

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 stomatologii ogólnej w ramach kontraktu NFZ

§ 1. 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, księga wieczysta nr OS1P/00017902/7 ,
 2. Budynek jest dwukondygnacyjny o powierzchni użytkowej **563,58m²** , 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 fizjoterapii i rehabilitacji,
 - d) prowadzenie apteki ogólnodostępnej,
 - e) zespół karetki wyjazdowej
- Plan budynku wraz z wykazem pomieszczeń stanowi załącznik nr 4 do zarządzenia,**
3. **Przedmiotem dzierżawy jest część budynku o powierzchni użytkowej 76,20 m², oznaczona kolorem żółtym w załączniku nr 4 do zarządzenia.**
 4. **Celem dzierżawy jest świadczenie usług medycznych w zakresie stomatologii ogólnej na podstawie kontraktu z NFZ w budynku Ośrodka Zdrowia w Krasnosielcu**
 5. Dzierżawa nie obejmuje pozostałej części budynku przeznaczonej pod POZ, świadczenie usług z zakresu rehabilitacji i fizjoterapii 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 praktyki dentystycznej. 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 stomatologii ogólnej przez lekarza stomatologa.
2. **Minimalna stawka czynszu miesięcznego wraz z opłatą za media związane z użytkowaniem lokalu (energia elektryczna, ogrzewanie, woda, ścieki) wynosi – 50 zł /m² brutto. W przypadku zaoferowania stawki czynszu dzierżawnego poniżej minimalnej oferta podlega odrzuceniu.**

Zagospodarowanie odpadów we własnym zakresie według obowiązujących przepisów.

3. 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 Wyszereżawiającego i tylko w związku ze świadczeniem usług z zakresu praktyki stomatologicznej.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia czystości i porządku wewnątrz budynku i wokół otoczenia .
7. Płatność czynszu rozpocznie się od następnego miesiąca od wygrania przetargu.
8. Wydanie przedmiotu dzierżawy na podstawie protokołu.

§ 3. Warunki Przetargu

1. Przetarg może się odbyć pomimo, że wpłynęła jedna oferta spełniająca 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. 14:30** 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.

§ 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 stomatologii ogólnej”.**

osobiście lub pocztą na adres:

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

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.

§ 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 książki rejestrowej Rejestru Podmiotów Wykonujących Działalność Lecznicą.
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 praktyki z zakresu stomatologii ogólnej.
6. Kopię kontraktu z NFZ
7. Kadra; stomatolog, ortodonta
8. Posiadany sprzęt medyczny np. rtg, pantomogram, mikroskop – ewentualnie informacja o zobowiązaniu w jakim terminie zostanie uzupełnione wyposażenie.
9. Oferowaną stawkę czynszu dzierżawnego.

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

1. Zakres świadczonych usług; dodatkowe świadczenia stomatologiczne i profilaktyczne oraz z zakresu ortodoncji kontraktowane przez NFZ,
2. Dysponowanie wykwalifikowaną kadrą – 10 pkt za każdą specjalizację
3. Posiadany sprzęt medyczny – 10 pkt za każdy sprzęt
4. Czas funkcjonowania gabinetów – godziny popołudniowe – 10 pkt
5. Wysokość czynszu. – powyżej ustalonej - 10 pkt

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 7 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 wyłoniętym przez komisję przetargową oferentem nie zostanie zawarta, Wydierżawiający 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 został 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