GK.7150.1.2022.HE.2

**OGŁOSZENIE**

Na podstawie art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 ) oraz uchwały Nr XXXVII/277/2014 Rady Gminy Jastków z dnia 18 czerwca 2014 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Jastków oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

**WÓJT GMINY JASTKÓW**

**ogłasza**

**pierwszy pisemny przetarg ograniczony na najem nieruchomości stanowiącej działkę nr 32/16 o pow. 0,1101 ha, położonej w miejscowości Panieńszczyzna przy ul. Szkolnej Nr 1, zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia, stanowiącej własność Gminy Jastków z ptrzeznaczeniem na świadczenie usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej z możliwością świadczenia dodatkowych usług zdrowotnych.**

Przedmiotem przetargu jest najem na okres 5 lat nieruchomości stanowiącej działkę nr 32/16 o pow. 0,1101 ha, położonej w miejscowości Panieńszczyzna przy ul. Szkolnej Nr 1, zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia, składającym się z 44 pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 616,15 m2, stanowiącej własność Gminy Jastków, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr LU1I/00210874/0, z przeznaczeniem na świadczenie usług z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej w ramach powszechnego ubezpieczenia zdrowotnego z NFZ przysługujących mieszkańcom Gminy Jastków, z tym że dopuszcza się możliwość prowadzenia prywatnych praktyk lekarskich specjalistycznych, stomatologicznych i rehabilitacyjnych w wymiarze nie większym jednak jak 50 % ogółu świadczonych usług w tym lokalu.

Wykaz poszczególnych pomieszczeń stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

Oddanie nieruchomości następuje w drodze przetargu pisemnego ograniczonego z uwagi na przeznaczenie wynajmowanych pomieszczeń, a co za tym idzie konieczność spełnienia przez oferentów wymogów umożliwiających świadczenie usług zdrowotnych.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Jastków nieruchomość położona jest na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem PAN 21-U.

Informuję, że nieruchomość obciążona jest służebnością przesyłu na czas nieoznaczony ustanowioną na rzecz PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie. Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań.

Będąca przedmiotem przetargu nieruchomość wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, telefoniczną i centralnego ogrzewania. W budynku funkcjonuje Zakład Opieki Zdrowotnej i spełnia on wymogi prowadzenia działalności w zakresie świadczenia usług zdrowotnych w ramach podstawowej opieki zdrowotnej w oparciu o umowy zawierane z NFZ oraz dodatkowych usług zdrowotnych. Istnieje m. in. możliwość prowadzenia rehabilitacji, w tym rehabilitacji pocovidowej, poradni dla dzieci i młodzieży w zakresie pomocy psychologicznej oraz istnieje możliwość urządzenia dodatkowych gabinetów lekarskich w tym w ramach prywatnych praktyk lekarskich specjalistycznych, stomatologicznych i rehabilitacyjnych.

Za ewentualne adaptacje, zagospodarowanie i wyposażenie w odpowiedni sprzęt, w tym medyczny odpowiedzialny jest Najemca zarówno w zakresie organizacyjnym, jak i finansowym. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

Oferent wyłoniony w drodze przetargu zobowiązany jest do udzielania podstawowych usług zdrowotnych w przedmiocie przetargu w terminie do 2 miesięcy od zawarcia umowy najmu, którą zobowiązany jest zawrzeć w terminie do 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu.

Cena wywoławcza miesięcznego czynszu wynosi **5 000,00 zł. netto** za cały lokal.

Do wylicytowanej kwoty zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami o podatku od towarów i usług. Czynsz płatny będzie w miesięcznych okresach rozliczeniowych w terminie do 10 dnia wystawienia faktury VAT przez Wynajmującego. Czynsz będzie waloryzowany w okresach rocznych zgodnie ze wskaźnikiem średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, publikowanym przez GUS .

Najemca poza czynszem zobowiązany będzie do ponoszenia wszelkich opłat i kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu, a w szczególności kosztów wody i ścieków, wywozu nieczystości i odpadów medycznych, podatków, remontów i napraw bieżących oraz opłat za media na podstawie odrębnych umów zawartych przez Najemcę z dostawcą usług.

Projekt umowy najmu lokalu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia, niepodlegający publikacji.

Najemca ma obowiązek utrzymania w okresie trwania umowy nieruchomości w stanie niepogorszonym, wykonania prac adaptacyjnych i modernizacyjnych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu.

Najemca nieruchomości nie może podnajmować przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego. Najemca po uzyskaniu pisemnej zgody od Wynajmującego może podnajmować pomieszczenia w lokalu tylko i wyłącznie podmiotom świadczącym usługi zdrowotne.

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. z 2021 r. poz. 711 ze zm.) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 1996 r. o zawodach lekarza i lekarza dentysty (Dz. U. z 2021 r. poz. 790 ze zm.)

Oferta jednego uczestnika przetargu musi dotyczyć najmu całej nieruchomości, stanowiącej przedmiot niniejszego przetargu.

