

## ZARZĄDZENIE Nr 180/2016

### WÓJTA GMINY TUŁOWICE

z dnia 25 listopada 2016 r.

#### **w sprawie ogłoszenia przetargu pisemnego ograniczonego na dzierżawę pomieszczeń budynku Ośrodka Zdrowia w Tułowicach stanowiącego mienie Gminy Tułowice**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Gminy Tułowice Nr XIII/100/08 z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata zmienionej Uchwałą Rady Gminy Tułowice Nr VI/33/11 z dnia 26 maja 2011 r. oraz Uchwałą Rady Gminy Tułowice Nr XVI/84/15 z dnia 17 grudnia 2015 r., zarządzam, co następuje:

#### § 1.

1. Ogłasza się przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę pomieszczeń budynku Ośrodka Zdrowia w Tułowicach, ul. Generała Świerczewskiego 17 będącego własnością Gminy Tułowice znajdującego się na działce nr 497/4 położonej w obrębie wsi Tułowice o pow. 0,1689 ha, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Opolu KW OP10/00051579/6.
2. Ze względu na cel dzierżawy jakim jest prowadzenie opieki zdrowotnej oraz ambulatoryjnej opieki specjalistycznej zastosowano formę przetargu ograniczonego.
3. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

#### § 2.

Zatwierdza się warunki przetargu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

#### § 3.

Projekt umowy dzierżawy dla co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.

#### § 4.

Ogłoszenie, o którym mowa w § 1 zostanie wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Tułowice, ul. Szkolna 1, informacja o przetargu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej oraz umieszczona na stronie internetowej Urzędu Gminy Tułowice ([www.tulowice.pl](http://www.tulowice.pl)).

#### § 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Tułowice

*Andrzej Wesołowski*

Załącznik nr 1  
do zarządzenia nr 180/2016  
Wójta Gminy Tułowice  
z dnia 25 listopada 2016

**WÓJT GMINY TUŁOWICE OGŁASZA PRZETARG PISEMNY OGRANICZONY DZIERŻAWĘ POMIESZCZEŃ BUDYNKU OŚRODKA ZDROWIA W TUŁOWIACH STANOWIĄCEGO MIENIE GMINY TUŁOWICE**

**I. Przedmiot dzierżawy**

Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów	Powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Okres obowiązywania umowy dzierżawy	Wysokość opłat z tytułu dzierżawy	Forma dzierżawy i termin wnoszenia opłat
obręb Tułowice działka 497/4  OP10/ 00051579/6	0,1689 ha  Bi – 0,1689 ha	Budynek Ośrodka Zdrowia o powierzchni użytkowej 366,14 m <sup>2</sup> zlokalizowany jest na działce gruntu nr 497/4 przy ul. Generała Świerczewskiego 17 w Tułowicach. Wykaz pomieszczeń w budynku Ośrodka Zdrowia stanowi zał. nr 1a do niniejszego zarządzenia.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice (Uchwała Rady Gminy Tułowice nr X/80/03 z dnia 23.10.2003r.) nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych jako <b>114 AUC</b> , które przeznacza się pod zabudowę usług skoncentrowanych w zakresie handlu, gastronomii, zdrowia, kultury, administracji, usług bytowych z dopuszczeniem jako funkcji uzupełniającej mieszkalnictwa rodzinnego i zbiorowego.  Działka 497/4 oznaczona jest symbolem <b>Bi</b> – inne tereny zabudowane.  Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na prowadzenie zadań z zakresu co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej i ambulatoryjnej opieki specjalistycznej w gminie Tułowice od dnia 01.01.2017r. do dnia 31.12.2021r. w nieruchomości wskazanej w załączniku nr 1 i 1a wykazu nieruchomości do dzierżawy.	Dzierżawa w trybie pisemnego przetargu ograniczonego.  Umowa zostanie zawarta na okres do 5 lat	Minimalna miesięczna stawka czynszu dzierżawnego <b>wynosi 14,00 zł za 1m<sup>2</sup></b> powierzchni + obowiązujący 23% podatek VAT <b>6 304,93 zł (w tym 23% VAT)</b>  Na dzierżawcy ciąży obowiązek uiszczania podatku od nieruchomości oraz opłat za media wg. umów indywidualnych z dostawcami. Wysokość czynszu dzierżawnego podlega corocznej aktualizacji o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni.	Czynsz płatny do <b>dnia 17 – tego</b> każdego miesiąca z góry na podstawie faktury VAT.

