



## ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

ul. Zjednoczenia 110  
65-120 Zielona Góra  
☎ 68 322 91 04, fax 68 322 91 84  
Bank Zachodni WBK S.A.

REGON: 368268097

nr r-ku 42 1090 2532 0000 0001 3506 6510

---

Zielona Góra, 15 kwietnia 2024 r.

W związku z oczywistymi omyłkami nie mającymi wpływu na przebieg postępowania na najem lokalu użytkowego, zawartymi w ogłoszeniu o przetargu zamieszczamy poniżej poprawioną treść.

**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze**  
**ul. Zjednoczenia nr 110**  
**wykonując zarządzenie: Nr 270.2024 z dnia 18 marca 2024 r.**  
**Prezydenta Miasta Zielona Góra**

**ogłasza**

**przetarg pisemny nieograniczony na najem wyposażonego 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 m<sup>2</sup> zabudowana nowym klimatyzowanym budynkiem użytkowym (rok budowy 2020) o łącznej powierzchni pomieszczeń 253,04 m<sup>2</sup>. 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. Budynek wyposażony jest w sprzęt medyczny, AGD, RTV i meble wymienione w załączniku. 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, którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.

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, bez prawa ubiegania się o zwrot nakładów po zakończeniu 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. W okresie wypowiedzenia najmu, najemca obowiązany jest świadczyć usługi medyczne zgodnie z określonymi w umowie najmu warunkami. Jeżeli najemca zaprzestanie świadczyć te usługi, obowiązany będzie zapłacić karę w wysokości 100.000,00 zł., co zostanie zawarte w umowie najmu.
7. Wywoławcza stawka czynszu najmu wynosi 4,80 zł netto miesięcznie za 1m<sup>2</sup> powierzchni budynku, którego łączna powierzchnia wynosi 253,04 m<sup>2</sup>.
8. 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 ponosić roczne koszty ubezpieczenia budynku i wyposażenia od wszystkich ryzyk.
9. 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. Ochla – Topolowa”, najpóźniej do godziny 24<sup>00</sup> w dniu 24 kwietnia 2024 r.
10. Ustala się kwotę wadium w wysokości jednomiesięcznego czynszu liczonego wg stawki wywoławczej tj. 1.214,59 zł.
11. Za datę wpłacenia wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na wskazany w pkt. 9 rachunek (uznanie rachunku).
12. Wyżej wymieniony lokal można oglądać w dniu 23 kwietnia 2024 r. w godzinach 10:00 – 11:00.
13. Działalność przychodni lekarskiej nie może rozpocząć się później niż 120 dni od dnia podpisania umowy najmu.

14. Podmiotowi, który wygra przetarg użyte zostanie wyposażenie wymienione w załączniku na okres trwania najmu.
15. Wyposażenie o którym mowa w pkt. 14 jest własnością wynajmującego i zostanie przekazane najemcy do realizacji funkcji przychodni lekarskiej w formie protokołu zdawczo odbiorczego.
16. Najemca jest zobowiązany do dokonywania przeglądów, atestów, napraw i/lub wymiany zepsutego wyposażenia, o którym mowa w pkt. 13, na własny koszt (z wyłączeniem napraw gwarancyjnych).
17. 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. 17 lit. f)
  - formę prawną z uwzględnieniem pkt. 17 lit. f)
  - nr i aktualny 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. 17 lit. f),
  - kserokopię decyzji o nadaniu NIP i REGON z uwzględnieniem pkt. 17 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 1m<sup>2</sup> powierzchni najmowanych pomieszczeń (tj. 253,04 m<sup>2</sup>). Proponowana stawka nie może być niższa niż 4,80 zł miesięcznie netto za 1 m<sup>2</sup>.
- c) koncepcję funkcjonowania przychodni lekarskiej tj. m.in.:
- opis zagospodarowania lokalu,
  - opis planowanej działalności w lokalu, w tym przede wszystkim rodzaje świadczonych usług medycznych,
  - od początku działania przychodni wymagane jest prowadzenie co najmniej jednego gabinetu POZ przez lekarza spełniającego wymogi dla lekarza POZ

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.).

- od momentu, kiedy do przychodni zapisanych będzie co najmniej 1800 osób (po przekroczeniu 1800 złożonych deklaracji wyboru świadczeniodawcy udzielającego świadczeń z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej) wymagane jest prowadzenie co najmniej dwóch gabinetów POZ przez lekarza spełniającego wymogi dla lekarza POZ w tym jednego lekarza z specjalizacją w dziedzinie medycyny rodzinnej lub 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:

- od początku działania przychodni, aż do osiągnięcia 1400 złożonych deklaracji wyboru świadczeniodawcy udzielającego świadczeń z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej – co najmniej przez 3 dni w tygodniu i w każdym z tych dni przez minimum 3 godziny (w tym jeden dzień w godzinach popołudniowych);
- po przekroczeniu 1400, aż do osiągnięcia 1800 złożonych deklaracji wyboru świadczeniodawcy udzielającego świadczeń z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej – co najmniej od poniedziałku do piątku (minimum 5 dni w tygodniu) i w każdym z tych dni przez minimum 3 godziny (w tym jeden dzień w godzinach popołudniowych);
- po przekroczeniu 1800 złożonych deklaracji wyboru świadczeniodawcy udzielającego świadczeń z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej, co najmniej od poniedziałku do piątku (minimum 5 dni w tygodniu) w godz. 8<sup>00</sup> – 18<sup>00</sup> ;

co należy określić w składanej ofercie,

- Realizacja zadań z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej ma obejmować swym działaniem całą populację wiekową dzieci i dorosłych,
- określone wyżej minimalne wymagania dotyczące ilości lekarzy POZ w poszczególnych okresach funkcjonowania przychodni oraz częstotliwości świadczenia usług medycznych POZ w poszczególnych okresach funkcjonowania przychodni należy określić w składanej ofercie. Dodatkowa ilość lekarzy oraz większa częstotliwość dostępności usług medycznych POZ

w poszczególnych okresach funkcjonowania przychodni będzie oceniana przez komisję zgodnie z pkt 22,

- 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.

