

**Zarządzenie Nr VI/110/2011
Wójta Gminy Tarnów
z dnia 21 lipca 2011 roku**

w sprawie: warunków przetargu pisemnego nieograniczonego na wynajem pomieszczeń o powierzchni użytkowej 170,3m² w budynku Ośrodka Zdrowia w Koszycach Małych przy ul. Głównej 29, zlokalizowanego na działce nr 685 w Koszycach Małych z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie świadczeń zdrowotnych na okres 3 lat.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Przetarg pisemny nieograniczony ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.
2. Przetarg organizuje i przeprowadza Komisja przetargowa powołana odrębnym zarządzeniem Wójta Gminy.

§ 2

Przetarg ma charakter pisemny, z podaniem ceny za 1m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na prowadzenie działalności medycznej obejmującej w szczególności udzielanie świadczeń zdrowotnych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej.

§ 3

1. Zatwierdza się ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Ustala się wzór umowy najmu stanowiący załącznik nr 2 niniejszego zarządzenia.

§ 4

Ustala się wadium w wysokości 1 047,35zł brutto.

§ 5

Wykonanie zarządzenia powierza się Referatowi Gospodarki Komunalnej.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY

mgr Grzegorz Kozioł

Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym

Wójt Gminy Tarnów ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na wynajem pomieszczeń o powierzchni użytkowej 170,3m² w budynku Ośrodka Zdrowia w Koszycach Małych przy ul. Głównej 29, zlokalizowanego na działce nr 685 w Koszycach Małych z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie świadczeń zdrowotnych.

1. Przedmiot przetargu:

Oferowane pomieszczenia o powierzchni użytkowej 170,3m², znajdujące się na pierwszym piętrze w budynku Ośrodka Zdrowia w Koszycach Małych, usytuowanym na działce nr 685 obręb Koszyce Małe o pow. 0,15 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta TR1T/00003281/0, stanowiąca własność Gminy Tarnów, przeznaczone są do oddania w najem w trybie przetargu nieograniczonego od dnia 1 stycznia 2012 r. na okres 3 lat na prowadzenie działalności w zakresie udzielania świadczeń podstawowej opieki zdrowotnej.

2. Opis budynku/lokalu.

Ośrodek Zdrowia w Koszycach Małych został przebudowany i wyremontowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 10.11.2006 r. w sprawie wymagań jakimi powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej (Dz. U. Nr 213, poz. 1568 z późn. zm.). Projekt budynku znajduje się do wglądu w Urzędzie Gminy Tarnów, pok. nr 103.

Odpowiada wymogom obowiązującego obecnie rozporządzenia ministra zdrowia z dnia 2 lutego 2011 roku w sprawie wymagań jakie powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej (Dz. U. Nr 31, poz.158)

W skład powierzchni przeznaczonej do wynajmu wchodzi między innymi:

1. korytarze, poczekalnie,
2. rejestracja,
3. gabinety: ginekologiczny, zabiegowy, internistyczne itp.
4. Wc kobiet, mężczyzn oraz personelu,
5. pomieszczenia przeznaczone do mycia sprzętu, pojemników hermetycznych itp.

Szczegółowy opis pomieszczeń i ich powierzchnia znajduje się do wglądu w Urzędzie Gminy Tarnów.

3. Przeznaczenie pomieszczeń:

Pomieszczenia przeznaczone są na prowadzenie działalności medycznej przede wszystkim na rzecz osób uprawnionych do nieodpłatnej opieki zdrowotnej w oparciu o umowy zawierane z NFZ lub innym płatnikiem tych świadczeń, obejmującej w szczególności udzielanie świadczeń zdrowotnych z zakresu **podstawowej opieki zdrowotnej.**

Od Oferenta oczekuje się szczegółowego opisu proponowanej działalności w zakresie udzielania powyższych świadczeń.

Za ew. adaptacje, zagospodarowanie i wyposażenie w odpowiedni sprzęt medyczny przedmiotu przetargu odpowiedzialny jest Najemca, zarówno w zakresie organizacyjnym jaki i finansowym.

4. Czynnysz:

Minimalna stawka czynszu wynosi 5 zł netto za 1m² + 23% VAT za każdy miesiąc trwania umowy najmu. Składana oferta w zakresie ceny powinna zawierać cenę wywoławczą wyższą od stawki minimalnej czynszu.

Oprócz ustalonego w drodze przetargu czynszu Najemca będzie ponosił koszty utrzymania nieruchomości (opłaty za energie elektryczną, wodę, ścieki, gaz, odbiór nieczystości stałych i odpadów medycznych, podatek od nieruchomości, koszty remontów bieżących).

