

## **REGULAMIN I PRZETARGU PISEMNEGO OGRANICZONEGO**

### **§ 1**

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. 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.

10. Ośrodek zdrowia czynny będzie codziennie od poniedziałku do piątku w godz. od 8:00 do 18:00, udzielający codziennie świadczeń POZ (w szczególności: lekarz rodzinny, pediatra, punkt pobrań, gabinet zabiegowy);

3. 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).

### **§ 2**

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

2. W części jawnej przetargu, która odbywa się w obecności oferentów, komisja podaje liczbę otrzymanych ofert, dokonuje ich otwarcia, podaje nazwę oferenta, który złożył ofertę.

3. W części niejawnej przetargu komisja sprawdza kompletność ofert i dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

4. Część jawna przetargu (otwarcie ofert) odbędzie się 20.05.2026 o godz. 9<sup>00</sup> w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Babice.

### **§ 3**

Pisemna oferta powinna być złożona w siedzibie Urzędu Gminy Babice (dziennik podawczy) lub przesłana na adres Urzędu Gminy Babice, ul. Krakowska 56; 32-551 Babice, najpóźniej do dnia 18.05.2026 r., do godz. 15<sup>00</sup>

### **§ 4**

1. Ofertę należy złożyć w jednym egzemplarzu, w formie pisemnej, w języku polskim wg wzoru formularza stanowiącego załącznik Nr 3 do ogłoszenia o przetargu.

2. W przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej oferta i załączniki muszą być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania podmiotu w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym, wymaganiami ustawowymi oraz przepisami prawa. Natomiast w przypadku osób fizycznych oferta i załączniki oferty muszą być podpisane czytelnie przez osobę fizyczną lub pełnomocnika. Jeżeli oferta i załączniki zostaną podpisane przez pełnomocnika oferenta, należy dołączyć właściwe umocowanie prawne.

#### § 5

Oferta podlega odrzuceniu w przypadku braku wniesienia wadium lub niepodpisania formularza ofertowego.

#### § 6

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium i złożenie oferty, zgodnie z ogłoszeniem.
2. W przypadku wygrania przetargu wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu.
3. Wadium wpłacone przez osoby, które przetargu nie wygrały zostanie im zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
4. Wadium podlega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał od zawarcia umowy.

#### § 7

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

#### § 8

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

#### § 9

Kryterium oceny ofert stanowi suma punktów uzyskanych w dwóch kryteriach:

- a) zaproponowana wysokość czynszu dzierżawy (nie mniejsza niż minimalna stawka z § 7 – 40 pkt, przy czym oferta, której cena jest najwyższa otrzymuje 40 punktów, natomiast pozostałe oferty otrzymują liczbę punktów wg wzoru:

$$\text{Liczba punktów badanej oferty} = \frac{\text{CENA BADANEJ OFERTY}}{\text{CENA NAJWYŻSZEJ OFERTY}} \times 40$$

- b) dodatkowe świadczenia nieodpłatnej opieki specjalistycznej ponad minimum konieczne i wymagane w ogłoszeniu max 60 pkt, według wzoru:

$$P_s = \frac{S_b}{S_{\max}} \times 60$$

gdzie:

$P_s$  – liczba punktów przyznanych badanej ofercie w kryterium dodatkowych świadczeń,

$S_b$  – suma punktów za dodatkowe świadczenia w badanej ofercie,

$S_{\max}$  – najwyższa suma punktów za dodatkowe świadczenia spośród wszystkich złożonych ofert.

#### § 10

1. W przypadku złożenia najkorzystniejszych ofert ocenionych na taką samą liczbę punktów, Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
2. Wójt Gminy zastrzega sobie możliwość kierowania dodatkowych pytań do oferentów w celu wyjaśnienia wątpliwości powstałych przy ocenie składanych ofert.

## **§ 11**

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do podpisania umowy dzierżawy z Wydzierżawiającym.
2. Uczestnikowi, który wygrał przetarg zostaje wydzierżawiona nieruchomość będąca przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz projekcie umowy dzierżawy.

## **§ 12**

Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę netto miesięcznego czynszu dzierżawnego, do której zostanie doliczony podatek Vat wg obowiązującej stawki.

## **§ 13**

Jeżeli oferent, który został wybrany w postępowaniu przetargowym nie stawia się bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, traci prawo dzierżawy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W takim przypadku prawo do dzierżawy przechodzi na kolejnego oferenta wg punktacji.

## **§ 14**

Przetarg może się odbyć choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

## **§ 15**

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu i po zatwierdzeniu przez Wójta Gminy.

## **§ 16**

1. Wójt Gminy zawiadamia na piśmie o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia przetargu, wszystkich, którzy złożyli oferty.
2. Wójt Gminy zawiadamia osobę ustaloną, jako dzierżawcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.