

**Wójt Gminy Krasnosielc
ogłasza przetarg pisemny ograniczony
na dzierżawę części budynku Ośrodka Zdrowia w Krasnosielcu
przy ulicy Plac Kościelny 1
na świadczenie usług medycznych z zakresu fizjoterapii i rehabilitacji
w ramach kontraktu NFZ**

§ 1. Opis nieruchomości, w skład której wchodzi przedmiot przetargu.

1. Budynek Ośrodka Zdrowia w Krasnosielcu posadowiony jest na działce nr 398/2 obręb geodezyjny Krasnosielc przy ulicy Plac Kościelny 1, stanowiącej własność Gminy Krasnosielc Kw Nr OS1P/00017902/7
2. budynek jest dwukondygnacyjny o powierzchni użytkowej **563,58 m²** w którym wyodrębniono 5 lokali użytkowych przeznaczonych na:
 - a) świadczenie usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej,
 - b) świadczenie usług medycznych z zakresu stomatologii ogólnej,
 - c) świadczenie usług medycznych z zakresu fizjoterapii i rehabilitacji
 - d) prowadzenie 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 120,24 m², oznaczona kolorem pomarańczowym w załączniku nr 4 do zarządzenia.**
4. **Celem dzierżawy jest świadczenie usług medycznych w zakresie fizjoterapii i rehabilitacji na podstawie kontraktu z NFZ w budynku Ośrodka Zdrowia w Krasnosielcu**
5. Dzierżawa nie obejmuje pozostałej części budynku przeznaczonej pod POZ, gabinet stomatologiczny 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 utwardzony jest 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 wykonujących działalność leczniczą z zakresu fizjoterapii i rehabilitacji.**
W celu potwierdzenia spełnienia kryteriów oferent jest zobowiązany przedstawić wydruk z księgi rejestrowej Rejestru Podmiotów Wykonujących Działalność Leczniczą.

§ 2. Warunki dzierżawy

1. Lokal przeznaczony na świadczenie usług medycznych w zakresie fizjoterapii i rehabilitacji pacjentom od poniedziałku do piątku w godzinach przedpołudniowych i popołudniowych.

2. 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.

3. Czynsz dzierżawny 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 od dnia 1 stycznia 2026 r.

4.Okres dzierżawy 3 lata, przy czym płatność czynszu rozpocznie się od następnego miesiąca od wygrania przetargu.

5.Dzierżawca ma prawo podnajmu lub poddzierżawy przedmiotu umowy za uprzednią pisemną zgodą Wyzdierżawiającego i tylko w związku ze świadczeniem usług z zakresu fizjoterapii i rehabilitacji.

6.Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia czystości i porządku wewnątrz budynku i jego otoczenia.

§ 3. 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. 15:00** w siedzibie Urzędu Gminy Krasnosielc, ul. Rynek 40, pokój nr 11.

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.

3. 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.

4. Wójt Gminy Krasnosielc zawiadomi osobę ustaloną jako Dzierżawcę o miejscu i terminie podpisania umowy dzierżawy, najpóźniej w ciągu dni od dnia wyłonienia Dzierżawcy.

5. Z przeprowadzonego przetargu zostanie sporządzony protokół, który podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.

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

§ 4. Warunki uczestnictwa w przetargu

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

**„Przetarg na dzierżawę Ośrodka Zdrowia w Krasnosielcu
na świadczenie usług w zakresie fizjoterapii i rehabilitacji”.**

osobiście lub pocztą na adres:

Urząd Gminy Krasnosielc
06-212 Krasnosielc, ul. Rynek 40

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

§ 5. 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. Informację o sposobie prowadzenia świadczeń medycznych z zakresu fizjoterapii i rehabilitacji – kontrakt z NFZ
6. W przypadku braku na chwilę złożenia oferty podpisanego kontraktu z NFZ, przedłożyć informację o sposobie i etapie ubiegania się o pozyskanie kontraktu z NFZ
7. Wykaz posiadanego sprzętu specjalistycznego i aparaturę medyczną do realizacji świadczeń w zakresie rehabilitacji medycznej
8. Wykaz kadry
9. Oświadczenie o zapewnieniu świadczeń pacjentom w godzinach przedpołudniowych i popołudniowych.
10. Oferowaną stawkę czynszu dzierżawnego.

§ 6. Komisja Przetargowa dokona oceny ofert przy zastosowaniu

następujących kryteriów oceny:

1. Zakres świadczonych usług w zakresie fizjoterapii i rehabilitacji,
2. Dysponowanie kadrą posiadającą kwalifikacje zawodowe do udzielania świadczeń medycznych rehabilitacyjnych, co najmniej 1 osoba z tytułem magistra fizjoterapii.
3. Posiadany do dyspozycji sprzęt specjalistyczny i aparaturę medyczną do realizacji świadczeń w zakresie fizjoterapii,
4. Zapewnienie świadczeń pacjentom od poniedziałku do piątku w godzinach przedpołudniowych i popołudniowych.
5. Wysokość oferowanego czynszu.

Komisja Przetargowa zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia negocjacji z dwoma podmiotami, które złożyły najkorzystniejsze dla Gminy Krasnosielc oferty.

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.

Wydzierżawiający dopuszcza możliwość zmiany specyfikacji w trakcie trwania postępowania bez podawania przyczyny.

§ 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 zostanie powiadomiony o terminie zawarcia umowy dzierżawy, najpóźniej w ciągu 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
5. Dzierżawca, który nie stawia się bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, traci prawo do zawarcia umowy dzierżawy.
6. W przypadku, gdy umowa dzierżawy z wyłonionym przez komisję przetargową oferentem nie zostanie zawarta, Wydzierżawiający ogłosi kolejny przetarg na dzierżawę lokalu.
7. 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.
- 8. Wykaz nieruchomości zamieszczony był w dniach od 15 lipca do 5 sierpnia 2025 r.**
9. Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości przeznaczonej pod dzierżawę można uzyskać w Urzędzie Gminy Krasnosielc, lub telefonicznie pod nr tel. 29 7175073.

Wójt Gminy Krasnosielc
/-/
Paweł Ruszczyński