

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze

ul. Zjednoczenia nr 110

wykonując zarządzenie: Nr 809.2020 z dnia 2 września 2020 r.

Prezydenta Miasta Zielona Góra

ogłasza

przetarg pisemny nieograniczony na najem budynku użytkowego

**wraz z działką oznaczoną numerem geodezyjnym 402/6 w obrębie 0047 na
prowadzenie przychodni lekarskiej**

Przedmiotem przetargu jest wybór najemcy budynku użytkowego, dającego gwarancję realizacji zadania polegającego na prowadzeniu przychodni lekarskiej w tym m.in. realizacji zadań z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej zgodnie z Ustawą o podstawowej opiece zdrowotnej z dnia 27 października 2017 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 172 z późn. zm.).

1. Opis nieruchomości:

Nieruchomość o powierzchni 1.078,46 m² zabudowana nowym klimatyzowanym budynkiem użytkowym (rok budowy 2020) o łącznej powierzchni pomieszczeń 253,04 m². W budynku znajduje się 18 pomieszczeń – trzy gabinety lekarskie (w tym jeden dostosowany na działalność stomatologiczną), punkt pobrań lub ambulatorium, poczekalnia, węzły sanitarne, pomieszczenia socjalne i pomieszczenia techniczne. Budynek wyposażony jest w instalacje wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną, centralnego ogrzewania (kotłownia gazowa własna) oraz sieć komputerową i telefoniczną. Teren działki jest ogrodzony oraz posiada miejsce przystosowane do gromadzenia odpadów oraz miejsca parkingowe. Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona żadnymi prawami ograniczonymi ani też nie jest przedmiotem żadnych umów zobowiązujących.

2. Do przetargu na najem obiektu mogą przystępować osoby prawne, fizyczne lub podmioty nieposiadające osobowości prawnej.
3. Najemca zobowiązany będzie, na własny koszt dostosować przedmiot najmu do wymogów, określonych przepisami prawa w zakresie prowadzenia

przychodni lekarskiej, określonych aktualnymi przepisami prawa oraz w przypadku ich zmiany w całym okresie najmu.

4. Najemca od dnia podpisania umowy ponosi koszty związane z dostawą mediów do lokalu.
5. Umowa zawarta będzie na czas nieokreślony z możliwością jej rozwiązania za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.
6. Wywoławcza stawka czynszu najmu wynosi 4,80 zł netto miesięcznie za 1m² pomieszczeń o powierzchni 253,04 m².
7. Cena wywoławcza stawki czynszu podana jest w wartości netto. Do stawki tej doliczony będzie podatek VAT, zgodnie z aktualnymi przepisami prawa (obecnie 23%). Ponadto najemca będzie zobowiązany ponieść roczne koszty ubezpieczenia budynku od wszystkich ryzyk.
8. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium na rachunek bankowy Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej nr 46 1020 5402 0000 0402 0401 3769. W tytule przelewu należy umieścić zapis „Przetarg na najem budynku użytkowego w Zielonej Górze, ul. Ochła – Topolowa”, najpóźniej do godziny 24⁰⁰ w dniu 24 marca 2021 r.
9. Ustala się kwotę wadium w wysokości jednomiesięcznego czynszu liczonego wg stawki wywoławczej tj. 1.214,59 zł.
10. Za datę wpłacenia wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na wskazany w pkt. 8 rachunek.
11. Wyżej wymieniony lokal można oglądać w dniu 19 marca 2021 r. w godzinach 10:00 – 11:00 oraz 23 marca 2021 r. w godzinach 17:30-18:30.
12. Termin przekazania lokalu w najem odbędzie się nie później niż 15 maja 2021 r.
13. Działalność przychodni lekarskiej nie może rozpocząć się później niż 90 dni od dnia podpisania umowy najmu.
14. Podmiot, który wygra przetarg, w terminie 10 dni roboczych od dnia ogłoszenia wyników, przedstawi zamawiającemu podpisany wykaz wyposażenia przychodni (w tym meble i sprzęt lekarski) do wartości

146.000,00 zł. netto, które jego zdaniem potrzebne będzie do realizacji funkcji przychodni lekarskiej.

