

WÓJT GMINY BABICE OGŁASZA

I przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę nieruchomości przeznaczonej na prowadzenie działalności leczniczej

Przedmiot przetargu, informacja o przeznaczeniu nieruchomości do oddania w dzierżawę.

1. Przedmiotem przetargu jest oddanie w dzierżawę na okres 10 lat części nieruchomości zabudowanej budynkiem ośrodka zdrowia, położonej w miejscowości Zagórze, ul. Żelatowa 6, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2969/2 o powierzchni 0,1402 ha, dla której Sąd Rejonowy w Chrzanowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1C/00098389/5.

2. Opis nieruchomości:

Nieruchomość uzbrojona jest w sieć energii elektrycznej, sieć wodociągową, gazową, zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe. Działka posiada dostęp do drogi publicznej.

Brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Babice nieruchomość znajduje się na terenie zabudowy usługowej ozn. symb. MU. Sposób zagospodarowania: Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej.

3. Opis budynku Ośrodka zdrowia:

Powierzchnia użytkowa – 298,5 m²

Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną (bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe o pojemności 10 m³), gazową (centralne ogrzewanie), kanalizację deszczową (2 zbiorniki), wentylacji mechanicznej, monitoring, klimatyzację, instalację fotowoltaiczną. Przy nieruchomości znajduje się ogólnodostępny parking z miejscami postojowymi również dla osób z niepełnosprawnością.

Stan techniczny budynku bardzo dobry. Budynek posiada formalną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

Wykaz poszczególnych pomieszczeń wraz z rzutem pomieszczeń stanowi **załącznik Nr 1** do niniejszego ogłoszenia.

4. Nieruchomość zostanie oddana w dzierżawę z przeznaczeniem na prowadzenie działalności leczniczej na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1461 z późn. zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 24 września 2013 r. w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1427 z późn. zm.).

5. Przetarg ograniczony jest do podmiotów leczniczych, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 156), do których należy wypełnienie wszelkich procedur rejestrowych wymaganych do prawidłowego funkcjonowania podmiotu leczniczego (zakładu opieki zdrowotnej) oraz dokonanie wszelkich koniecznych uzgodnień z właściwym Oddziałem Narodowego Funduszu Zdrowia celem zapewnienia wykonywania świadczeń.

Podstawą ograniczenia jest przeznaczenie części nieruchomości na działalność leczniczą ze względu na uzasadnione zapotrzebowanie mieszkańców Gminy Babice.

6. Oferent zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że zapewni świadczenie nieodpłatnych usług w zakresie gwarantowanych świadczeń zdrowotnych na rzecz mieszkańców Gminy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 24 września 2013 r. w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1427 z późn. zm.) na podstawie umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia w okresie obowiązywania umowy (usługi obowiązkowe, nieodpłatne), w tym:

1. Świadczenia lekarza podstawowej opieki zdrowotnej,
 2. Świadczenia pielęgniarki podstawowej opieki zdrowotnej,
 3. Świadczenia pielęgniarki środowiskowo - rodzinnej i położnej
 4. Punkt pobrań,
 5. Gabinet zabiegowy,
 6. Świadczenia lekarza pediatry
 7. Świadczenia lekarza stomatologa
- przy czym wyżej wymienione świadczenia (1-7) będą gwarantowane codziennie,
8. Świadczenia lekarza ginekologa co najmniej raz w tygodniu (min. 4 godz.),
 9. Wykonywanie badań USG, RTG, echokardiografii serca, Holtela RR, Holtera EKG.

7. Wymagane jest, aby świadczeniem zdrowotnym objęte zostały wszystkie grupy wiekowe pacjentów od poniedziałku do piątku (w dni robocze) w godzinach od 8.00 do 18.00 w pomieszczeniach Ośrodka Zdrowia na warunkach zawartych w umowie stanowiącej **załącznik nr 2** do niniejszego ogłoszenia.

8. Dopuszcza się możliwość dodatkowego oferowania mieszkańcom innych prywatnych praktyk specjalistycznych, prywatnych praktyk stomatologicznych, każdorazowo w uzgodnieniu z Wyzierzawiającym.

9. Oferent zobowiązany jest do zagwarantowania realizacji wyżej wymienionych świadczeń w pisemnym oświadczeniu. Powyższe oświadczenie stanowi warunek konieczny udziału w przetargu.

10. Oferent może poszerzyć ofertę nieodpłatnych usług zdrowotnych dla ludności o dodatkowe świadczenia z zakresu ochrony zdrowia w zakresie specjalistycznej opieki zdrowotnej, które podlegać będą punktowaniu w następujący sposób:

- kardiolog (min. 1 raz w tygodniu)
- laryngolog (min. 1 raz w tygodniu)
- okulista (min. 1 raz w tygodniu)
- neurolog (min. 1 raz w tygodniu)

w/w specjaliści nie będą punktowani przy braku zagwarantowanej minimalnej częstotliwości 1 raz w tygodniu, przez 4 godz.

- inny specjalista (min. 1 raz w miesiącu przez 4 godz.)

