

**OGŁOSZENIE O DRUGIM PRZETARGU PISEMNYM  
OGRANICZONYM**  
**na dzierżawę nieruchomości zabudowanej położonej przy ul.Sosnowej 16**  
**- Szpital w Blachowni**

**1.Przedmiot przetargu i termin obowiązywania**

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość stanowiąca własność Powiatu Częstochowskiego oznaczona jako działka nr 382/24 o powierzchni 2,9837 ha, obręb geodezyjny Ostrowy, położona w Blachowni przy ul. Sosnowej 16, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr CZ1C/00084621/3. Nieruchomość jest zabudowana kompleksem budynków szpitala w Blachowni.

Z przetargu zostają wyłączone pomieszczenia, zajmowane przez SP ZOZ Stacja Pogotowia Ratunkowego w Częstochowie, o łącznej powierzchni 82 m<sup>2</sup> wraz z odpowiednią służebnością przejazdu.

Umowa dzierżawy zostanie zawarta z oferentem wyłonionym w drodze przetargu na czas oznaczony 25 lat liczony od dnia wskazanego w umowie.

Przewidywany termin rozpoczęcia wykonywania umowy: 1 grudnia 2013 rok.

**2.Warunki przetargu**

W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które spełniają następujące warunki:

- 1) zobowiążą się do prowadzenia działalności leczniczej na podstawie umowy zawartej ze Śląskim Oddziałem Wojewódzkim Narodowego Funduszu Zdrowia w Katowicach lub jego następcą prawnym na wykonywanie świadczeń medycznych,
- 2) zobowiążą się do wykonywania świadczeń medycznych w podstawowym zakresie świadczeń udzielanych przez szpital w Blachowni,
- 3) zobowiążą się do wystąpienia do Śląskiego Oddziału Wojewódzkiego NFZ o kontrakt na udzielanie świadczeń medycznych w ciągu jednego miesiąca od rozpoczęcia wykonywania umowy,
- 4) zobowiążą się do dostosowania wynajmowanych pomieszczeń do wymogów rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 roku w sprawie szczegółowych wymagań jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz.U. z 2012 r., poz.739) i utrzymywania standardów pomieszczeń i sprzętu w sposób zgodny z obowiązującymi w całym okresie dzierżawy przepisami prawa,
- 5) zobowiążą się do dostosowania obiektów do przepisów przeciwpożarowych,
- 6) zobowiążą się do dokonania nakładów remontowych opisanych w Prawie budowlanym

i inwestycyjnych według załączonego do oferty harmonogramu, w kwocie nie mniejszej niż 5.000.000 zł w okresie pierwszych 6 lat od rozpoczęcia wykonywania umowy. Nakłady te mogą być wynikiem dostosowania przedmiotu dzierżawy do przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 roku wymienionego w pkt. 4 oraz zakupów wyposażenia, sprzętu i aparatury o cenie jednostkowej powyżej 3.500 złotych niezbędnych do prowadzenia działalności leczniczej zgodnie z wymogami NFZ. Zdeklarowane w harmonogramie nakłady powinny być rozłożone proporcjonalnie w czasie przy czym dopuszczalne jest skumulowanie prac inwestycyjnych i remontowych w pierwszej połowie sześcioletniego okresu,

7) zobowiążą się do wyposażenia przedmiotu dzierżawy w aparaturę i sprzęt umożliwiający prowadzenie działalności leczniczej zgodnie z obowiązującymi wymaganiami NFZ,

8) oświadczą, że nie zaprzestaną działalności, ani nie przełożą praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na inny podmiot przez cały okres jej obowiązywania,

9) zobowiążą się do opłacania wszelkich opłat i podatków o charakterze publicznoprawnym związanych z dzierżawionym obiektem,

10) prowadzą działalność medyczną w rodzaju „leczenie szpitalne” co najmniej dwa lata kalendarzowe lub stworzą konsorcjum z partnerem prowadzącym taką działalność przez wymieniony wyżej okres,

11) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłową realizację umowy,

12) zadeklarują odkupienie wyposażenia OIOMU na podstawie odrębnej umowy,

13) zobowiążą się przejąć odrębną umową użyczenia mienie ruchome w postaci składników majątkowych, otrzymanych do nieodpłatnego korzystania przez byłą SP ZOZ Blachownia od organizacji społecznych i fundacji, zwłaszcza Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy, celem nieodpłatnego udzielania świadczeń medycznych przy ich użyciu,

14) przedstawią wiarygodne dokumenty potwierdzające zdolność do sfinansowania kwoty przeznaczonej na inwestycje i remonty zadeklarowane w ofercie przetargowej, a przed podpisaniem umowy złożą gwarancję ubezpieczeniową/bankową na kwotę odpowiadającą wartości zadeklarowanych inwestycji i remontów,

15) zobowiążą się zatrudnić w pierwszej kolejności b. pracowników SPZOZ w Blachowni, a w szczególności tych, którzy pracują nadal w Szpitalu w Blachowni dniu ogłoszenia tego przetargu.