Termin wnoszenia czynszu:

Czynsz najmu płatny jest miesięcznie z góry w terminie do dnia 10 każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność, po wystawieniu faktury VAT przez Wynajmującego.

5. Czas trwania umowy najmu:

Przewiduje się zawarcie umowy najmu na okres 3 lat.

6. Warunki uczestnictwa w przetargu:

1). Do niniejszego przetargu mogą przystąpić podmioty gospodarcze prowadzące działalność na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (Dz. U. Nr 112, poz. 654 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 2008r. o zawodach lekarza i dentysty (Dz. U. Nr 136, poz. 857), z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004r. O swobodzie działalności gospodarczej (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 220, poz. 1447 z późn. zm.).

2). Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie **do dnia 01.08.2011r.** w kasie tut. Urzędu lub na rachunek bankowy Urzędu Gminy Tarnów prowadzony przez Bank Gospodarstwa Krajowego 75 1130 1235 0031 5004 5620 0001 **wadium w wysokości 1 047,35 zł brutto**. Za termin wpłaty wadium przyjmuje się datę wpływu wadium na w/w rachunek bankowy. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet przyszłego czynszu najmu.

Wadium przepada na rzecz Gminy Tarnów jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia stosownej umowy najmu w wyznaczonym terminie.

Umowa najmu musi zostać podpisana w terminie od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Wadium wniesione przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone na wskazany przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone na wskazany przez nich rachunek bankowy w terminie 3 dni od zamknięcia przetargu lub jego odwołania, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym.

7. Oferta winna zawierać:

a. imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę oraz siedzibę oferenta,

b. datę sporządzenia oferty,

c. ściśle określenie przedmiotu oferty co do:

Oznaczenia lokalu i szczegółowego opisu proponowanej działalności:

Prowadzenie działalności medycznej przede wszystkim na rzecz osób uprawnionych do nieodpłatnej opieki zdrowotnej, w oparciu o umowy zawierane z NFZ (lub innym płatnikiem tych świadczeń), obejmującej w szczególności udzielanie świadczeń zdrowotnych z zakresu: **podstawowej opieki zdrowotnej**.

Od Oferenta oczekuje się propozycji w zakresie udzielania powyższych świadczeń

zdrowotnych.

Dodatkowo dopuszcza się możliwość świadczenia usług z zakresu innych specjalności udzielanych w przedmiotowym budynku po wcześniejszym uzgodnieniu z Wynajmującym.

Oferent powinien uwzględnić zorganizowanie rejestracji pacjentów na określoną godzinę.

d. oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i ze wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń.

f. oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta ze stanem technicznym lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot przetargu, możliwościami prowadzenia w tym, lokalu działalności w wybranej branży.

g. oświadczenie, że do dnia 1 stycznia 2012 r. oferent będzie mógł w wynajmowanym lokalu udzielać świadczeń zdrowotnych i do tego czasu zgromadzi wszystkie niezbędne dokumenty.

h. wskazanie osób upoważnionych do reprezentowania oferenta w przypadku występowania pełnomocnika – do oferty winno być załączone upoważnienie do składania oświadczeń woli i zaciągania zobowiązań w imieniu oferenta;

Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do przedłożenia wraz z ofertą następujących dokumentów:

1). dowód wpłaty wadium (w przypadku złożenia dowodu wniesienia wadium konieczne jest przedłożenie oryginału na żądanie komisji przetargowej);

2). w zależności od statusu oferenta:

- w przypadku osób fizycznych – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,

- w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi – aktualny odpis z właściwego rejestru w zakresie prowadzonej działalności medycznej (wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert),

3) informację o posiadanym doświadczeniu w zakresie prowadzenia przez Oferenta działalności świadczenia usług medycznych w ramach zawartych kontraktów z NFZ, a wcześniej z Kasą Chorych.

Oferty przygotowane w sposób określony w niniejszym ogłoszeniu należy złożyć w zamkniętej kopercie posiadającej następujące oznaczenie: „Przetarg na wynajem pomieszczeń o powierzchni użytkowej 170,3m² w budynku Ośrodka Zdrowia w Koszycach Małych z przeznaczeniem na udzielanie świadczeń zdrowotnych”

8. Termin składania ofert:

Oferty można składać w Urzędzie Gminy Tarnów, ul. Krakowska 19 pok. 6A/ Dziennik podawczy w terminie **do dnia 04.08.2011 r. do godziny 13.00**

Otwarcie ofert nastąpi w tym samym dniu o godz. 13.15 (sala 207 II piętro).

Oferty złożone po w/w terminie nie zostaną uwzględnione.

10. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z Zarządzeniem Nr VI/72/2011 Wójta Gminy Tarnów z dnia 18 maja 2011 r.

