ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
ZARZADU POWIATU W PILE
NR 554/09
Z DNIA 08 LIPCA 2009 ROKU

ZARZĄD POWIATU W PILE

OGŁASZA

PRZETARG PISEMNY OGRANICZONY NA NAJEM NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ POWIATU PILSKIEGO, POŁOŻONEJ W PILE PRZY UL. RYDYGIERA 23, PRZEZNACZONEJ NA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI W ZAKRESIE REHABILITACJI W RAMACH KONTRAKTU Z NARODOWYM FUNDUSZEM ZDROWIA.

I.Opis przedmiotu przetargu

1) Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków

Budynek Centrum Terapeutyczno- Rehabilitacyjnego dla Osób Niepełnosprawnych, położony w Pile przy ul. Rydygiera 23 (obręb 0024, arkusz mapy 2), na działce ewidencyjnej nr 133/2 o powierzchni 0,5002 ha. Nieruchomość stanowi własność Powiatu Pilskiego i posiada urządzoną księgę wieczystą KW 24151 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pile.

2) Opis nieruchomości

Obiekt parterowy częściowo podpiwniczony, murowany, oddany do użytkowania w 2009 roku, połączony funkcjonalnie z budynkiem, w którym mieszczą się powiatowe jednostki pomocy społecznej.

Teren nieruchomości uzbrojony jest w sieć elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną. telefoniczną. W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowany jest szpital, w pobliżu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Układ funkcjonalny budynku: 4 sale rehabilitacyjne z dwoma węzłami szatniowo-sanitarnymi oraz hall wypoczynkowy ; basen rehabilitacyjny wraz z zapleczem sanitarnym, pomieszczenia w piwnicy. Obiekt wyposażony w urządzenia czyszczące i filtrujące wodę w basenie.

Parametry techniczne budynku:

- kubatura – 1997 m^3
- powierzchnia użytkowa – 328,45 m^2

3) Przeznaczenie nieruchomości:

Obiekt rehabilitacyjny wraz z infrastrukturą techniczną, inwestycja celu publicznego - Centrum Terapeutyczno-Rehabilitacyjnego dla Osób Niepełnosprawnych.

Najemca we własnym zakresie dokona wyposażenia obiektu w sprzęt i urządzenia warunkujące podjęcie działalności, a także dokona stosownej aranżacji wnętrz i całego obiektu.

4) Stawka minimalna (wywoławcza) czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej i terminy jej wnoszenia.

6,00 zł (netto) miesięcznie płatne „z góry" do dnia 10-go każdego miesiąca, za który przypada należność. Waloryzacja czynszu corocznie o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedniego, ogłaszany przez Prezesa GUS. Ustalona w przetargu stawka czynszu będzie powiększona o 22 % podatku VAT. Najemca ponosił będzie opłaty za media, podatek od nieruchomości na zasadach określonych w projekcie umowy.

5) Okres trwania umowy najmu – 10 lat.

Podpisanie umowy najmu w terminie 14 dni od daty zamknięcia przetargu.

Termin rozpoczęcia działalności – 1 miesiąc od daty podpisania umowy.

II.Forma przetargu

Przetarg jest ograniczony do oferentów, którzy prowadzą działalność w zakresie rehabilitacji w ramach kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia, ze względu na konieczność zagospodarowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem. Budynek spełnia funkcje obiektu rehabilitacyjnego.

III.Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu

1) Uczestnictwo w przetargu należy zgłosić w terminie do dnia **5 sierpnia 2009 r. do godz. 10.00 w sekretariacie Starosty Pilskiego , Al. Niepodległości 33/35, I piętro, pokój nr 111,** w formie pisemnego oświadczenia złożonego w zamkniętej kopercie, zaadresowanej w następujący sposób:

Starostwo Powiatowe w Pile, Al. Niepodległości 33/35, 64-920 Piła

„Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym na najem nieruchomości położonej w Pile przy ul. Rydygiera 23, przeznaczonej na prowadzenie działalności w zakresie rehabilitacji w ramach kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia."

W przypadku doręczenia zgłoszenia za pośrednictwem poczty, za dotrzymanie terminu przyjmuje się datę wpływu zgłoszenia do Starostwa Powiatowego w Pile.

2) Do zgłoszenia uczestnictwa należy dołączyć:

a) umowę regulującą współpracę podmiotów występujących wspólnie (np. w przypadku spółki cywilnej – umowa spółki).

b) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia usług rehabilitacyjnych, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, w tym odpis z rejestru Wojewody dotyczący prowadzenia publicznych lub niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej;

c) zobowiązanie, w formie oświadczenia, do prowadzenia działalności rehabilitacyjnej w obiekcie, który jest przedmiotem przetargu przez okres 10 lat z możliwością monitorowania prowadzonej działalności rehabilitacyjnej przez Województwo Wielkopolskie.

d) zobowiązanie, w formie oświadczenia, do prowadzenia działalności rehabilitacyjnej leczniczej na zasadzie kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia w warunkach domowych, w tym w jednostkach organizacyjnych pomocy społecznej powiatu pilskiego,

e) dokument potwierdzający posiadanie kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia na udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej w zakresie rehabilitacji,

3) Dokumenty wymienione w pkt 2) a , b i e powinny być przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez wydającego dokument poświadczone notarialnie.

