

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 41/2025
Wójta Gminy Krasnosielc
z dnia 6 sierpnia 2025 r.

Wójt Gminy Krasnosielc
ogłasza przetarg pisemny ograniczony
na dzierżawę części budynku Ośrodka Zdrowia w Krasnosielcu, ul. Plac Kościelny 1
na prowadzenie usług z zakresu Podstawowej Opieki Zdrowotnej

§ 1. Opis nieruchomości w skład której wchodzi przedmiot przetargu

1. Budynek Ośrodka Zdrowia w Krasnosielcu położony jest na działce nr 398/2 obręb geodezyjny Krasnosielc przy ulicy Plac Kościelny 1. Kw Nr OS1P/00017902/7
2. Budynek jest dwukondygnacyjny o powierzchni użytkowej 563,58 m² w którym wyodrębnionych jest się 5 lokali użytkowych przeznaczonych na:
 - a) świadczenie usług medycznych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej,
 - b) świadczenie usług medycznych z zakresu stomatologii ogólnej,
 - c) świadczenie usług medycznych z zakresu fizjoterapii i rehabilitacji,
 - d) apteki ogólnodostępnej,
 - e) stacji ratownictwa medycznego.

Plan budynku wraz z wykazem pomieszczeń stanowi załącznik nr 4 do zarządzenia.

3. **Przedmiotem dzierżawy jest część budynku o powierzchni użytkowej 205,36 m², oznaczona kolorem zielonym w załączniku nr 4 do zarządzenia**
4. Celem dzierżawy jest prowadzenie w budynku Ośrodka Zdrowia w Krasnosielcu działalności z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej przez okres 3 lat od września 2025 r. polegającej, co najmniej na nieodpłatnym udzielaniu świadczeń gwarantowanych usług podstawowej opieki zdrowotnej na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. z 2024 poz. 146 ze zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia z dnia 23 września 2013 r. w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (Dz.U. z 2023 r. poz. 1427 ze zm.) wraz z rozpoczęciem działalności.
5. Dzierżawa nie obejmuje pozostałej części budynku przeznaczonej pod gabinet stomatologiczny, pod usługi rehabilitacyjne oraz aptekę i stację ratownictwa medycznego.

6. Budynek posiada przyłącza do sieci wodnokanalizacyjnej, elektrycznej oraz do sieci Światłowodowej.
7. Ogrzewanie zasilane źródłem ciepła w postaci instalacji gazowej, pompy ciepła powietrze-woda.
8. Teren wokół budynku stanowi plac utwardzony kostką brukową.
9. Czynsz dzierżawny miesięczny płatny z góry do 10 dnia każdego miesiąca.
10. **Do przetargu mogą przystąpić zarejestrowane podmioty lecznicze wpisane do Rejestru Podmiotów Leczniczych wykonujących działalność leczniczą.** W celu potwierdzenia spełnienia kryteriów oferent jest zobowiązany przedstawić wydruk z księgi rejestrowej Rejestru Podmiotów Wykonujących Działalność Leczniczą.

§ 2. Warunki dzierżawy

1. Wyzierżawiający wymaga, aby Dzierżawca zapewnił:

- 1) system rejestracji pacjentów, w tym online,
- 2) stronę internetową z treściami takimi jak: godziny przyjęć, informacja o świadczonych usługach bezpłatnych i płatnych, informacja o kadrze lekarskiej, wykaz świadczeń realizowanych w ramach POZ i poza podstawową opieką medyczną związaną z akcjami profilaktycznymi
zgodnie z wytycznymi Ministerstwa Zdrowia na dany rok,
- 3) świadczenie w ramach podstawowej opieki zdrowotnej, lekarza rodzinnego oraz lekarza o specjalności chorób wewnętrznych i lekarza pediatrii od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 18:00,
- 4) zapewnienie w Ośrodku Zdrowia dostępu do jak najszerszego zakresu usług lekarzy specjalistów również w ramach opieki koordynowanej w szczególności : kardiologa, diabetologa, nefrologa, pulmonologa, neurologa.
- 5) zapewnienie bezpłatnych badań laboratoryjnych i diagnostycznych zgodnie z warunkami kontraktu z NFZ minimum 2 razy w tygodniu. Wyniki dostępne dla pacjentów zgodnie z wymaganiami NFZ dla POZ (w formie tradycyjnej oraz w formie elektronicznej np. mail lub dostęp do wyników na dedykowanej platformie internetowej).
- 6) dzierżawca zapewni kompleksową opiekę pielęgniarzką w lokalu POZ i w domu pacjenta z możliwością wykonywania niezbędnych usług pielęgniarzkich i opiekuńczych.
- 7) w ramach prowadzonej działalności Dzierżawca zapewni praktykę położnej i pielęgniarki środowiskowej zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.