**II. Cena wywoławcza** czynszu dzierżawnego wynosi netto - 14,00 zł/m<sup>2</sup> powierzchni (słownie: czternaście złotych) za jeden miesiąc dzierżawy.

Do czynszu doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23% oraz opłaty za media wg. umów indywidualnych z dostawcami.

**III. Uczestnictwo w przetargu należy zgłosić w terminie do dnia 21 grudnia 2016r.** w Urzędzie Gminy w Tułowicach w formie pisemnego oświadczenia złożonego w zamkniętej kopercie z napisem:

„Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu na dzierżawę Ośrodka Zdrowia w Tułowicach”

Do zgłoszenia uczestnictwa należy dołączyć:

- aktualny odpis z krajowego rejestru sądowego, jeżeli oferta jest składana przez spółkę;
- wypis z rejestru zakładów opieki zdrowotnej;
- oświadczenie, że w stosunku do oferenta nie toczy się żadne postępowanie karno – skarbowe.

Komisja przetargowa w dniu 22.12.2016r. dokona sprawdzenia, czy oferenci spełniają warunki wzięcia udziału w przetargu i wywiesi listę osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy

**IV. Wadium** w kwocie 315,00 zł (słownie: trzysta piętnaście złotych) należy wpłacić w pieniądzu w kasie Urzędu Gminy lub przelewem na konto bankowe Gminy Tułowice nr **06 8890 1079 0000 0129 2011 0023**

**najpóźniej do dnia 22.12.2016r.**

Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazane konto bankowe. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy przez uczestnika, który przetarg wygrał, wniesione wadium przechodzi na rzecz Urzędu Gminy w Tułowicach. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta nie została wybrana podlega zwrotowi niezwłocznie, a oferentowi, którego oferta została wybrana będzie zaliczone na poczet pierwszej wpłaty czynszu.

**IV. Warunkiem przystąpienia i uczestnictwa w przetargu jest złożenie pisemnej oferty na przedmiot dzierżawy w zamkniętej kopercie z napisem:**

„Przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę nieruchomości na cele prowadzenia zadań z zakresu co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej i ambulatoryjnej opieki specjalistycznej w Gminie Tułowice w budynku Ośrodka Zdrowia w Tułowicach”.

Pisemna oferta powinna zawierać:

1. Imię i nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
2. Datę sporządzenia oferty;
3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z zasadami przy składaniu ofert oraz warunkami przetargu jak również projektem umowy i przyjmuje wszystkie powyższe bez zastrzeżeń;
4. Aktualny odpis z krajowego rejestru sądowego, jeżeli oferta składana jest przez spółkę;
5. Wypis z rejestru zakładów opieki zdrowotnej;
6. Zaświadczenia o niezaleganiu z podatkami i opłatami;
7. Oświadczenie o zatrudnieniu personelu obecnie pracującego w tym zakładzie po wygraniu przetargu – po wyrażeniu woli pracy przez poszczególnych pracowników;
8. Szczegółową koncepcję funkcjonowania i zapewnienia co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej i ambulatoryjnej opieki specjalistycznej;
9. Oświadczenie, czy oferta dotyczy całej nieruchomości czy tylko części A lub tylko części B;
10. Dowód wpłaty wadium;
11. Oferowaną stawkę czynszu dzierżawnego.