### 3. Wadium przetargowe

Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest wniesienie wadium w kwocie 270.000,00 złotych, w formie:

- 1) pieniężnej, przelewem na rachunek bankowy Organizatora  
**nr 28 2030 0045 1110 0000 0185 2010**
- 2) w poręczeniach bankowych,
- 3) w gwarancjach bankowych,
- 4) w gwarancjach ubezpieczeniowych.

Wadium powinno zostać wniesione w terminie do dnia 10 maja 2013 roku. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu, uznanie rachunku bankowego Organizatora powinno nastąpić najpóźniej w dniu 10 maja 2013 roku.

Wadium zwraca się niezwłocznie, nie później jednak niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia unieważnienia przetargu.

Organizator zwraca wadium w ciągu 3 dni roboczych od dnia złożenia pisemnego wniosku oferenta, który:

- 1) wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
- 2) nie został dopuszczony do udziału w przetargu,
- 3) nie wygrał przetargu.

Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Organizator zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez oferenta.

**4. Regulamin przetargu wraz z załącznikami** uzyskać można nieodpłatnie w Starostwie Powiatowym w Częstochowie, ul. Jana III Sobieskiego 9, 42 – 200 Częstochowa od poniedziałku do piątku, w godz.od.8:00 do 15:00 oraz na stronie BIP Starostwa <http://www.powiat-czestochowski.4bip.pl>

### 5. Czynsz:

Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w minimalnej wysokości **70.000 zł + VAT**, płatny miesięcznie z góry w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Dzierżawcę faktury wystawionej przez Wydierżawiającego. W przypadku niedotrzymania terminów płatności czynszu, Dzierżawca będzie naliczał odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki. Kwota czynszu podlegać będzie raz w roku waloryzacji wg. wskaźnika



wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS za okres poprzedniego roku kalendarzowego, co nie wymaga sporządzania aneksu do umowy.

#### **6. Miejsce i termin składania ofert:**

Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym w siedzibie Starostwa Powiatowego w Częstochowie ul. Jana III Sobieskiego 9 pok. 3, w terminie do dnia **15 maja 2013 roku do godz. 13.00.**

Oferty należy składać w odpowiednio zabezpieczonej kopercie lub innym opakowaniu, zaadresowanym do Organizatora w sposób następujący: Starostwo Powiatowe w Częstochowie ul. Jana III Sobieskiego 9, 42 - 200 Częstochowa z dopiskiem: „Przetarg na dzierżawę nieruchomości szpitala w Blachowni” (nie otwierać przed 15 maja 2013 roku)

Organizator przetargu nie bierze odpowiedzialności za skutki braku zachowania powyższych warunków przez Oferentów.

#### **7. Osobami upoważnionymi przez Organizatora do kontaktowania się z Oferentami są:**

1. Janusz Krakowian – Wicestarosta Częstochowski, 42 – 200 Częstochowa ul. Jana III Sobieskiego 9, pok. 117 tel. 343229102

2. Henryk Sobel, Naczelnik Wydziału Organizacji, Rozwoju i Gospodarki Mieniem, 42 – 200 Częstochowa ul. Jana III Sobieskiego 9, pok. 232 tel. 343229110

Istnieje możliwość dokonania oględzin przedmiotu dzierżawy po wcześniejszym kontakcie i umówieniu terminu z wymienionym wyżej osobami.

**8. Otwarcie ofert** nastąpi w siedzibie Organizatora w Starostwie Powiatowym w Częstochowie, ul. Jana III Sobieskiego 9 pok. 236, w **dniu 15 maja 2013 roku o godz. 13.30.**

9. W przypadku uchylenia się oferenta, którego oferta została wybrana, od zawarcia umowy przez okres dłuższy niż 7 dni od ustalonego terminu jej zawarcia, Organizator jest uprawniony do wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert lub zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty.

**10. Organizator zastrzega sobie możliwość zmiany lub odwołania ogłoszenia, a także warunków przetargu oraz możliwość zamknięcia przetargu bez wyboru oferty zgodnie regulaminem przetargu.**

11. W postępowaniu mogą brać udział podmioty, które spełniają warunki szczegółowo określone w warunkach przetargu dostępnych wraz z regulaminem i wzorem przyszłej umowy.

**WICESTAROSTA**

mgr Janusz Krakowian