Za każdą specjalizację w takim wymiarze 10 pkt (maksymalnie 60 pkt).

11. Dzierżawca zobowiązuje się rozpocząć działalność w terminie nie później niż 3 miesiące od daty zawarcia umowy, po uprzednim wypełnieniu wszelkich procedur rejestrowych wymaganych dla prawidłowego funkcjonowania zakładu opieki zdrowotnej oraz po dokonaniu koniecznych uzgodnień z Narodowym Funduszem Zdrowia, zgodnie z przepisami prawa obowiązującego.

12. Dzierżawca ma prawo podnajmu lub poddzierżawy przedmiotu umowy za uprzednią pisemną zgodą Wyzierzawiającego i tylko w związku ze świadczeniem usług z zakresu ochrony zdrowia lub celem prowadzenia apteki/punktu aptecznego.

13. Płatność opłat za media rozpocznie się od momentu obowiązywania umowy dzierżawy.

14. Czynsz w pełnej kwocie będzie płatny nie wcześniej niż od pierwszego dnia rozpoczęcia przez Dzierżawcę udzielania, któregośkolwiek ze świadczeń opieki zdrowotnej, natomiast do tego czasu od momentu obowiązywania umowy płatny będzie w wysokości 30 % jego wartości.

15. Minimalna stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego: **6.110,20 zł netto**, (słownie: sześć tysięcy sto dziesięć złotych 20/100) plus obowiązujący podatek VAT.

16. Miesięczny czynsz będzie uiszczany z góry na podstawie faktury wystawionej do 10 każdego miesiąca, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Czynsz dzierżawny podlegał będzie od 1 stycznia każdego roku, począwszy od 2027 r., waloryzacji zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

17. Powyższy czynsz dzierżawny nie zawiera należności za zużytą wodę, odprowadzone ścieki, dostarczoną energię elektryczną, ogrzewanie, odbiór i zagospodarowanie odpadów, podatek od nieruchomości. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia ww. opłat na podstawie odrębnych umów, jak również dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt napraw i remontów bieżących oraz zakupu sprzętu i wyposażenia niezbędnego dla prawidłowego świadczenia usług.

Warunki uczestnictwa w przetargu

18. Do przetargu mogą przystąpić podmioty zarejestrowane jako podmioty lecznicze wpisane do Rejestru Podmiotów wykonujących działalność leczniczą. W celu potwierdzenia spełnienia kryteriów oferent jest zobowiązany przedstawić wydruk z księgi rejestrowej Rejestru Podmiotów Wykonujących Działalność Leczniczą.

19. Warunkiem skutecznego przystąpienia do przetargu jest wpłata do dnia 15.05.2026 r. wadium w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) na rachunek bankowy Gminy Babice nr 53 8444 0008 0010 0100 2017 0022 z zaznaczeniem „I przetarg pisemny ograniczony”. Datą wniesienia wadium jest data uznania wyżej wskazanego rachunku bankowego.

20. Oferent zobowiązany jest do złożenia pisemnej oferty wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 3** do ogłoszenia w zaklejonej kopercie w siedzibie Urzędu Gminy (Dziennik Podawczy) lub przesłanie na adres Urzędu Gminy Babice, ul. Krakowska 56; 32-551 Babice, najpóźniej do dnia **18.05.2026 r., do godz. 15⁰⁰**. Oferta winna być złożona w zamkniętej kopercie z napisem "Przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę nieruchomości na cele ochrony zdrowia."

21. Oferta jednego uczestnika przetargu musi dotyczyć dzierżawy całej nieruchomości, stanowiącej przedmiot niniejszego przetargu.

22. Część jawna (otwarcie ofert) przetargu odbędzie się w dniu **20.05.2026 r. o godz. 9⁰⁰** w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Babice. Wójt Gminy Babice zastrzega sobie możliwość kierowania dodatkowych pytań do oferentów w celu wyjaśnienia wątpliwości powstałych przy ocenie składanych ofert.

23. O wyniku przetargu oferenci zostaną zawiadomieni pisemnie w terminie trzech dni od dnia zamknięcia przetargu.

24. Oferty złożone po terminie nie będą brane pod uwagę.

25. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w przetargu.

26. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli wybrany oferent nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie zawarcia umowy bądź odmówi zawarcia umowy.

27. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są zapoznać się z regulaminem przetargu stanowiącym **załącznik Nr 4** do niniejszego ogłoszenia.

28. **Szczegółowe informacje w sprawie przetargu udzielane są w pokoju nr 202 Urzędu Gminy w Babicach lub pod telefonem 32 6134013 wew. 92.**

29. **Wizji lokalnej pomieszczeń można dokonywać po wcześniejszym umówieniu się z pracownikiem Urzędu Gminy pod nr tel. 32 6134013 wew. 92.**

30. Wójt Gminy Babice zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia z ważnej przyczyny bez wybrania którejkolwiek z ofert.

31. Ogłoszenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Babice oraz zamieszczone na stronie internetowej babice.pl i stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej bip.malopolska.pl/ugbabice

Wójt Gminy Babice
Radosław Warzecha