4) Komisja przetargowa w dniu **5 sierpnia 2009 r.** dokona sprawdzenia, czy Oferenci spełniają warunki wzięcia udziału w przetargu. Lista podmiotów zakwalifikowanych do udziału w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie organizatora przetargu w Starostwie Powiatowym w Pile przy Al. Niepodległości 33/35 w dniu **5 sierpnia 2009 r.**

W przypadku, gdy Komisja Przetargowa stwierdzi brak któregokolwiek z wyżej wymienionych dokumentów lub jego braki formalne Oferent nie zostanie dopuszczony do udziału w przetargu.

IV.Zasady przeprowadzenia przetargu

1) Przetarg odbędzie się, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki uczestnictwa określone w ogłoszeniu.

2) Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wniesienie wadium oraz złożenie pisemnej oferty przez Oferenta zakwalifikowanego do uczestnictwa w przetargu.

3) Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

4) Część jawna przetargu, zgodnie z postanowieniami § 19 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) odbędzie się z możliwością udziału oferentów w dniu **17 sierpnia 2009 r. o godz. 10.00** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pile przy Al. Niepodległości 33/35, I piętro, sala nr 109.

5) Kryterium oceny oferty stanowią elementy:

Kryterium 1 - rodzaje świadczeń, specjalizacje i inne propozycje w zakresie prowadzonej działalności (waga 70 %, 0-20 pkt.),

Kryterium 2 - doświadczenie oferenta w prowadzeniu działalności rehabilitacyjnej (waga 20 %, 0-10 pkt.).

Kryterium 3 - zaoferowana wysokość miesięcznego czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej przedmiotu najmu (waga 10 %, 0-10 pkt.).

Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która otrzymała najwyższą ilość punktów we wszystkich kryteriach łącznie.

Ze szczegółowymi zasady oceny ofert można zapoznać się u organizatora przetargu.

V.Sposób przygotowania oferty

1) Oferent ma prawo złożyć jedną ofertę.

2) Oferta powinna być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub odręcznie oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty. Podpis złożony musi być w sposób umożliwiający identyfikację osoby podpisującej dokumenty, np. poprzez opatrzenie go pieczątką imienną.

3) Pisemna oferta powinna zawierać:

a) imię, nazwisko i adres Oferenta lub firmę i siedzibę jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;

b) datę sporządzenia oferty;

c) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu oraz z warunkami umowy, zasadami oceny ofert i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;

d) oferowana wysokość miesięcznego czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej netto oraz brutto z uwzględnieniem podatku VAT w wysokości 22 %. (minimalna stawka 6,00 zł netto, powiększona o obowiązującą stawkę podatku VAT, tj. 7,32 zł brutto),
e) wykaz świadczeń, specjalizacji i innych propozycji w zakresie działalności rehabilitacyjnej planowanych do realizacji w przedmiocie najmu;
f) informacje o dotychczasowej działalności podmiotu składającego ofertę w zakresie działalności rehabilitacyjnej, w tym podanie ilości lat prowadzonej działalności:
4) **Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.**

VI.Miejsce, termin i sposób składania ofert

1) Ofertę należy złożyć w terminie do dnia **13 sierpnia 2009 r. do godz. 15.30 w sekretariacie Starosty Pilskiego, przy Al. Niepodległości 33/35, I piętro, pokój nr 111.**
2) Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
3) Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, zaadresowanej w następujący sposób:
Starostwo Powiatowe w Pile, Al. Niepodległości 33/35, 64-920 Piła
„Oferta w przetargu ograniczonym na najem nieruchomości położonej w Pile przy ul. Rydygiera 23, przeznaczonej na prowadzenie działalności w zakresie rehabilitacji w ramach kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia." oraz „Nie otwierać przed dniem **17 sierpnia 2009 r., godz. 10.00"**
W przypadku doręczenia oferty za pośrednictwem poczty, za dotrzymanie terminu przyjmuje się datę wpływu zgłoszenia do Starostwa Powiatowego w Pile.

VII.Wybór najkorzystniejszej oferty.

Komisja przetargowa w części jawnej przetargu ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
W części niejawnej przetargu komisja przetargowa wybiera najkorzystniejszą ofertę i zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
Oferta nie spełniająca wymogi określone w pkt. V nie zostanie zakwalifikowana do części niejawnej przetargu.

VIII.Termin, sposób wniesienia i rozliczenie wadium

1) Wadium w wysokości **350,00 zł** należy wnieść w pieniądzu przez dokonanie wpłaty najpóźniej do dnia **13 sierpnia 2009 r**. na konto Starostwa Powiatowego w Pile Bank PKO BP S.A. O/C w Pile nr rachunku **31 1020 3844 0000 1702 0009 9242**. Wadium powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej w dniu **13 sierpnia 2009 r.** - pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wniesienia wadium nie został spełniony.
2) Wadium wniesione przez oferenta, który wygra przetarg zalicza się na poczet czynszu, a w przypadku uchylenia się przez tę osobę od podpisania umowy najmu wadium nie podlega zwrotowi.
3) Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu; zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu; zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

IX.Oględziny przedmiotu przetargu i kontakt z osobami upoważnionymi

1) Oględzin przedmiotu przetargu można dokonywać po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu oględzin z Dyrektorem Wydziału Nieruchomości (tel.067/210-94 -14).
2) Szczegółowe informacje o przedmiocie przetargu oraz o zasadach przeprowadzenia przetargu, w tym oceny ofert można uzyskać w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Pile przy Al. Niepodległości 33/35 , II piętro, pokój nr 217 lub telefonicznie nr tel. 067/210-94-14 w którym można zapoznać się z wzorem umowy najmu.

X.Skarga uczestnika

Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu złożyć skargę do Zarządu Powiatu w Pile na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, informując o tym w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.