

Znak sprawy: RRI.271.1.21.2020.MW

Borki, dnia 15.12.2020 r.

Na podstawie art. 37 ust. 4, art. 38, 39, art.4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r. poz 1490 z późn. zm.).

**WÓJT GMINY BORKI OGŁASZA PRZETARG
PISEMNY NIEOGRANICZONY NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO
W BUDYNKU OŚRODKA ZDROWIA W BORKACH ORAZ WOLI OSOWIŃSKIEJ Z
PRZEZNACZENIEM
NA PROWADZENIE PODSTAWOWEJ OPIEKI ZDROWOTNEJ**

I. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Przedmiotem przetargu jest wynajem na okres 10 lat:

1. Lokalu użytkowego o pow. 188,89 m² położonego w Budynku Ośrodka Zdrowia w Borkach na działce ewidencyjnej 80/5 położonej w miejscowości Borki, gmina Borki obręb ewid. 0001 Borki, dla której założona jest księga wieczysta LU1R/00052659/9 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim, Wydział IV Ksiąg Wieczystych.

Powierzchnia nieruchomości: lokal użytkowy o pow. 188,89 m²

2. Lokalu użytkowego o pow. 109,65 m² położonego w Budynku Ośrodka Zdrowia w Woli Osowińskiej na działce ewidencyjnej 646/2 położonej w miejscowości Wola Osowińska, gmina Borki obręb ewid. 0014 Wola Osowińska, dla której założona jest księga wieczysta LU1R/00056225/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim, Wydział IV Ksiąg Wieczystych.

Powierzchnia nieruchomości: lokal użytkowy o pow. 109,65 m²

Łączna powierzchnia Budynku Ośrodka Zdrowia w Borkach i Woli Osowińskiej wynosi 298,54 m².

II. Opis nieruchomości

1. Lokal użytkowy w Budynku Ośrodka Zdrowia w Borkach na działce ewidencyjnej nr 80/5 zlokalizowanej w miejscowości Borki, przy ul. Magnoliowej 9.
 2. Lokal użytkowy w Budynku Ośrodka Zdrowia w Woli Osowińskiej na działce ewidencyjnej nr 646/2 zlokalizowanej w miejscowości Wola Osowińska, przy ul. Parkowej 5.
 3. Szczegółowe warunki używania lokalu użytkowego są określone w projekcie umowy najmu (załącznik nr 2 do ogłoszenia).
- (oba lokale zwane są dalej Lokalem).**

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Borki działka nr 80/5 położona jest w strefie UZ – tereny usług zdrowia. Teren działki nr 646/2 w Woli

Osowińskiej położony jest w terenach UZ – tereny usług zdrowia. Będące przedmiotem przetargu lokale użytkowe są przeznaczone na prowadzenie Ośrodka Zdrowia z zastosowaniem podstawowych usług medycznych.

Termin zagospodarowania nieruchomości: Oferent wyłoniony w drodze przetargu zobowiązany jest do udzielania podstawowych usług medycznych i stomatologicznych wymaganych do prowadzenia w przedmiocie przetargu w terminie do 30 dni od zawarcia umowy najmu, którą obowiązany jest zawrzeć w terminie do 30 dni od daty doręczenia zawiadomienia o rozstrzygnięciu, oraz obowiązany jest wpłacić kwotę czynszu ustaloną w przetargu za bieżący miesiąc, oraz kaucję w wysokości 2- miesięcznego czynszu ustalonego w przetargu brutto przed podpisaniem umowy najmu. Kaucja zostanie złożona koncie bankowym na ewentualne pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.

Terminy wnoszenia opłat z tytułu czynszu najmu: z góry do 10 dnia każdego miesiąca. Najemca poza czynszem najmu zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości, a także innych opłat wynikających z użytkowania przedmiotu najmu, tj. za energię elektryczną, wodę, ścieki, olej opałowy, odbiór nieczystości stałych i odpadów medycznych oraz podatki i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu najmu w tym remontów i napraw bieżących oraz ubezpieczenia budynku, administrowania budynkiem oraz przeprowadzanie przeglądów technicznych przewidzianych w Prawie Budowlanym (w tym prowadzenie książki obiektu) i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Wszystkie opłaty za dostarczone media niezbędne do funkcjonowania lokalu Najemca ponosić będzie na podstawie zawartych z ich dostawcami umów, które zobowiązany jest zawrzeć w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy najmu a kopie tych umów niezwłocznie przekazać Wynajmującemu. Dotyczy to również odbioru nieczystości stałych i ciekłych oraz odpadów medycznych.

Zasady aktualizacji opłat: czynsz będzie corocznie waloryzowany w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły według danych ogłaszanych przez Główny Urząd Statystyczny .

Kryterium oceny ofert w przetargu:

Jedynym kryterium oceny ofert w przetargu jest cena wywoławcza miesięcznej stawki czynszu najmu:

Cena wywoławcza czynszu miesięcznego za wynajem 1 m² – 10,00 zł netto + VAT 23%
Ustalona stawka czynszu nie będzie obejmować opłat z tytułu zużycia energii elektrycznej, wody, ścieków, odbioru odpadów – opłaty będą naliczane odrębnie na podstawie zawartych umów z dostawcami.

Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości: brak

III. Wymagania podmiotowe.

W przetargu mogą wziąć udział wyłącznie podmioty lecznicze udzielające świadczeń gwarantowanych, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U.2020 r. poz. 295 ze zmianami.) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 1996 r. o zawodach lekarza i lekarza dentysty (Dz. U. z 2020 r. poz. 514 ze zmianami) .

Oferta jednego uczestnika przetargu musi dotyczyć najmu całego Lokalu użytkowego, stanowiącego przedmiot niniejszego przetargu – wszystkich pomieszczeń wchodzących w jego skład.

Oferent zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o zapewnieniu świadczenia w Lokalu nieodpłatnych usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na podstawie umowy z NFZ codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 16.00.

Wymagane jest prowadzenie w lokalach podstawowych usług medycznych na podstawie umowy z NFZ (usługi obowiązkowe, nieodpłatne):

1. Lekarz rodzinny,
2. Pediatra,
3. Stomatolog,
4. Pielęgniarka.

Wymagane jest aby obowiązkowe usługi medyczne były świadczone od poniedziałku do piątku (w dni robocze), na terenie gminy Borki w ww. placówkach, zgodnie z harmonogramem ustalonym z Najemcą, na warunkach zawartych w umowie stanowiącej zał. nr 2 do ogłoszenia o przetargu.

Mile widziane jest świadczenie dodatkowych (w tym możliwych prywatnych) usług medycznych (świadczone min. 1 raz w miesiącu):

1. Laryngolog.
2. Okulista.
3. Dermatolog.
4. Kardiolog.
5. Ginekolog.
6. Ortopeda.
7. Neurolog.

Dopuszcza się możliwość dodatkowego oferowania mieszkańcom w Lokalu także innych prywatnych praktyk lekarskich specjalistycznych, prywatnych praktyk stomatologicznych i rehabilitacyjnych. Godziny świadczeń prywatnych praktyk lekarskich, prywatnych praktyk lekarskich specjalistycznych, rehabilitacyjnych i prywatnych praktyk stomatologicznych ustala Najemca informując o tym Wynajmującego.

IV. Termin i miejsce składania pisemnych ofert:

Pisemne oferty na najem lokalu w zaklejonych kopertach z dopiskiem „Przetarg na najem lokalu użytkowego w budynku ośrodka zdrowia w Borkach oraz Woli Osowińskiej z przeznaczeniem na prowadzenie podstawowej opieki zdrowotnej” prosimy składać na dzienniku podawczym pok. 11 (sekretariat) w Urzędzie Gminy w Borkach, ul. Wojska Polskiego 41, 21-345 Borki w terminie do 15.01.2021 r. do godz. 10⁰⁰ (decyduje data wpływu oferty).

Oferta powinna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
2. Datę sporządzenia oferty;
3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkiem przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

4. Oferowaną stawkę netto czynszu miesięcznego najmu lokalu i sposób jej zapłaty - oferowana cena powinna być wyższa od ceny wywoławczej czynszu miesięcznego najmu lokalu o co najmniej 1%.

5. Kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.

Warunki przystąpienia do przetargu:

1. Złożenie pisemnej oferty.
2. Wniesienie wadium w wyznaczonym terminie.
3. Przedłożenie komisji przetargowej przed otwarciem przetargu oryginału dowodu wpłaty wadium.
4. Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu, a w przypadku: podmiotów innych niż osoby fizyczne - konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, W przypadku gdy w imieniu oferenta występuje pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie dokumentu pełnomocnictwa.

Wadium:

Aby przystąpić do przetargu należy wnieść wadium w terminie najpóźniej do dnia 15.01.2021 r. w pieniądzu w wysokości: **150,00 zł. (słownie: sto pięćdziesiąt złotych 00/100)**

Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Gminy w Borkach, Bank Spółdzielczy w Radzynie Podlaskim O. Borki, Nr rachunku: 55 8046 1012 2007 0500 0101 0002 z adnotacją „Wadium – Znak postępowania: RRI.271.1.21.2020.MW z opisem: „Przetarg na najem lokalu użytkowego w budynku ośrodka zdrowia w Borkach oraz Woli Osowińskiej z przeznaczeniem na prowadzenie podstawowej opieki zdrowotnej”.

Tytuł wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie uczestnika przetargu.

Za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Gminy Borki.

Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny czynszu najmu lokalu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od zamknięcia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym na wskazany przez uczestnika przetargu rachunek bankowy.

W przypadku uchylenia się przez osobę, która wygrała przetarg od zawarcia umowy najmu lub braku wpłaty kaucji w terminie ustalonym – wadium przepada na rzecz Gminy Borki.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy w Borkach pok. 8 lub pod nr tel. 81 8574208

Wójt Gminy Borki zastrzega sobie:

- możliwość unieważnienia postępowania w całości lub w części bez podania przyczyn.
- prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert i bez podania przyczyn.

O wynikach przetargu oferty będą zawiadomieni w formie pisemnej.

Termin i miejsce części jawnej przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu 19.01.2021 r. w Urzędzie Gminy w Borkach, ul. Wojska Polskiego 41, 21-345 Borki (sala konferencyjna) o godz. 10⁰⁰

O miejscu i terminie zawarcia umowy Najemca zostanie zawiadomiony najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Wójt Gminy Borki

ppłk rez. Radosław Sałata