

Wójt Gminy Chorkówka

działając na podstawie art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1, ust.2 art. 40 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399), oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

ogłasza **I PRZETARG PISEMNY OGRANICZONY** na najem nieruchomości lokalowej składającej się z pomieszczeń użytkowych w budynku posadowionym na działce o nr ewidencyjnym **234**, w miejscowości **Leśniówka**, własność Gminy Chorkówka, **dla podmiotów udzielających świadczeń z zakresu opieki zdrowotnej.**

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości: lokal użytkowy w budynku posadowionym na działce o nr ewidencyjnym **234**, obręb ewidencyjny **Leśniówka**, gmina Chorkówka, powiat krośnieński, województwo podkarpackie, księga wieczysta KS1K/00080299/9.

2. Powierzchnia nieruchomości: lokal o powierzchni łącznej **162,76 m²**. Układ pomieszczeń przeznaczonych do wynajęcia przedstawia załącznik Nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

3. Opis nieruchomości: nieruchomość lokalowa składająca się z pomieszczeń użytkowych na parterze budynku pod adresem 38-458 Leśniówka 85. Nieruchomość wyposażona jest w media: woda, kanalizacja, energia elektryczna oraz centralne ogrzewanie. Za ewentualną adaptację, zagospodarowanie i wyposażenie w odpowiedni sprzęt, w tym medyczny, odpowiedzialny jest Najemca zarówno w zakresie organizacyjnym, jak i finansowym.

4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności z zakresu opieki zdrowotnej na podstawie umowy o udzielenie świadczeń z zakresu opieki zdrowotnej, zawartej bezpośrednio z Narodowym Funduszem Zdrowia (zwanej kontraktem z NFZ). Dopuszcza się również prowadzenie działalności z zakresu opieki zdrowotnej tzw. komercyjnej bez kontraktu z NFZ.

5. Termin zagospodarowania nieruchomości: prowadzenie działalności z zakresu opieki zdrowotnej w przedmiotowych pomieszczeniach od daty zawarcia umowy na okres 5 lat, z możliwością 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia umowy przez każdą ze stron.

6. Wysokość opłat z tytułu najmu: cena wywoławcza czynszu najmu lokalu wynosi **5,00 zł** za **1m²** tj. **162,76 m² x 5 zł = 813,80 zł**, zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Chorkówka nr 0050.1.66.2026 z dnia 2 czerwca 2026 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu powierzchni użytkowej w budynkach stanowiących własność Gminy Chorkówka dla

podmiotów świadczących usługi z zakresu ochrony zdrowia. Do zaoferowanej kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami o podatku od towarów i usług. Najemca poza czynszem zobowiązany będzie do ponoszenia wszelkich opłat i kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu.

7. Termin płatności czynszu: z góry do 15 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.

8. Zasady aktualizacji opłat: Stawka czynszu stała przez okres trwania umowy, tj. 5 lat.

9. Informacje o przeznaczeniu do oddania w najem wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu : lokal przeznaczony się w najem w trybie przetargu pisemnego ograniczonego dla podmiotów prowadzących działalność leczniczą z uwagi, na deficyt podmiotów świadczących usługi z zakresu ochrony zdrowia na terenie gminy Chorkówka, w celu zabezpieczenia świadczeń dla mieszkańców gminy. Wybór formy przetargu (pisemny ograniczony) uzasadniony jest również tym, że lokal będący przedmiotem przetargu posiada układ architektoniczny przystosowany do świadczeń medycznych, jak również za wyborem ograniczonego przetargu przemawia interes publiczny oraz potrzeba zapewnienia mieszkańcom nieprzerwanego dostępu do świadczeń zdrowotnych (np. podstawowej opieki zdrowotnej, rehabilitacji, stomatologii). Ograniczenie kręgu uczestników przetargu gwarantuje, możliwość weryfikacji potencjalnego Najemcy pod kątem dysponowania przez najemcę odpowiednimi wpisami m.in. do Rejestru Podmiotów Wykonujących Działalność Leczniczą a także specjalistycznym personelem medycznym.

Lista usług deficytowych:

1. Fizjoterapia i Rehabilitacja.
2. Usługi z zakresu świadczeń stomatologicznych.
3. Usługi z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej.
4. Usługi z zakresu opieki kardiologicznej
5. Usługi z zakresu opieki zdrowia psychicznego.

10. Warunki przetargowe:

1) obowiązek prowadzenia działalności zgodnie z ustawą o świadczeniach opieki zdrowotnej, przez podmioty składające ofertę przetargową.

