

ZARZĄDZENIE Nr 0050.22.2014

**Wójta Gminy Podedwórze
z dnia 22 maja 2014 r.**

w sprawie Regulaminu przeprowadzania przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Podedwórze.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518) zarządzam, co następuje:

§1

1. Wprowadzam Regulamin przeprowadzania przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokali użytkowych położonych na parterze w budynku nr 48 w Podedwórze stanowiących własność Gminy Podedwórze w celu świadczenia usług medycznych, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
2. Regulamin podlega podaniu do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy oraz umieszczenie na stronie BIP Gminy.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Przewodniczącemu komisji przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na najem lokali użytkowych.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


Krzysztof Chilczuk

**Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokali użytkowych
położonych na parterze w budynku nr 48 w Podedwórzcu stanowiących własność Gminy
Podedwórze w celu świadczenia usług medycznych**

§ 1
Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Podedwórze zwany organizatorem przetargu

§ 2
Organizator przetargu powołuje trzy osobową Komisję Przetargową, która w jego imieniu w oparciu o zatwierdzony regulamin przetargu, wykonuje czynności związane z przetargiem oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty przetargowe na najem lokali będących własnością Gminy Podedwórze na osobę, która przetarg wygrała. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.

- § 3.
1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie terminów, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt.1 i pkt.2 oraz ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 poz. 518), zwaną dalej ustawą.
 2. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie oraz czas, miejsce i warunki przetargu. Ogłoszenie zostanie zamieszczone na stronie internetowej www.ugpodedworze.bip.lubelskie.pl w zakładce przetargi oraz wywieszane na tablicach informacyjnych Urzędu Gminy i w sołectwach Gminy Podedwórze. W ogłoszeniu o przetargu nie można zamieszczać terminów kolejnych przetargów na zbycie tej samej nieruchomości.

- § 4
Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym powinno zawierać informacje o :
1. danych wymienionych w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o cenie wywoławczej
 2. obciążeniach nieruchomości
 3. możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert
 4. terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z regulaminem przetargu
 5. terminie i miejscu części jawnej przetargu;
 6. wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia;
 7. skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu
 8. zastrzeżenie, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 5
Wyznaczony termin składania ofert w przetargu pisemnym nieograniczonym nie może upłynąć później niż 3 dni przed terminem przetargu. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach. W Przetargu mogą brać udział osoby, które z zastrzeżeniem § 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004r Nr 207 poz. 2108 z póź.zm.) zwany dalej rozporządzeniem, wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

§6

Wójt Gminy Podedwórze ustala wadium w wysokości 200 zł za wszystkie lokale użytkowe.

§7

Wadium należy wpłacać w pieniądzu PLN na rachunek bankowy Urzędu Gminy Podedwórze Bank Spółdzielczy Wisznice O/Podedwórze 10 8055 0006 0100 1935 2001 0001 z zaznaczeniem tytułu wpłaty „wadium na najem lokali użytkowych w Podedwórze”

§ 8

1. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Wniesienia wadium należy dokonać nie później niż na 3 dni przed jego otwarciem.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu (z zastrzeżeniem § 4 ust. 8 rozporządzenia jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia :
 - odwołania przetargu.
 - zamknięcia przetargu
 - unieważnienia przetargu
 - zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
3. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu za najem lokalu.

§9

1. Wójt Gminy Podedwórze podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, z zastrzeżeniem § 12 regulaminu.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno być także opublikowane na stronach internetowych Urzędu Gminy Podedwórze www.ugpodedworze.bip.lubelskie.pl, tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwach oraz umieszcza się informację w prasie lokalnej Wspólnota Parczewska
3. W jednym ogłoszeniu o przetargu można zamieścić informacje o przetargach na więcej niż jedną nieruchomość

§ 10

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

§11

Pisemna oferta powinna zawierać:

1. imię nazwisko, adres oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna bądź jednostka organizacyjna pozbawiona osobowości prawnej ale posiadająca zdolność prawną
2. datę sporządzenia oferty
3. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

4. oferowaną cenę czynszu miesięcznego netto za najem lokali wyższą od kwoty wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie i sposób jej zapłaty,
5. zapewnienie o dostosowaniu wynajmowanych lokali do wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 10 listopada 2006r. w sprawie wymagań jakimi powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej (Dz. U. Nr 213, poz. 1568)
6. projekt działania Ośrodka Zdrowia w Podedwórzcu w zakresie prowadzenia usług medycznych zawierający:
 - a) przewidywaną liczbę zatrudnionych lekarzy i pielęgniarek wraz z określeniem ich specjalizacji dla około 2000 osób korzystających z usług medycznych w Gminie Podedwórze,
 - b) planowany czas pracy zakładu opieki zdrowotnej (godziny i dni w tygodniu), rodzaj proponowanych dodatkowych, bezpłatnych usług realizowanych w ramach umowy z NFZ oraz opieki pielęgniarskiej i zakres tej opieki, inne propozycje w zakresie prowadzenia działalności medycznej,
 - c) wykazu osób, które będą świadczyć usługi medyczne z informacją o ich kwalifikacjach zawodowych, doświadczeniu i wykształceniu niezbędnym do wykonania usług medycznych - wykaz dokumentów stwierdzających, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu usług medycznych posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień oraz kserokopię tych uprawnień potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez osoby podpisujące ofertę,
7. aktualny odpis z właściwego rejestru KRS 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,
8. aktualnych zaświadczeń właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminem składania ofert,

§ 12

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 13

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

§ 14

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje, o których mowa w § 4 regulaminu.

