

**ZARZĄDZENIE NR WSO.0050.1.40.2013  
BURMISTRZA MIASTA I GMINY SWARZĘDZ**

z dnia 17 kwietnia 2013 r.

**w sprawie warunków przetargu i ustalenia regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego dwustopniowego na wynajem lokalu Ośrodka Zdrowia w Kobylnicy przy ul. Poznańskiej 99, o pow. użytkowej 256,19 m<sup>2</sup> od dnia 01.07.2013 roku na okres 3 lat**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami<sup>1)</sup>) Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ustala warunki przetargu i regulamin przetargu ustnego nieograniczonego dwustopniowego na wynajem lokalu Ośrodka Zdrowia w Kobylnicy o pow. 256,19 m<sup>2</sup> zlokalizowanego na działce o nr geodezyjnym 80/9 (ark. mapy nr 5, obr. Swarzędz, KW 106649, pow. 0,2472 ha) od dnia 01.07.2013 roku na okres 3 lat w celu świadczenia usług medycznych w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej (świadczenia lekarza POZ we wszystkich grupach wiekowych, świadczenia pielęgniarki POZ, świadczenia położnej POZ) z możliwością dodatkowego świadczenia innych usług medycznych, zwanych łącznie usługami medycznymi, w szczególności, choć nie wyłącznie w ramach umowy z NFZ.

**§ 1.**

Przetarg ustny nieograniczony dwustopniowy ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.

**§ 2.**

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby lub podmioty, które prowadzą działalność gospodarczą w zakresie świadczenia usług medycznych w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej.

2. Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest zgłoszenie uczestnictwa na formularzu określonym w załączniku nr 1 do zarządzenia, wraz z załącznikami oraz potwierdzeniem wpłaty wadium, w terminie określonym w § 4 ust. 1 zarządzenia.

3. W celu potwierdzenia, że oferent posiada uprawnienie do świadczenia usług medycznych wynajmujący żąda aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu określonego w § 4 ust. 1.

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego: Dz.U. z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 roku, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153.

4. W celu potwierdzenia, że oferent posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonywania usług medycznych, wynajmujący żąda:

a) projektu działania Ośrodka Zdrowia w Kobylnicy w zakresie prowadzenia usług medycznych zawierającego:

- i. przewidywaną liczbę lekarzy, pielęgniarek i położonych podstawowej opieki zdrowotnej,
- ii. planowane dni i godziny przyjęć lekarzy określonych w pkt. i),
- iii. planowane świadczenie specjalistycznych usług medycznych poza podstawową opieką zdrowotną z wyszczególnieniem usług, które mogą być objęte umową z NFZ, jeżeli takie usługi miałyby być świadczone,

b) oświadczenia, że osoby i podmioty, które będą świadczyć usługi medyczne posiadają kwalifikacje zawodowe, doświadczenie i wykształcenie niezbędnym do wykonania usług medycznych

5. Określa się cenę wywoławczą czynszu miesięcznego netto w wysokości **20 zł / 1 m<sup>2</sup>** oraz wartość jednego postąpienia w wysokości 0,20 zł netto za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni.

6. Istotne postanowienia umowy najmu:

a) Udostępnienie lokalu nastąpi nie wcześniej niż w dniu 01.07.2013 roku. Wynajmujący rozpocznie naliczanie czynszu nie wcześniej niż od dnia protokolarnego przekazania lokalu najemcy. Wszelkie terminy biegnące od dnia 01.07.2013 roku zostaną zawieszane do pierwszego dnia roboczego, w którym wynajmujący będzie miał możliwość fizycznego przekazania lokalu najemcy, nawet jeżeli najemca w terminie tym nie będzie mógł odebrać lokalu. O pierwszym możliwym terminie przekazania lokalu najemca zostanie poinformowany pocztą elektroniczną na adres ( *adres e-mail najemcy* ) lub faksem ( *nr faksu najemcy* ).

