

ZARZĄDZENIE
nr WSO-0151/0077/2009
Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz
z dnia 7 lipca 2009 r.

w sprawie: warunków przetargu i ustalenia regulaminu przetargu pisemnego nieograniczonego dwustopniowego na wynajem budynku Ośrodka Zdrowia w Swarzędzu przy ul. Poznańskiej 15, o pow. użytkowej 828,83 m² od dnia 01.01.2010 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/ Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ustala warunki przetargu i regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego dwustopniowego na wynajem budynku Ośrodka Zdrowia w Swarzędzu o pow. 828,83 m² zlokalizowanego na działce o nr geodezyjnym 1134 (ark. mapy nr 11, obr. Swarzędz, KW 155982) od dnia 01.01.2010 roku na okres **3 lat** w celu świadczenia usług medycznych w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej z możliwością dodatkowego świadczenia innych usług medycznych, zwanych łącznie usługami medycznymi, w ramach umowy z NFZ.

§ 1

Przetarg pisemny 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;
2. W celu potwierdzenia, że oferent posiada uprawnienie do wykonania działalności świadczenia usług medycznych wynajmujący żąda następujących dokumentów:
 - a) 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;
 - b) aktualnych zaświadczeń właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

3. W celu potwierdzenia, że oferent posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonywania usług medycznych, wynajmujący żąda następujących dokumentów:
- a) projektu działania Ośrodka Zdrowia w Swarzędzu w zakresie prowadzenia usług medycznych zawierającego:
 - i. przewidywaną liczbę lekarzy podstawowej opieki zdrowotnej dla ok. 18'000 osób, w tym dzieci,
 - ii. planowane dni i godziny przyjęć lekarzy określonych w pkt. i);
 - b) wykazu osób i podmiotów, które będą świadczyć usługi medyczne z informacją o ich kwalifikacjach zawodowych, doświadczeniu i wykształceniu niezbędnym do wykonania usług medycznych;
 - c) wykazu dokumentów stwierdzających, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu usług medycznych, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień oraz kserokopie tych uprawnień potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osoby podpisujące ofertę.
4. Określa się cenę wywoławczą czynszu miesięcznego netto w wysokości **30 zł / 1m²** oraz wartość jednego postąpienia w wysokości 0,20 zł netto za 1 m² wynajmowanej powierzchni.
5. Istotne postanowienia umowy najmu:
- a) Poza czynszem najmu Najemca lokalu będzie ponosił opłaty za media na podstawie odrębnie zawartych umów z ich dostawcami oraz obciążenia publicznoprawne wynikające z odrębnych przepisów związane z wynajmowanym lokalem;
 - b) Najemca lokalu 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 budynku;
 - c) Umowa o najem lokalu ulega rozwiązaniu bez okresu wypowiedzenia w przypadku zalegania z czynszem za dwa kolejne miesiące;
 - d) Umowa o najem lokalu ulega rozwiązaniu bez okresu wypowiedzenia w przypadku rozwiązania lub nieprzedłużenia przez NFZ umowy na świadczenie usług podstawowej opieki zdrowotnej w wynajmowanym budynku;

- e) Czynnosc 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.
- f) Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na Najemcy.

§ 3

Nieruchomość można oglądać w każdy dzień roboczy w godzinach od 09:00 do 14:00 po uprzednim uzgodnieniu pod nr tel.: 0616512401.

§ 4

1. W przetargu pisemnym nieograniczonym dwustopniowym termin **zgłoszenia uczestnictwa** w przetargu upływa w dniu 21 lipca 2009 r. o godz. 12:00. Wzór formularza zgłoszenia określa załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia,
2. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu na najem budynku Ośrodka Zdrowia w Swarzędzu przy ul. Poznańskiej 15” 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 pisemnym przetargu nieograniczonym na najem budynku Ośrodka Zdrowia w Swarzędzu o pow. 828,83 m² na okres 3 lat, do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu powinny dołączyć dokumenty wymienione w § 2 w pkt. 1-3 Zarządzenia, z zastrzeżeniem pkt 5.
4. Dopuszcza się do udziału w przetargu podmioty występujące wspólnie.
5. Każdy z podmiotów, o których mowa w pkt 4, do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu składa wszystkie dokumenty wymagane w § 2 pkt. 1-3 Zarządzenia, z wyłączeniem Projektu, o którym mowa w § 2 pkt. 3 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. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargu i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu.

7. Listę osób i podmiotów zakwalifikowanych wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu i na stronie internetowej www.swarzedz.pl najpóźniej w dniu 23 lipca 2009 r.

§ 5

1. W przetargu mogą brać udział podmioty, które wniosą **wadium** w terminie do dnia 27 lipca 2009 r., w kwocie **5'000** zł /pięć tysięcy złotych/ na konto Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu nr 14 1090 1450 0000 0001 0442 6711 w Banku Zachodnim WBK SA O/Swarzędz.
2. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana zalicza się na poczet czynszu, natomiast wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zwraca się w terminie do 7 dni, licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana, ulega przepadkowi na rzecz Gminy Swarzędz w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy najmu w terminie 7 dni od daty podania do publicznej wiadomości ogłoszenia o wyborze najkorzystniejszej oferty.