## **V. Miejsce i termin składania ofert**

Oferty należy składać do dnia **23 grudnia 2016r.** do godz. **14:30** na adres

Urząd Gminy Tułowice

ul. Szkolna 1

49-130 Tułowice

## **VI. miejsce i termin otwarcia ofert**

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 28 grudnia 2016r. o godz. 10:00 w sali posiedzeń Urzędu Gminy w Tułowicach.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

## **VII. Wyniki przetargu**

Informacja o wyniku przetargu dla podmiotów i osób, które złożyły ofertę zostanie przekazana w ciągu 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Z oferentem wybranym w przetargu zostanie podpisana umowa na 5 lat. Wójtowi Gminy przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Załącznik nr 1a  
do zarządzenia nr 180/2016  
Wójta Gminy Tułowice  
z dnia 25 listopada 2016

### WYKAZ POMIESZCZEŃ W BUDYNKU OŚRODKA ZDROWIA W TUŁOWICACH

<b>CZĘŚĆ A</b>		
<b>L.p.</b>	<b>Rodzaj pomieszczenia</b>	<b>Powierzchnia (m<sup>2</sup>)</b>
1	poczekalnia	16,29
2	wc	4,2
2a	przedsionek	2,46
3	rejestracja	13,79
4	pomieszczenie porządkowe	2,65
5	wc personelu	3,4
6	gabinet pobrań	12,74
7	poczekalnia	5,08
8	pomieszczenie pielęgniarek	15,37
9	ginekolog	16,12
10	kabina	3,39
11	gabinet lekarski	19,84
<b>CZĘŚĆ B</b>		
12	gabinet lekarski	12,74
13	przedsionek	2,80
14	sterylizacja	2,64
15	poczekalnia	37,68
16	przedsionek	3,63
17	wc	2,82
18	wc	2,96
19	gabinet lekarski	13,88
20	gabinet lekarski	23,72
21	stomatolog	24,23

<b>22</b>	gabinet lekarski	15,62
<b>23</b>	pomieszczenie personelu, szatnia	13,64
<b>24</b>	wc personelu	4,00
<b>25</b>	korytarz	7,38
<b>26</b>	rejestracja, archiwum	16,75
<b>27</b>	poczekalnia	27,28
<b>28</b>	wc	3,92
<b>29</b>	odpady, pomieszczenie porządkowe	4,37
<b>30</b>	przedsionek	3,5
<b>CZĘŚĆ WSPÓLNA</b>		
<b>31</b>	hall	27,25
	<b>Powierzchnia razem:</b>	<b>366,14 m<sup>2</sup></b>

## WARUNKI PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne wpisane do rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą zgodnie z ustawą z 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 1638)
3. Osoby będące pełnomocnikami osób przystępujących do przetargu zobowiązane są przedłożyć Komisji pełnomocnictwo potwierdzone notarialnie. W przypadku osób prawnych, za które działają osoby fizyczne wchodzące w skład uprawnionego do reprezentacji organu, należy przedłożyć aktualny wyciąg (wypis) z właściwego rejestru, w którym dana osoba prawna jest ujawniona.
4. Przetarg może się odbyć pomimo, że wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu przetargu.
5. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
6. W części jawnej przetargu, która odbywa się w obecności oferentów, komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert, dokonuje ich otwarcia, sprawdza ich kompletność oraz tożsamość osób, które je złożyły, a następnie weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej.
7. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej z ofert.
8. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
9. Przewodniczący Komisji zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
10. Wójt Gminy zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawca nieruchomości – o miejscu i terminie podpisania dokumentu określającego warunki dzierżawy (umowa dzierżawy), najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia wyłonienia dzierżawcy.
11. Zawarcie umowy dzierżawy z osobą, której oferta została wybrana; wyniku przeprowadzonego przetargu, następuje z chwilą złożenia podpisów przez obie strony na dokumencie określającym jej warunki.
12. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa.
13. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej, w składzie 5 osób powołuje Wójt Gminy Tułowice.
14. Z przeprowadzonego przetargu sporządzany jest protokół, który podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.
15. Protokół z przeprowadzonego przetargu i warunki przetargu stanowią podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

### UMOWA /PROJEKT/

zawarta w dniu .....r. w Tułowicach pomiędzy:

Gminą Tułowice, reprezentowaną przez Andrzeja Wesołowskiego – Wójta

**Gminy Tułowice**, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

....., zwanym w dalszej części „Dzierżawcą” została zawarta umowa o treści jak następuje:

#### §1

Podstawą zawarcia umowy jest rozstrzygnięcie przetargu pisemnego ograniczonego na dzierżawę pomieszczeń budynku Ośrodka Zdrowia w Tułowicach stanowiącego mienie Gminy Tułowice.