§ 15

W części jawnej przetargu komisja przetargowa:

1. podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium oraz kompletność dokumentów o których mowa §11 regulaminu,
2. przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
3. weryfikuje oferty lub ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
4. zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
5. zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu,

§ 16

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeżeli:

- a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
- b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- c) nie zawierają danych, jakie powinna zawierać oferta lub dane są niekompletne,
- d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści,
- e) nie dołączono dowodu wpłaty wadium.

§ 17

W części niejawnego przetargu komisja przetargowa:

dokonyuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.

§ 18

Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu.

§ 19

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 24 czerwca 2014r (wtorek) o godz. 10.00 w siedzibie Urzędu Gminy Podedwórze, Podedwórze 44, 3 pokój nr 12 (sala posiedzeń)

§ 20

1. Zostanie wybrana oferta, która uzyska największą ilość punktów składających się:

1) Stawki czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej według punktacji:

- a) 4,60 zł - 1 pkt
- b) 4,70 zł - 5,00 zł - 2pkt
- c) 5,10 zł - 5,40 zł - 3 pkt
- d) 5,50 zł - 5,80 zł - 4 pkt
- e) 5,90 zł powyżej - 5 pkt

2) Zakresu świadczeń usług medycznych pod którymi należy rozumieć – przewidywaną ilość zatrudnionych lekarzy i pielęgniarek według punktacji

- a) lekarz rodzinny plus 1 pielęgniarka - 2 pkt
- b) lekarz rodzinny plus 1 specjalista plus 2 pielęgniarki - 3 pkt
- c) lekarz rodzinny plus 2 specjalistów plus 2 pielęgniarki - 4 pkt
- d) lekarz rodzinny plus 3 specjalistów i więcej plus 2 pielęgniarki i więcej - 5 pkt

3) Dostępności tych usług a mianowicie:

- godziny otwarcia gabinetu lekarza rodzinnego od poniedziałku do piątku oraz uwzględnić dni wolne od pracy
- częstotliwość przyjęć lekarzy specjalistów oraz godziny przyjęć

- a) praca lekarza rodzinnego od poniedziałku do piątku - 1 pkt
- b) praca specjalisty 1 raz w miesiącu - 2 pkt
- c) praca specjalisty 2 razy w miesiącu - 3 pkt
- d) praca specjalisty 1 raz w tygodniu - 4 pkt
- e) godziny otwarcia gabinetu zabiegowego poniedziałek- piątek - 1 pkt
- f) godziny otwarcia gabinetu zabiegowego od poniedziałku do piątku plus dodatkowe dni wolne od pracy 2 pkt
- g) dodatkowe usługi lekarza rodzinnego za każdą usługę - 1 pkt

2. O wyborze oferty wszyscy oferenci zostaną poinformowani pisemnie wskazując oferenta którą ofertę wybrano.

3. Okres najmu : od 1 sierpnia 2014r do 31 lipca 2017r

§ 21

W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

§ 22

Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

§ 23

W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§ 24

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje o:

- 1) terminie, miejscu, i rodzaju przetargu;
- 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru i księgi wieczystej;
- 3) obciążeniach nieruchomości;
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
- 5) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem
- 6) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o nie wybraniu żadnej z ofert.
- 7) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
- 8) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości
- 9) imionach i nazwiskach przewodniczącego członków komisji przetargowej;
- 10) dacie sporządzenia protokołu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako najemca lokali. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji

przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako najemca lokali. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.

§ 25

Uczestnik przetargu w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego nieograniczonego może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa do Wójta Gminy. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy wstrzymuje czynności związane z najmem lokali. Wójt Gminy rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Wójt Gminy może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 26

W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Wójt Gminy podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu na okres 7 dni informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:

- 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
- 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
- 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o nie wybraniu żadnej z ofert.
- 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako najemca lokali.

§ 27

Jeżeli osoba ustalona jako najemca lokali nie stawi się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym dniu do spisania umowy najmu Wójt Gminy Podedwórze może odstąpić od jej zawarcia a wadium ulegnie przepadkowi.

Data sporządzenia oferty.....

OFERTA

1. Dane oferenta:

- 1) Pełna nazwa
- 2) Adres:
- 3) NIP REGON
- e-mail
- Tel (faks).....

2. Przedmiot oferty

- 1) cena wywoławcza za 1 m² powierzchni lokali użytkowych netto 4,50 zł
- 2) oferowana cena za 1m² powierzchni użytkowej lokali nettozł

3. Projekt działania Ośrodka Zdrowia:

- 1) przewidywana liczba lekarzy i pielęgniarek z określeniem specjalizacji
- 2) planowany czas pracy zakładu opieki zdrowotnej (godziny i dni w tygodniu realizowanych w ramach NFZ
- 3) praca lekarza rodzinnego
- 4) częstotliwość przyjęć lekarzy specjalistów.....
- 5) inne propozycje z zakresu prowadzenia działalności medycznej
- 6) wykaz osób, które będą świadczyć usługi medyczne:

.....
7) czas pracy gabinetu zabiegowego:

1) od poniedziałku-piątku

.....

2) czas pracy gabinetu zabiegowego w dni wolne od pracy.....

.....

4. załączniki:

.....

.....

.....

.....

.....

/ czytelny podpis/

.....

.....

.....

.....

.....

/ adres/

OŚWIADCZENIE

1. Oświadczam, że zapoznałem się z regulaminem i warunkami przetargu nieograniczonego pisemnego na najem lokali użytkowych z przeznaczeniem na prowadzenie świadczeń usług medycznych w miejscowości Podedwórze 48, 21-222 Podedwórze i przyjmuje bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem technicznym lokali użytkowych na parterze budynku nr 48 w Podedwórze, 21-222 Podedwórze na prowadzenie świadczeń usług medycznych

.....

/ czytelny podpis/