§ 6

1. **Oferty** należy złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Oferta na najem budynku Ośrodka Zdrowia w Swarzędzu przy ul. Poznańskiej 15” oraz „Nie otwierać do dnia 28 lipca 2009 godz. 12:00” w Sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, p. 206 w terminie do dnia 28 lipca 2009 godz. 10:00.
2. W przypadku podmiotów, o których mowa w § 3 pkt 4, ofertę na najem budynku zgodną z załącznikiem nr 2 do niniejszego Zarządzenia, składa podmiot posiadający pełnomocnictwo pozostałych podmiotów do złożenia oferty.
3. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę i siedzibę, jeżeli oferent jest osobą prawną lub powyższe dane wszystkich podmiotów, o których mowa w § 3 pkt 4;
 - b) datę sporządzenia oferty;
 - c) oferowaną cenę czynszu miesięcznego netto za najem lokalu wyższą od kwoty wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie oraz wymagane oświadczenia na formularzu zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego Zarządzenia;
 - d) dowód wpłaty wadium w wysokości określonej w § 4 pkt 1 niniejszego Zarządzenia, w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem.

4. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki udziału w przetargu.
5. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu w przypadku braku ważnych ofert i odwołania postępowania bez podania przyczyny.
6. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

§ 7

1. Otwarcie ofert odbywa się w obecności oferentów.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 28 lipca 2009 o godz. 12:00 w sali 207 Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, ul. Rynek 1.
3. Na otwarciu ofert przewodniczący komisji przetargowej:
 - a) podaje liczbę ofert;
 - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami w kolejności wpływu;
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - d) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie rozstrzygnięcia przetargu.

§ 8

Komisja przetargowa odrzuca oferty, które:

1. zostały złożone po wyznaczonym terminie;
2. nie zawierają danych, które powinna zawierać oferta określonych w § 5 Zarządzenia lub dane te są niekompletne;
3. są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści.

§ 9

1. W ciągu 3 dni roboczych począwszy od dnia następującego po dniu, w którym dokonano otwarcia ofert, komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert, a w szczególności:
 - a) sprawdza kompletność ofert,
 - b) dokonuje wyboru najkorzystniejszej z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem pkt. 2-4 niniejszego paragrafu.
2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert najwyższych komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny nieograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.

3. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w pkt. 2, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. Termin dodatkowego przetargu ustnego ustala się nie później niż w ciągu 7 dni roboczych począwszy od dnia następującego po dniu, w którym dokonano otwarcia ofert.
4. W dodatkowym przetargu ustnym nieograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. Przetarg uważa się za rozstrzygnięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 10

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 pkt 1.

§ 11

Wynajmujący podaje wyniki przetargu do publicznej wiadomości poprzez ich ogłoszenie w trybie określonym w § 3 pkt 7, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia rozstrzygnięcia przetargu, jednocześnie zawiadamiając na piśmie wszystkich oferentów, którzy złożyli oferty.

§ 12

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

§ 13

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Swarzędz
mgr Anna Tomicka
/.../

ZGŁOSZENIE UCZESTNICTWA

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym dwustopniowym na wynajem budynku Ośrodka Zdrowia w Swarzędzu przy ul. Poznańskiej 15, o pow. użytkowej 828,83 m² od dnia 01.01.2010 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. aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
3. projekt działania Ośrodka Zdrowia w Swarzędzu w zakresie prowadzenia usług medycznych;
4. wykaz osób i podmiotów, które będą świadczyć usługi medyczne;
5. wykaz dokumentów stwierdzających, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu usług medycznych, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień oraz kserokopie tych uprawnień potwierdzone za zgodność z oryginałem.

Miejsce i data: 2009 r.

(podpis i pieczęć firmowa lub
upoważnionego przedstawiciela oferenta)

FORMULARZ OFERTOWY

Przystępując do przetargu pisemnego nieograniczonego dwustopniowego na wynajem budynku Ośrodka Zdrowia w Swarzędzu przy ul. Poznańskiej 15, o pow. użytkowej 828,83 m² od dnia 01.01.2010 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)

1. Oferujemy miesięczny czynsz najmu:

czynsz netto:zł/m²
VAT 22%:zł/m²
czynsz brutto:zł/m²
słownie brutto:

2. Oświadczam, że:

- a) zapoznaliśmy się ze stanem technicznym lokalu, dokonaliśmy jego oględzin, i nie wnosimy do niego żadnych uwag, a zaoferowana stawka czynszu najmu uwzględnia stan techniczny lokalu;
- b) Przyjmujemy warunki udziału w przetargu i istotne postanowienia umowy określone w § 2 pkt 5 Zarządzenia nr WSO-0151/0077/2009 Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz bez zastrzeżeń;
- c) W przypadku wygrania przetargu zawrzemy umowę najmu w terminie siedmiu dni od daty podania do publicznej wiadomości ogłoszenia o wyborze najkorzystniejszej oferty.

Miejsce i data: 2009 r.

(podpis i pieczęć firmowa lub
upoważnionego przedstawiciela oferenta)