18. Wszystkie zawarte w ofercie zgodnie z punktem 17 lit. c) świadczenia, zadania, usługi oraz zobowiązania oferenta zostaną wpisane do umowy najmu, a zakres i częstotliwość ich realizacji nie podlega negocjacom.

19. Podmiot który wygra przetarg, zobowiązany będzie przedkładać wynajmującemu – co pół roku od dnia podpisania umowy najmu – zaświadczenie o ilości zapisanych do przychodni pacjentów (złożonych deklaracji wyboru świadczeniodawcy udzielającego świadczeń z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej) pobrane z NFZ, aż do osiągnięcia 1800 deklaracji (w związku z pkt. 17 lit . c). Wymóg ten zostanie wpisany do umowy najmu.

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

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

22. 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 17 lit. a) ogłoszenia lub dane te są niekompletne z uwzględnieniem pkt. 17 lit. f)

d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści,

23. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja weźmie pod uwagę oferowaną kwotę miesięcznego czynszu netto za 1m<sup>2</sup> powierzchni (30%) oraz wymagania zawarte w pkt 17 lit. c) ogłoszenia (70%).
24. Oferty należy złożyć w terminie do 25 kwietnia 2024 r. do godz. 14:30 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 26 kwietnia 2024 r.
25. O wynikach przetargu Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze powiadomi oferentów pisemnie w ciągu 5 dni roboczych, od dnia wyboru oferty.
26. Podmiot, który wygra przetarg, jest zobowiązany do podpisania umowy najmu w ciągu 14 dni od pisemnego powiadomienia o wygranej.
27. Podmiot, który wygra przetarg, jest zobowiązany przed podpisaniem umowy najmu uiszczyć zabezpieczenie pieniężne w wysokości 3-krotnego miesięcznego czynszu za najem, pomniejszonego o uiszczone wadium, które zostanie zaliczone na poczet kaucji.
28. Wadia uiszczone przez podmioty, które nie wygrały przetargu zostaną zwrócone na pisemny wniosek tych podmiotów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia tego wniosku.
29. W przypadku, gdy w wyznaczonym terminie umowa nie zostanie podpisana bądź nie nastąpi przejęcie lokalu Wynajmujący może zawrzeć umowę z podmiotem, którego oferta została uznana za drugą najkorzystniejszą po podmiocie, który przetarg wygrał pod warunkiem nie wycofania przez ten podmiot wpłaconego wadium.
30. Zastrzega się prawo wycofania lokalu użytkowego z przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.
31. Informacji na temat najmu lokalu udziela codziennie Dział Utrzymania Budynków Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze Zielona Góra ul. Zjednoczenia 110, pok. 206 tel. 68 353-36-71 w godz. 7<sup>45</sup> - 14<sup>45</sup>.

Załącznik do ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonego na najem wyposażonego budynku użytkowego wraz z działką oznaczoną numerem geodezyjnym 402/6 w obrębie 0047 na prowadzenie przychodni lekarskiej

#### **SPRZĘT MEDYCZNY:**

1 x WAGA MEDYCZNA ELEKTRONICZNA ZE WZROSTOMIERZEM,  
1 x WÓZEK INWALIDZKI  
1 x APARAT DO EKG  
1 x SPIROMETR Z GŁOWICĄ KALIBRACYJNĄ,  
1 x AED,  
2 x LAMPA MEDYCZNE,  
4 x LAMPA BAKTERIOBÓJCZA,  
1 x ANALIZATOR KRWI,  
1 x BILIRUBINOMETR,  
1 x SKANER ŻYŁ,

#### **MEBLE MEDYCZNE:**

6 x FOTEL BIUROWY,  
8 x KRZESŁO,  
4 x KOZETKA LEKARSKA,  
4 x PODWÓJNA SZAFKA SOCJALNA,  
1 x SZAFKA STOJĄCA,  
4 x PARAWAN MEDYCZNY,  
1 x FOTEL DO POBORU KRWI,  
4 x ŁAWKA DO POCZEKALNI,  
1 x STÓŁ DO BADAŃ NIEMOWLĄT,  
1 x STOLIK ZABIEGOWY,  
1 x WIESZAK DO KROPLÓWEK,

#### **SPRZĘT AGD:**

1 x LODÓWKO – ZAMRAŻARKA,  
1 x LODÓWKA MEDYCZNA,  
2 x TELEWIZOR, 55", LED,

#### **ELEKTRONIKA:**

1 x URZĄDZENIE WIELOFUNKCYJNE BIUROWE,  
1 x NISZCZARKA DO PAPIERU,