15. Wyposażenie, o którym mowa w pkt. 14 po jego zaakceptowaniu, wynajmujący zakupi w drodze przetargu. Przetarg zostanie ogłoszony niezwłocznie po podpisaniu umowy najmu. Należyta wycena wyposażenia leży po stronie najemcy. Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za unieważnienie przetargu na zakup wyposażenia z powodu przekroczenia kwoty zamówienia przez oferentów lub braku dostępności wskazanego wyposażenia lub braku oferentów.
16. Wyposażenie o którym mowa w pkt. 14 będzie własnością wynajmującego i zostanie przekazane najemcy do realizacji funkcji przychodni lekarskiej w formie protokołu zdawczo odbiorczego.
17. Najemca jest zobowiązany do dokonywania przeglądów, atestów i napraw zepsutego wyposażenia, o którym mowa w pkt. 14, na własny koszt (z wyłączeniem napraw gwarancyjnych).
18. Oferty podmiotów, o których mowa w punkcie 2 dotyczące najmu lokalu powinny zawierać:
 - a)
 - pełną nazwę wraz z adresem siedziby i adresem do korespondencji i danymi do kontaktu z uwzględnieniem pkt. 18 lit. f)
 - formę prawną z uwzględnieniem pkt. 18 lit. f)
 - nr i odpis z Krajowego Rejestru Sądowego KRS lub nr wpisu do CEIDG i wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej lub oświadczenie, o którym mowa w pkt. 18 lit. f),
 - kserokopię decyzji o nadaniu NIP i REGON z uwzględnieniem pkt. 18 lit. f),
 - zaświadczenie o niezaleganiu z podatkami i składkami ZUS,
 - oświadczenie o braku toczącego się postępowania upadłościowego, naprawczego, likwidacyjnego lub restrukturyzacyjnego,
 - nazwiska i imiona osób upoważnionych do reprezentacji lub podpisywania umowy najmu, w przypadku pełnomocnika dokument uprawniający do reprezentacji,
 - oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem najmu i braku zastrzeżeń,

b) oferowaną kwotę miesięcznego czynszu netto za 1m² powierzchni najmowanych pomieszczeń (tj. 253,04 m²). Proponowana stawka nie może być niższa niż 4,80 zł miesięcznie netto za 1 m².

c) koncepcję funkcjonowania przychodni lekarskiej tj. m.in.:

- opis zagospodarowania lokalu,

- opis planowanej działalności w lokalu, w tym przede wszystkim rodzaje świadczonych usług medycznych,

- wymagane jest prowadzenie co najmniej dwóch gabinetów POZ przez lekarza spełniającego wymogi dla lekarza POZ w tym jednego lekarza ze specjalizacją w dziedzinie pediatrii przy współpracy z pielęgniarką spełniającą wymogi dla pielęgniarki POZ zgodnie z Ustawą o podstawowej opiece zdrowotnej z dnia 27 października 2017 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 172 z późn. zm.).

- realizacja zadań z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej zgodnie z Ustawą o podstawowej opiece zdrowotnej będzie świadczona co najmniej od poniedziałku do piątku w godz. 8⁰⁰ – 18⁰⁰ oraz obejmować ma swym działaniem całą populację dzieci i dorosłych (co należy określić w składanej ofercie).

- wykaz i zakres zabiegów diagnostycznych i leczniczych wykonywanych w najmowanym obiekcie wraz z podaniem czasu pracy gabinetu zabiegowego,

- wykaz i zakres proponowanych medycznych usług specjalistycznych w ramach umowy z NFZ,

- zakres i częstotliwość udzielania świadczeń odpłatnych,

d) oświadczenie o gotowości podpisania umowy najmu,

e) potwierdzenie wpłacenia wadium,

f) w przypadku osób fizycznych lub innych podmiotów nieprowadzących działalności gospodarczej oświadczenie o zobowiązaniu do zarejestrowania działalności gospodarczej najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu.

19. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze.

20. Komisja dokonuje wyboru oferty na posiedzeniu zamkniętym zwykłą większością głosów.

21. Komisja Przetargowa odmówi zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu jeżeli:
 - a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - b) zostały złożone po upływie wyznaczonego terminu,
 - c) nie zawierają danych wymienionych w pkt 18 lit. a) ogłoszenia lub dane te są niekompletne z uwzględnieniem pkt. 18 lit. f)
 - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści,
22. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja weźmie pod uwagę oferowaną kwotę miesięcznego czynszu netto za 1m² powierzchni (30%) oraz wymagania zawarte w pkt 18 lit. c) ogłoszenia (70%).
23. Oferty należy złożyć w terminie do 26 marca 2021 r. w Kancelarii Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze przy ul. Zjednoczenia 110 lub przesłać listem poleconym w zamkniętych kopertach z podanym adresem zwrotnym z dopiskiem „Przetarg - Ochla” na adres Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej tj. ul. Zjednoczenia 110, 65-120 Zielona Góra. Za datę złożenia oferty drogą listowną liczy się data otrzymania oferty przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej. Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze przy ul. Zjednoczenia 110 w dniu 29 marca 2021 r.
24. O wynikach przetargu Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze powiadomi oferentów pisemnie w ciągu 5 dni roboczych, od dnia wyboru oferty.
25. Podmiot, który wygra przetarg, jest zobowiązany przed podpisaniem umowy najmu uiszczyć zabezpieczenie pieniężne w wysokości 3-krotnego miesięcznego czynszu za najem, pomniejszonego o uiszczony wadium, które zostanie zaliczone na poczet kaucji.
26. Zastrzega się prawo wycofania lokalu użytkowego z przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.
27. Informacji na temat najmu lokalu udziela codziennie Dział Utrzymania Budynków Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze Zielona Góra ul. Zjednoczenia 110, pok. 206 tel. 68 322-91-71 w godz. 7⁴⁵ - 14⁴⁵.