#### §2

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa pomieszczeń w budynku Ośrodka Zdrowia w Tułowicach przy ul. Generała Świerczewskiego 17 o powierzchni użytkowej 366,14 m<sup>2</sup>, część A 115,33 m<sup>2</sup> oraz część B 223,56 m<sup>2</sup>, ponadto hol do wspólnego użytkowania o powierzchni 27,25 m<sup>2</sup>, posadowionego na nieruchomości działce nr 497/4 dla której Sąd Rejonowy w Opolu prowadzi księgę wieczystą nr OP10/00051579/6.

2. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku, o którym mowa w ust. 1

#### §3

1. Przedmiot umowy wykorzystywany będzie przez Dzierżawcę na prowadzenie podstawowej opieki zdrowotnej oraz ambulatoryjnej opieki specjalistycznej.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do dostosowania przedmiotu umowy do wymogów określonych w przepisach związanych z funkcjonowaniem i urządzeniem zakładów opieki zdrowotnej

#### §4

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości ..... zł/m<sup>2</sup> powierzchni + podatek w wysokości 23% do dnia 17-tego każdego miesiąca z góry na podstawie faktury VAT.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia indywidualnie umów z dostawcami: wody i energii elektrycznej, na wywóz nieczystości stałych, odbiór ścieków oraz inne media niezbędne do zachowania funkcji przedmiotu umowy.

3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu nie częściej niż raz w roku.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów bieżącego utrzymania przedmiotu umowy, w tym terminowego opłacania podatku od nieruchomości.



## §5

1. Wszelkie zmiany budowlane i adaptacyjne przedmiotu umowy wymagają pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
2. W przypadku wyrażenia zgody na dokonanie zmian o których mowa w ust.1, strony dodatkowo ustalają zakres prac oraz warunki ich realizacji.
3. Dzierżawca zrzeka się roszczeń o zwrot poczynionych nakładów w związku z pracami o których mowa w ust.2.

## §6

Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego, podnajmować ani oddać do bezpłatnego używania osobie trzeciej przedmiotu umowy w całości lub w części.

## §7

1. Dzierżawca w czasie trwania umowy zobowiązuje się utrzymać przedmiot umowy w należyłym stanie technicznym i estetycznym, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisów z nich wynikających, a w szczególności przepisów o utrzymaniu obiektów budowlanych, w tym księgi obiektu oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku w budynku oraz terenu przyległego, w tym dokonywania na własny koszt bieżących remontów, napraw, koszenia trawy, uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń.

## §8

1. Niniejsza umowa została zawarta na okres od 01.01.2017r. do 31.12.2021r.
2. Wyzierżawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy, ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:
  - 1) zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat za dwa pełne okresy płatności,
  - 2) rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy,
  - 3) zaniedbuje przedmiot najmu, przez co naraża go na zniszczenie,
  - 4) oddania w najem lub poddzierżawienia osobom trzecim bez zgody Wyzierżawiającego,
  - 5) utraci prawo wykonywania działalności leczniczej, zostanie skreślony z rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą lub nie podpisze kontraktu z NFZ.
3. W przypadku określonym w ust. 2, Dzierżawca jest zobowiązany opróżnić przedmiot umowy w ciągu 7 –miu dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia Wyzierżawiającego o rozwiązaniu umowy.
4. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
  - 1) Wyzierżawiający utrudnia lub uniemożliwia mu zgodnie z umową używanie przedmiotu umowy,
  - 2) w przypadku udokumentowanego braku środków finansowych na prowadzenie dalszej działalności.

## §9

Po upływie okresu na jaki została zawarta niniejsza umowa, Dzierżawca zwróci Wyzierżawiającemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym. Nie ponosi on jednak odpowiedzialności za normalne zużycie będące następstwem prawidłowego i zgodnego z postanowieniami niniejszej umowy używania przedmiotu umowy.

## §10

1. Dzierżawca obowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu umowy na czas trwania umowy.

2. Wdzierzawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy.

§11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§12

Spory mogące powstać na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla wdzierzawiającego.

§13

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy odnoszące się do przedmiotu umowy.

§14

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po 2 egz. dla każdej ze Stron.

Wdzierzawiający

Dzierżawca