b) Poza czynszem najmu Najemca lokalu będzie ponosił wszelkie koszty i świadczenia związane z eksploatacją lokalu, w szczególności opłaty za media oraz obciążenia publicznoprawne wynikające z odrębnych przepisów związane z wynajmowanym lokalem;

c) Najemca budynku bez zgody wynajmującego nie może podnajmować lokalu, chyba, że podnajem lokalu dotyczy świadczenia usług medycznych w ramach umowy z NFZ przez pozostałe podmioty występujące wspólnie w postępowaniu przetargowym na najem lokalu;

d) Umowa najmu ulega rozwiązaniu bez okresu wypowiedzenia w przypadku zalegania z czynszem za dwa pełne okresy płatności;

e) Umowa najmu ulega rozwiązaniu bez okresu wypowiedzenia, w przypadku rozwiązania lub nieprzedłużenia przez NFZ umowy na świadczenie usług podstawowej opieki zdrowotnej zawartej z Najemcą;

f) Czynsz najmu będzie waloryzowany o wskaźnik równy wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji, wyliczony i ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny z mocą obowiązującą od 01 stycznia nowego roku obowiązywania umowy;

g) Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na Najemcy;

h) Najemca wpłaci na konto Wynajmującego kaucję w wysokości 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych), która może zostać przeznaczona na pokrycie zaległości czynszowych lub ewentualnych kosztów przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego po zakończeniu najmu; w pozostałych przypadkach kaucja podlega zwrotowi na konto Najemcy w terminie 7 dni od daty zakończenia umowy najmu;

### § 3.

1. Budynek, w którym położony jest lokal przeznaczony na wynajem jest obecnie modernizowany, a przewidywany termin uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie wyznaczony jest na dzień 30.06.2013.

2. Budynek będzie pełnił funkcje użyteczności publicznej - poza lokalem Ośrodka Zdrowia będzie w nim funkcjonowała filia Biblioteki Publicznej w Swarzędzu.

3. Z projektem budowlano-wykonawczym przedmiotowego budynku i lokalu można zapoznać się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu w godzinach pracy, w pok. 411.

4. Podana w niniejszym zarządzeniu powierzchnia użytkowa lokalu jest powierzchnią projektowaną, a rzeczywista powierzchnia lokalu określona zostanie na podstawie dokumentacji powykonawczej.

5. Lokal przeznaczony na wynajem, o którym mowa w niniejszym zarządzeniu zlokalizowany jest na I piętrze budynku, o którym mowa w ust. 1.

### § 4.

1. W przetargu ustnym nieograniczonym dwustopniowym termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu upływa w dniu 15 maja 2013 o godz. 12:00.

2. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu na najem lokalu Ośrodka Zdrowia w Kobylnicy przy ul. Poznańskiej 99” w Sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu – pok. nr 206.

3. Osoby lub firmy, które prowadzą działalność gospodarczą w zakresie świadczenia usług medycznych zainteresowane udziałem w przetargu, do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu muszą dołączyć dokumenty wymienione w § 2 ust. 2-4 Zarządzenia, z zastrzeżeniem ust. 5.

4. Dopuszcza się do udziału w przetargu podmioty występujące wspólnie, z zastrzeżeniem, że przynajmniej jeden z tych podmiotów musi świadczyć usługi w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej.

5. Każdy z podmiotów, o których mowa w ust. 4, do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu składa wszystkie dokumenty wymagane w § 2 ust. 2-4 Zarządzenia, z wyłączeniem Projektu, o którym mowa w § 2 ust. 4 lit. a, który składany jest w 1 egzemplarzu opracowanym dla tych podmiotów wspólnie, oraz potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie pełnomocnictw dla podmiotu reprezentującego uprawnione podmioty występujące wspólnie.

6. Otwarcie kopert zawierających zgłoszenie uczestnictwa jest jawne i odbędzie się w dniu 15 maja 2013 o godz. 12:30 w Sali 207 Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, ul. Rynek 1.

7. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargu i kwalifikuje ich do uczestnictwa w drugim etapie przetargu, tj. ustnej licytacji stawki czynszu. Nie ma możliwości uzupełnienia dokumentów po terminie określonym w ust. 1.

8. Komisja przetargowa odrzuca zgłoszenia, które:

- a) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- b) nie zawierają informacji i/lub dokumentów, które powinny zawierać określonych w § 2 ust. 2-4 Zarządzenia lub są one niekompletne,
- c) są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści,
- d) zostały złożone przez podmioty nie wymienione w § 2 ust. 1.

9. Listę osób i podmiotów zakwalifikowanych do drugiego etapu przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu i zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej najpóźniej w terminie 2 dni roboczych od daty określonej w ust. 1.

#### § 5.

Skład Komisji Przetargowej określa załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

#### § 6.

1. Wynajmujący wymaga wniesienia wadium w pieniądzu w kwocie 5'000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).

2. Wadium należy wpłacić na konto **14 1090 1450 0000 0001 0442 6711** przed terminem określonym w § 4 ust. 1 zarządzenia, a dowód wniesienia wadium załącza się do zgłoszenia, o którym mowa w § 2 ust. 2.

3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Swarzędz w przypadku nie przystąpienia do zawarcia umowy w terminie określonym na podstawie § 11.

4. Wadium wpłacone przez podmioty, które nie zostały zakwalifikowane do udziału w drugim etapie przetargu oraz podmiotów, których oferta nie była najkorzystniejsza podlega zwrotowi na konto oferenta w terminie 2 dni roboczych odpowiednio od terminu o którym mowa w § 4 ust. 1 zarządzenia lub dnia licytacji, określonego w § 7 ust. 1, z zastrzeżeniem § 7 ust. 6.

#### § 7.

1. Osoby i podmioty zakwalifikowane do udziału w przetargu zaprasza się do udziału w ustnej licytacji stawki czynszu, która odbędzie się w dniu 27 maja 2013 r. o godz. 10:00 w Sali 207 Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu.

2. W przypadku podmiotów, o których mowa w § 4 pkt 4, udział w licytacji bierze upoważniona osoba reprezentująca podmiot posiadający pełnomocnictwo do złożenia oferty od pozostałych podmiotów występujących wspólnie.

3. Przebieg licytacji:

- a) Sprawdzenie obecności poprzez wywołanie podmiotów dopuszczonych do udziału w przetargu – przedstawiciel podmiotu podaje imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę i siedzibę, jeżeli oferent jest osobą prawną lub powyższe dane wszystkich podmiotów, o których mowa w § 4 ust. 4;
- b) Podanie stawki wywoławczej przez Przewodniczącego Komisji Przetargowej wraz z informacją, że rozstrzygnięcie licytacji nastąpić może w przypadku zaoferowania ceny najmu wyższej od ceny wywoławczej przynajmniej o 1 postąpienie;
- c) Każdy oferent przez podniesienie ręki sygnalizuje chęć zgłoszenia kolejnej stawki – większej od poprzedniej przynajmniej o 1 postąpienie, na znak przewodniczącego niezwłocznie zgłasza swoją ofertę;
- d) Licytację kończy trzykrotne wywołanie przez Przewodniczącego ostatniej najwyższej oferty stawki czynszu, jeżeli po dwóch kolejnych wywołaniach nikt nie zasygnalizował chęci zgłoszenia kolejnej stawki czynszu. Przerwa pomiędzy kolejnymi wywołaniami trwa przynajmniej 30 sekund.

4. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedno zgłoszenie uczestnictwa spełniające warunki udziału w przetargu lub na licytacji stawiał się tylko jeden podmiot zakwalifikowany do udziału w przetargu.

5. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu lub odwołania postępowania z ważnych przyczyn.

6. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg przeznacza się na poczet kaucji związanej w wynajmem lokalu, z zastrzeżeniem, że ulega ono przepadkowi na rzecz Gminy Swarzędz w przypadku, gdy wygrywający przetarg nie przystąpi do podpisania umowy w wyznaczonym terminie.

7. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

#### **§ 8.**

Przetarg uważa się za rozstrzygnięty z chwilą podpisania protokołu z przebiegu licytacji.

#### **§ 9.**

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę pod warunkiem spełnienia warunków udziału w przetargu.

2. Komisja przetargowa wybiera tą ofertę, w której zaproponowana cena najmu jest najwyższa, z zastrzeżeniem ust. 1.

#### **§ 10.**

Wynajmujący podaje wyniki przetargu do publicznej wiadomości poprzez ich ogłoszenie w trybie określonym w § 4 ust. 9, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

#### **§ 11.**

W ogłoszeniu, o którym mowa w § 10, podaje się również datę zawarcia umowy, która nie może przypadać na dzień późniejszy niż 30 dni przed datą udostępnienia lokalu.

#### **§ 12.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Nadzoru Właścicielskiego, Kontroli i Pozyskiwania Funduszy.

#### **§ 13.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

## ZGŁOSZENIE UCZESTNICTWA

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym dwustopniowym na wynajem lokalu Ośrodka Zdrowia w Kobylnicy przy ul. Poznańskiej 99, o pow. użytkowej 256,19 m<sup>2</sup> od dnia 01.07.2013 roku na okres 3 lat

Ja (imię i nazwisko): ....., w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy (oraz podmiotów występujących wspólnie):

.....  
(nazwa firmy / firmy posiadającej pełnomocnictwo podmiotów występujących wspólnie )

.....  
(adres / siedziba )

Zgłaszam zamiar uczestnictwa w wyżej wymienionym przetargu i załączam następujące dokumenty:

1. aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
2. projekt działania Ośrodka Zdrowia w Kobylnicy w zakresie prowadzenia usług medycznych;

Ponadto oświadczam, że:

1. w przedmiotowym budynku będzie prowadzona między innymi działalność medyczna w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej w ramach kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia,
2. osoby i podmioty, które będą świadczyć usługi medyczne posiadają kwalifikacje zawodowe, doświadczenie i wykształcenie niezbędnym do wykonania usług medycznych,
3. zapoznaliśmy się ze stanem technicznym budynku, dokonaliśmy jego oględzin, i nie wnosimy do niego żadnych uwag, a zaoferowana stawka czynszu najmu uwzględnia stan techniczny budynku;
4. przyjmujemy warunki udziału w przetargu i istotne postanowienia umowy określone w § 2 ust. 6 Zarządzenia nr WSO.0050.1.40.2013 Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz bez zastrzeżeń;
5. W przypadku wygrania przetargu zawrzemy umowę najmu w terminie określonym w ogłoszeniu o wyborze najkorzystniejszej oferty.

Miejsce i data: ..... 2013 r.

(podpis i pieczęć firmowa lub  
upoważnionego przedstawiciela oferenta)

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr  
WSO.0050.1.40.2013  
Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz  
z dnia 17 kwietnia 2013 r.

### **Skład komisji przetargowej**

Do udziału w komisji przetargowej w przetargu ustnym nieograniczonym dwustopniowym na wynajem lokalu Ośrodka Zdrowia w Kobylnicy przy ul. Poznańskiej 99, o pow. użytkowej 256,19 m<sup>2</sup> od dnia 01.07.2013 roku na okres 3 lat wyznacza się:

1. Agata Kubacka, II Z-ca Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz – Przewodniczący Komisji Przetargowej
2. Adam Zimniak, dyr. Wydziału Teleinformatyki i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu – Członek,
3. Mariusz Szrajbrowski, Kierownik Referatu Nadzoru Właścicielskiego, Kontroli i Pozyskiwania Funduszy Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu – Członek.