2) złożenie pisemnej oferty przetargowej w wyznaczonym terminie, tj. **do sierpnia 2026 r. do godz. 15.00.**

3) wpłata wadium w wysokości **100,00 zł** na rachunek bankowy Gminy Chorkówka **Nr konta 52 1020 4391 0000 6102 0230 9508** Bank PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, z adnotacją: wadium lokal użytkowy Leśniówka 85, w terminie **do 24 sierpnia 2026 r.** Za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na wskazany rachunek.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu najmu, a w przypadku uchylenia się tej osoby od zawarcia umowy bez usprawiedliwienia, wadium przepada na rzecz wynajmującego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, w terminie 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Uwagi: Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta, która będzie spełniała warunki przetargu.

Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.

13. Kryterium oceny ofert w przetargu pisemnym ograniczonym:

I cena - 40 pkt

II rodzaj świadczonych usług – 60 pkt.

Minimalna cena wywoławcza miesięcznego czynszu wynosi **813,80 zł** netto. Złożona oferta poniżej ceny wywoławczej zostanie odrzucona z przyczyn formalnych.

Każda ważna oferta zostanie oceniona przez Komisję Przetargową, na podstawie dwóch kryteriów

1. Kryterium „Cena – miesięczna stawka czynszu za 1 m² netto. Max 40 pkt.
2. Kryterium „Rodzaj świadczonych usług”. Max 60 pkt.

$$PŁ = PC + PK$$

PŁ Punktacja łączna max 100 pkt

PC Punktacja w kategorii cena max 40 pkt.

PK Punktacja w kategorii rodzaj usług max 60 pkt.

Sposób obliczenia punktów dla poszczególnych kryteriów oceny:

- 1) Kryterium „Cena – miesięczna stawka czynszu za 1 m² netto. Max 40 pkt.

$$PC = \frac{c_0}{c_{max}} \times 40$$

Co – stawka za metr² netto zaoferowana przez oferenta

Cmax – najwyższa stawka spośród zaoferowanych

- 2) Kryterium „Rodzaj świadczonych usług”. Max 60 pkt.
 - 60 pkt – oferent uruchomi co najmniej 2 różne usługi zamieszczone na liście usług deficytowych.
 - 30 pkt - oferent uruchomi 1 usługę zamieszczoną na liście usług deficytowych.
 - 10 pkt - oferent uruchomi usługę z zakresu ochrony zdrowia nie zamieszczoną na liście usług deficytowych.
 - 0 pkt - brak określonego profilu działalności leczniczej.

14. Oferta powinna zawierać:

- 1) Formularz ofertowy sporządzony i wypełniony według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

2) Aktualny odpis KRS-u w zakresie prowadzonej działalności medycznej lub z innego właściwego organu rejestrowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia usług medycznych.

3) Dokumenty potwierdzające uprawnienia do prowadzenia działalności medycznej na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. 2026 poz.156) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 1996 r. o zawodach lekarza i lekarza dentysty (Dz. U. 2026 poz. 37 z późn. zm).

Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona czytelnie. Wszelkie zmiany naniesione przez oferenta w treści oferty po jej sporządzeniu muszą być parafowane przez oferenta. W przypadku, gdy oferent jako załącznik do oferty załączył kopię dokumentu, kopia powinna być potwierdzona za zgodność z oryginałem.

15. Termin i miejsce składania pisemnych ofert:

1) Oferty należy umieścić w kopercie/opakowaniu i zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z jej zawartością bez naruszenia zabezpieczeń przed upływem terminu otwarcia ofert.

2) Na kopercie/opakowaniu (w tym opakowaniu poczty kurierskiej) należy umieścić następujące oznaczenia:

a) nazwa, adres, numer telefonu uczestnika przetargu

b) Urząd Gminy Chorkówka, 38-458 Chorkówka 175

c) oferta na **„Przetarg pisemny ograniczony na najem lokalu użytkowego Leśniówka. Nie otwierać przed dniem 28 sierpnia 2026 r. do godz. 9.00.”**

3) Oferty wraz z załącznikami, należy złożyć w terminie do dnia **26 sierpnia 2026 r. do godz. 15.00** w siedzibie Urzędu Gminy Chorkówka, 38-458 Chorkówka 175.

Decydujące znaczenie dla zachowania terminu składania ofert ma data i godzina wpływu ofert, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową lub kurierską.

16. Termin i miejsce przetargu:

Otwarcie ofert (część jawna przetargu) nastąpi w **28 sierpnia 2026 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Chorkówka, 38-458 Chorkówka 175, sala nr 002, godzina **9.00**.

W części niejawnej komisja przetargowa dokona oceny złożonych ofert. **Uczestnicy przetargu zostaną poinformowani o rozstrzygnięciu przetargu w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.**

Osoby zainteresowane złożeniem oferty, w tym obejrzeniem przedmiotu przetargu, mogą uzyskać informacje w siedzibie Urzędu Gminy Chorkówka. 38-458 Chorkówka 175, pokój nr 006, tel. 13 43869 49, e-mail: azw@chorkowka.pl.