2. Wymagania ogólne dotyczące dzierżawy obiektu:

- 1) Dzierżawca zobowiązany jest – w terminie najpóźniej do końca września 2025 r. wypełnić wszelkie procedury rejestrowe wymagane dla prawidłowego funkcjonowania podmiotu leczniczego oraz dokonać wszelkich koniecznych uzgodnień z właściwym Oddziałem Narodowego Funduszu Zdrowia, celem zapewnienia wykonywania świadczeń od w/w terminu podstawowej opieki zdrowotnej dla pacjentów

z terenu Gminy Krasnosielc.

- 2) wyposażenie lokalu POZ w meble, sprzęty biurowe oraz inne przedmioty niezbędne do udzielania podstawowej opieki zdrowotnej leży po stronie Dzierżawcy.
- 3) Dzierżawca ma prawo podnajmu lub poddzierżawy przedmiotu umowy za uprzednią pisemną zgodą Wyzierżawiającego i tylko w związku ze świadczeniem usług z zakresu ochrony zdrowia.
- 4) **minimalna stawka czynszu miesięcznego wraz z opłatą za media związane z użytkowaniem lokalu (energia elektryczna, ogrzewanie, woda, ścieki) wynosi – 50,00 zł/m2 brutto.**
W przypadku zaoferowania stawki czynszu dzierżawnego poniżej minimalnej oferta podlega odrzuceniu.

Zagospodarowanie odpadów we własnym zakresie według obowiązujących przepisów.

- 5) czynsz dzierżawny będzie waloryzowany w okresach rocznych zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ze skutkiem od dnia 1 stycznia każdego roku. Pierwsza waloryzacja nastąpi o dnia 1 stycznia 2026 r.,
- 6) Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia czystości i porządku wewnątrz i wokół jego otoczenia.
- 7) płatność czynszu rozpocznie się od 1 dnia następnego miesiąca od wygrania przetargu.
- 8) wydanie przedmiotu dzierżawy na podstawie protokołu.

§ 3. Komisja Przetargowa dokona oceny ofert przy zastosowaniu następujących kryteriów oceny:

1. Zapewnienie w Ośrodku Zdrowia dostępu lekarzy różnych specjalności, również w ramach opieki koordynowanej - za każdego specjalistę - 10 pkt
2. Świadczenie usług z zakresu Specjalistycznej Pielęgniarskiej Opieki Długoterminowej Domowej (dla pacjentów obłożnie chorych) - 20 punktów:
 - 1) TAK - 20 pkt,
 - 2) NIE - 0 pkt.
3. Posiadanie sprzętu diagnostycznego wg najnowszych standardów medycznych. Wskazany sprzęt musi znajdować się na stałym wyposażeniu Ośrodka Zdrowia w Krasnosielcu
 - 1) EKG; TAK - 10 pkt,
 - 2) USG; TAK - 10 pkt,
 - 3) holter ; TAK - 10 pkt,
 - 4) spirometr; TAK – 10 pkt.
4. Zaproponowana wyższa niż ustalona stawka czynszu dzierżawnego – 10 pkt

5. **Za najkorzystniejszą uznaje się ofertę, która uzyskała największą ilość punktów, przy czym Komisja Przetargowa zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia negocjacji z dwoma podmiotami, które złożyły najkorzystniejsze dla Gminy Krasnosielc oferty. W przypadku równej liczby punktów decyduje liczba punktów uzyskanych w ramach kryterium, o którym mowa w pkt 1. / specjaliści/w przypadku, gdy w ramach kryterium, o którym mowa w pkt 2 /opieka pielęgniarstwa/ również występuje równa liczba punktów, decyduje liczba punktów uzyskanych w ramach kryterium, o którym mowa w pkt 3. W przypadku, gdy w ramach kryterium, o którym mowa w pkt 3, /sprzęt/w dalszym ciągu występuje równa liczba punktów, decyduje najwyższa zaproponowana wysokość czynszu dzierżawnego w ramach kryterium, o którym mowa w pkt 4/czynsz/**
6. Komisja Przetargowa zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia negocjacji z dwoma podmiotami, które złożyły najkorzystniejsze dla Gminy Krasnosielc oferty.
7. O terminie i sposobie przeprowadzenia negocjacji wybrane podmioty zostaną poinformowane w późniejszym terminie. Rozmowy zostaną przeprowadzone z każdym podmiotem osobno. Organizator przetargu zastrzega, że oferty przedstawiane w trybie negocjacji nie mogą być mniej korzystne dla Gminy Krasnosielc od ofert złożonych w trybie pisemnym.
8. Wyzierżawiający dopuszcza możliwość zmiany specyfikacji w trakcie trwania postępowania bez podawania przyczyny.