11. Zostanie wybrana oferta, która będzie najkorzystniejsza pod względem :

- stawki czynszu najmu,
- zakresu świadczonych usług,
- dostępności tych usług,

Wybór najkorzystniejszej oferty zostanie dokonany w oparciu o zaproponowane

stawki czynszu oraz zakres świadczonych usług z uwzględnieniem:

- godzin pracy,
- dodatkowych świadczeń specjalistycznych,
- wprowadzenie rejestracji pacjentów na określoną godzinę,
- wprowadzenie dodatkowych badań analitycznych i diagnostycznych.

12. Inne informacje:

Wygrywający przetarg zobowiązany jest do podpisania umowy najmu w miejscu i terminie wskazanym przez Wynajmującego pod rygorem odstąpienia od zawarcia umowy.

Szczegółowe informacje dotyczące przetargu, umowy najmu i oferowanych do wynajmu pomieszczeń można uzyskać w Urzędzie Gminy Tarnów w referacie gospodarki komunalnej pok. 103 lub pod numerem telefonu 14 688-01-42.

Pomieszczenia oferowane do przetargu można obejrzeć po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

Ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo wyboru ofert lub uznania, że przetarg nie dał rezultatu oraz możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów.

13. Zastrzegamy sobie możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

WÓJT GMINY

mgr Grzegorz Kozioł

UMOWA NAJMU (PROJEKT)

zawarta w dniu r. w Tarnowie, pomiędzy **Gminą Tarnów** z siedzibą w Tarnowie ul. Krakowska 19 reprezentowaną przez :

mgr Grzegorza Koziół
przy udziale mgr Ireny Podraza
zwaną w treści umowy „Wynajmującym”

- Wójta Gminy Tarnów,
- Skarbnika Gminy

a

.....
reprezentowanym przez
zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

Strony umowy postanawiają, co następuje:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje najemcy z dniem r. w najem pomieszczenia o powierzchni użytkowej 170,3m², znajdujące się na pierwszym piętrze w budynku Ośrodka Zdrowia w Koszycach Małych, który będzie wykorzystany przez Najemcę na prowadzenie Zakładu Opieki Zdrowotnej.
2. Wynajmujący zobowiązuje się udostępnić Najemcy niezbędny dostęp do lokalu usytuowanego na działce nr 685.
3. Najemca potwierdza, że stan pomieszczeń, o których mowa w ust. 1 jest mu znany i nie ma z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz, że przystosuje je do umówionego użytku we własnym zakresie i na swój koszt.

§ 2

1. Pomieszczenia stanowiące przedmiot najmu wykorzystywane będą przez najemcę zgodnie z ich przeznaczeniem, wyłącznie na prowadzenie działalności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej.
Świadczenia na rzecz osób uprawnionych do nieodpłatnej opieki zdrowotnej udzielane będą zgodnie ze złożoną w postępowaniu przetargowym ofertą.
2. Najemca oświadcza i zapewnia, że:
 - posiada możliwości finansowe, organizacyjne i techniczne dla prawidłowego wykonania umowy najmu z należytą starannością i do takiego oraz terminowego wykonania umowy się zobowiązuje.
 - Wszelkie czynności wynikające z niniejszej umowy, a w szczególności w zakresie świadczeń zdrowotnych będą wykonywane przez osoby posiadające wszystkie niezbędne uprawnienia wymagane obowiązującymi przepisami prawa.
 - Otrzymał od Wynajmującego szczegółowe informacje na temat stanu przedmiotu najmu i inne wynikających z niniejszej umowy oraz nie zgłasza w związku z tym żadnych zastrzeżeń, a także potwierdza gotowość wykonania umowy.
 - Zobowiązuje się do udzielenia świadczeń zdrowotnych oraz wykonywania wszelkich innych czynności wynikających z umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi

przepisami prawa oraz aktualną wiedzą.

- Zobowiązuję się do niezwłocznego powiadamiania Wynajmującego o wszystkich okolicznościach mogących mieć wpływ i znaczenie dla należytego wykonywania umowy, w tym dotyczących stanu faktycznego i prawnego odnoszącego się do Najemcy.
3. Wynajmujący lub osoba przez niego upoważniona jest uprawniony do dokonywania kontroli w celu sprawdzenia, czy Najemca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy.

§ 3.

1. W związku z najmem Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości zł/m² powierzchni użytkowej, tj. zł miesięcznie. Do podanej kwoty zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

2. Opłaty za media tj. gaz, ścieki i energię elektryczną, Najemca będzie uiszczał w następujący sposób:

- gaz – 60% wysokości rachunku dla całego budynku
- ścieki – 3/5 wysokości rachunku
- energia elektryczna – wg wskazań odlicznika zamontowanego przez Najemcę

3. Zapłata za czynsz i media następować będzie na podstawie faktur VAT w terminie 21 dni od dnia otrzymania otrzymania faktury VAT.

4. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu i innych opłat obciążających Najemcę, zobowiązuje się on do zapłaty odsetek ustawowych.

5. Najemca obowiązany jest do zawarcia umowy we własnym imieniu i na własny koszt odbiór nieczystości stałych oraz z operatorem telefonii stacjonarnej.

6. Najemca obciążał będzie Panią Makowską – Kulpa – najemcę gabinetu stomatologicznego fakturą za:

- energię elektryczną – wg wskazań odlicznika zamontowanego przez Najemcę gabinetu stomatologicznego
- nieczystości stałe – 10% wysokości rachunku
- sprzątanie – ok. 5 % wysokości pensji sprzątającej

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest każdorazowo do uzyskania zgody Wynajmującego na prowadzenie prac remontowych lub ulepszenia lokalu. Zgoda nie jest wymagana w przypadku wykonania prac, o których mowa w ust. 4

2. W przypadku wykonania przez Najemcę remontu lub ulepszenia lokalu (w tym remontów bieżących), Najemcy nie przysługuje roszczenie wobec Wynajmującego o zwrot poniesionych nakładów, zarówno w trakcie trwania stosunku najmu jak i po jego ustaniu. Wynajmujący może jednak wyrazić zgodę na rozliczenie remontów i ulepszeń lokalu poprzez zaliczenie poniesionych w części lub całości nakładów na poczet czynszu.

3. W przypadku wykonania przez Najemcę remontów lub ulepszeń lokalu bez zgody Wynajmującego, Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów.

4. Najemca zobowiązany jest do:

1) dokonywania na własny koszt następujących prac:

- a) malowania pomieszczeń,
- b) naprawy tynków, ścian i sufitów,
- c) wykonywania napraw i bieżącej konserwacji urządzeń wewnątrz lokalu oraz ich wymiany,
- d) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych,
- e) bieżącej konserwacji i remontu stolarki okiennej i drzwiowej oraz wbudowanych w lokalu mebli,

- 2) usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy,
- 3) utrzymania lokalu i jego otoczenia w należytych sanitarno – porządkowym określonym odrębnymi przepisami.

§ 5

1. Podnajem lokalu lub jego części, lub oddanie w bezpłatne używanie osobie trzeciej wymaga zgody Wynajmującego.
2. Zmiana funkcji lokalu użytkowego lub zmiana rodzaju prowadzonej działalności jest niedopuszczalna.

§ 6

Umowę zawiera się na czas oznaczony tj. od do

§ 7

1. Umowa może zostać rozwiązana:
 - 1) za porozumieniem stron w każdym czasie,
 - 2) może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron, z ważnych przyczyn, za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący bez zachowania okresu wypowiedzenia wypowiada niniejszą umowę, jeżeli Najemca:
 - 1) będzie zalegał z płatnościami na rzecz Wynajmującego przez okres ponad trzech miesięcy,
 - 2) prowadzi w lokalu inną działalność niż określona w umowie,
3. Wynajmujący bez zachowania okresu wypowiedzenia wypowiada niniejszą umowę, jeżeli Najemca:
 - 1) prowadzi w lokalu inną działalność niż określona w umowie,
 - 2) dopuszcza się zwłoki w zapłacie określonych umową należności, co powoduje zaległości równe co najmniej dwumiesięcznemu czynszowi,
 - 3) podnajął lokal lub jego część, lub oddał w bezpłatne używanie, bez zgody Wynajmującego,
 - 4) zmienił przeznaczenie lokalu (jego części) albo zaprzestał prowadzenia w nim działalności.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę z trzymiesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku nie uzyskania przez Najemcę umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia.

§ 8

1. Po zakończeniu najmu Najemca jest zobowiązany zwrócić pomieszczenia stanowiące przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym – poza normalny stopień zużycia wynikający z prawidłowej eksploatacji oraz usunąć z nich zainstalowane przez siebie urządzenia.
2. Po terminie obowiązywania umowy Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym, opróżnić wynajmowany lokal, a następnie przekazać go protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.

§ 9

W razie rozwiązania za wypowiedzeniem umowy przez Wynajmującego z innych przyczyn aniżeli konieczność przeznaczenia przedmiotu najmu ważne cele Gminy, nastąpi refundacja na rzecz Najemcy niezamortyzowanych nakładów (dokonanych za zgodą Gminy), zwiększających wartość lokalu. Przedmiotowa refundacja nie może być wyższa niż wysokość uzyskanego przez Wynajmującego czynszu za lokal w czasie od poniesienia tych nakładów do czasu rozwiązania umowy.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z czego jeden otrzymuje Najemca, a dwa egzemplarze Wynajmujący.