Oferent zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że zapewni świadczenie w lokalu nieodpłatnych usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na podstawie umowy z NFZ.

Mile widziane jest świadczenie dodatkowych specjalistycznych usług zdrowotnych (w tym również prywatnych) w szczególności w specjalnościach: kardiologia, okulistyka, laryngologia, ortopedia, dermatologia, alergologia, ginekologia, neurologia. Godziny świadczeń prywatnych praktyk lekarskich specjalistycznych, rehabilitacyjnych i prywatnych praktyk stomatologicznych nie więcej jednak jak 50 % ogółu świadczonych usług w tym lokalu, ustala Najemca informując o tym Wynajmującego.

Jedynym kryterium oceny ofert w przetargu jest wysokość miesięcznej stawki czynszu.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie pisemnej oferty na przedmiot najmu   
w zamkniętej kopercie z napisem **„Przetarg pisemny ograniczony na najem nieruchomości stanowiącej działkę nr 32/16 o pow. 0,1101 ha, położonej w miejscowości Panieńszczyzna przy ul. Szkolnej Nr 1 zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia, na świadczenie usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej",**oraz wpłacenie wadium w wysokości 1000,00 zł. Wadium należy wnieść w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy Urzędu Gminy Jastków numer 14 1240 5497 1111 0010 6615 3260, prowadzony przez Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna (Bank PeKao SA). W tytule wpłaty wadium należy wskazać oznaczenie przetargu oraz nazwę uczestnika przetargu. Wadium winno być wpłacone do dnia **31 marca 2022 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków na ww. rachunek Urzędu Gminy Jastków.

Pisemna oferta powinna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, numer identyfikacji podatkowej NIP

2. Datę sporządzenia oferty.

3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z zasadami obowiązującymi przy składaniu ofert oraz warunkami przetargu jak również z projektem umowy i przyjmuje wszystkie powyższe bez zastrzeżeń.

4. Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli oferta składana jest przez podmiot podlegający wpisowi do KRS, w pozostałych przypadkach wpis do właściwej ewidencji (dopuszczalne jest złożenie kserokopii poświadczonej przez oferenta).

5. Wydruk z rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą,

6. Szczegółową informację o sposobie zapewnienia co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej.

7. Szczegółową informację o sposobie zapewnienia innych świadczeń z zakresu ochrony zdrowia

8. Oferowaną cenę netto miesięcznego czynszu najmu- oferowana cena powinna być wyższa od ceny wywoławczej czynszu najmu

9. Dowód wpłaty wadium.

10. Pełnomocnictwo w przypadku działania przez pełnomocnika,

11. Oświadczenie oferenta o zagwarantowaniu świadczenia nieodpłatnych usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na podstawie umowy z NFZ.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg, będzie zaliczone na poczet przyszłego czynszu najmu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone na wskazany przez nich rachunek bankowy niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia rozstrzygnięcia.

Oferty należy składać w biurze podawczym Urzędu Gminy Jastków Panieńszczyzna ul. Chmielowa 3, 21-002 Jastków do dnia **5 kwietnia 2022 r., do godz. 1500**

Przetarg część jawna (otwarcie ofert) odbędzie się w dniu **6 kwietnia 2022 r. o godzinie 1000** w siedzibie Urzędu Gminy Jastków w sali konferencyjnej. Cześć niejawna zostanie przeprowadzona w terminie do 7 dni od dnia otwarcia ofert.

Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość kierowania dodatkowych pytań do oferentów celu wyjaśnienia wątpliwości powstałych przy ocenie składanych ofert.

Uczestnicy przetargu zostaną poinformowani o rozstrzygnięciu przetargu w terminie trzech dni od daty zamknięcia przetargu.

Z oferentem wybranym w przetargu zostanie podpisana umowa na okres 5 lat.

Najemca zostanie powiadomiony o terminie zawarcia umowy najmu, najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Najemca, który nie stawi się bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, traci prawo do najmu a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

W przypadku zaistnienia istotnych powodów Wójt Gminy Jastków zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia. Wójt Gminy zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Szczegółowe informacje o przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Jastków, pokój nr 11, tel. (81) 5022220 w godz. od 800 do 1500

WARUNKI PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Przetarg może się odbyć pomimo, że wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu przetargu.
3. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
4. W części jawnej przetargu, która odbywa się w obecności oferentów, komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert, dokonuje ich otwarcia, sprawdza ich kompletność i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej.
5. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
6. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
7. Przewodniczący Komisji zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
8. Wójt Gminy zawiadomi osobę ustaloną jako Najemca nieruchomości - o miejscu i terminie podpisania dokumentu określającego warunki najmu (umowa najmu), najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia wyłonienia dzierżawcy.
9. Z przeprowadzonego przetargu sporządzany jest protokół, który podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.
10. Protokół z przeprowadzonego przetargu i warunki przetargu stanowią podstawę do zawarcia umowy najmu.