§ 4. Warunki przetargu

1. Przetarg może się odbyć pomimo, że wpłynęła jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. **Przetarg – część jawna (otwarcie ofert) odbędzie się w dniu 27 sierpnia 2025 r. o godz. 14:00** w siedzibie Urzędu Gminy Krasnosielc, ul. Rynek 40, pokój nr 11.
3. W części jawnej przetargu, która odbywa się w obecności oferentów, komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert, dokonuje ich otwarcia, podaje imiona i nazwiska (nazwy) oferentów, którzy złożyli oferty.
4. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa sprawdza kompletność ofert i dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrała żadnej ze złożonych ofert.
5. Wójt Gminy Krasnosielc zawiadomi podmiot wybrany jako Dzierżawcę o miejscu i terminie podpisania umowy dzierżawy, najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia wyłonienia Dzierżawcy.
6. Z przeprowadzonego przetargu sporządzony będzie protokół, który podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.

7. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 5. Warunki uczestnictwa w przetargu

Złożenie w terminie do dnia 27 sierpnia 2025r. do godz. 12:00 pisemnej oferty na przedmiot dzierżawy w zamkniętej kopercie z napisem:

**„Przetarg na dzierżawę Ośrodka Zdrowia w Krasnosielcu
na prowadzenie podstawowej opieki zdrowotnej”.**

osobiście lub pocztą na adres:

Urząd Gminy Krasnosielc

ul. Rynek 40, 06-212 Krasnosielc

Za datę złożenia ofert uważa się datę i godzinę wpływu przesyłki do Urzędu Gminy Krasnosielc. Oferty, które wpłyną po wskazanym terminie nie będą otwierane i rozpatrywane.

§ 6. Pisemna oferta powinna zawierać

1. Imię, nazwisko (lub nazwę), adres do korespondencji, adres poczty elektronicznej, numer kontaktowy.
2. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z zasadami obowiązującymi przy składaniu ofert, warunkami przetargu oraz, że je akceptuje i przyjmuje bez zastrzeżeń.
3. Aktualny (nie starszy niż 1 miesiąc na dzień składania oferty) wydruk z księgi rejestrowej Rejestru Podmiotów Wykonujących Działalność Leczniczą.
4. Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli oferta składana jest przez podmiot podlegający wpisowi do KRS, w pozostałych przypadkach wpis do właściwych ewidencji i rejestru (dopuszczalne jest złożenie kserokopii poświadczonych przez oferenta).
5. Szczegółową pisemną informację o sposobie zapewnienia, co najmniej podstawowej opieki zdrowotnej.
6. Wykaz kadry specjalistycznej.
7. Wykaz posiadanego sprzętu diagnostycznego – ewentualnie w jakim terminie zostanie uzupełnione wyposażenie
8. Szczegółową pisemną informację o sposobie zapewnienia innych świadczeń z zakresu ochrony zdrowia, w tym świadczeń specjalistycznych i ich rodzaju i specjalistycznej pielęgniarstwa opieki długoterminowej domowej (osoby obłożnie i przewlekłe chore).
9. Oferowaną stawkę czynszu dzierżawnego za 1m²

W treści oferty należy zamieścić wszystkie informacje wymagane w ogłoszeniu.

§ 7. Dodatkowe informacje:

1. Wójt Gminy Krasnosielc zastrzega sobie możliwość kierowania dodatkowych pytań do oferentów w celu wyjaśnienia wątpliwości powstałych przy ocenie składanych ofert.
2. Informacja o rozstrzygnięciu przetargu zostanie opublikowana w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu.

3. Z oferentem wybranym w przetargu zostanie podpisana umowa na okres 3 lat .
4. Dzierżawca, który nie stawia się bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, traci prawo do zawarcia umowy dzierżawy.

W przypadku, gdy umowa dzierżawy z wyłonionym przez komisję przetargową oferentem nie zostanie zawarta, Wydzierżawiający ogłosi kolejny przetarg na dzierżawę lokalu.

1. W przypadku zaistnienia istotnych powodów Wójt Gminy Krasnosielc zastrzega sobie prawo odwołania przetargu. Wójt Gminy zastrzega sobie również prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 2. Wykaz nieruchomości zamieszczony był w dniach od 15 lipca do 5 sierpnia 2025 r.**
3. Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości przeznaczonej do wydzierżawienia można uzyskać w Urzędzie Gminy Krasnosielc, ul. Rynek 40, lub telefonicznie tel. 29 7175073

Wójt Gminy Krasnosielc

/-/

Paweł Ruszczyński