

Krokowa, dnia 16.06.2026 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Najem pomieszczenia z przeznaczeniem na prowadzenie gabinetu fizjoterapii, rehabilitacji sportowej, treningu prozdrowotnego oraz przygotowania motorycznego w Centrum Sportowo-Rekreacyjnym w Krokowej

I. Organizator postępowania

Krokowskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o.

z siedzibą w Żarnowcu 76,
84-110 Krokowa

zaprasza do składania ofert na najem pomieszczenia z przeznaczeniem na prowadzenie działalności fizjoterapeutycznej, rehabilitacyjnej, treningowej, prozdrowotnej oraz przygotowania motorycznego w Centrum Sportowo-Rekreacyjnym w Krokowej.

II. Cel postępowania

Celem postępowania jest wyłonienie Najemcy, który zapewni mieszkańcom Gminy Krokowa, użytkownikom Centrum Sportowo-Rekreacyjnego w Krokowej oraz osobom aktywnym sportowo dostęp do wysokiej jakości usług z zakresu fizjoterapii, rehabilitacji sportowej, treningu prozdrowotnego, przygotowania motorycznego oraz profilaktyki zdrowotnej.

Postępowanie ma charakter konkursu ofert i nie stanowi postępowania prowadzonego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych.

III. Przedmiot i warunki najmu

1. Przedmiotem najmu jest pomieszczenie przeznaczone na gabinet fizjoterapii o powierzchni **21,20 m²** oraz prawo do współkorzystania z pomieszczenia socjalnego o łącznej powierzchni **11,90 m²**, przy czym na potrzeby naliczania czynszu na Najemcę przypada 1/3 powierzchni pomieszczenia socjalnego, tj. **3,97 m²**. Łączna powierzchnia przyjeta do naliczania czynszu wynosi **25,17 m²**.
2. Wyposażenie pomieszczenia określa załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego.
3. Najemca będzie prowadził działalność osobiście, we własnym imieniu, na własny rachunek i na własną odpowiedzialność.
4. Najemca zobowiązany będzie do wyposażenia gabinetu w niezbędny sprzęt, urządzenia, materiały eksploatacyjne oraz inne elementy konieczne do prawidłowego i bezpiecznego świadczenia usług, jeżeli nie zostały one zapewnione przez Wynajmującego.
5. Najemca zobowiązany będzie do prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami bezpieczeństwa, przepisami sanitarnymi, regulaminami obowiązującymi na terenie Centrum Sportowo-Rekreacyjnego w Krokowej oraz warunkami zawartej umowy.
6. Minimalna stawka czynszu za najem pomieszczenia zostanie ustalona zgodnie z obowiązującym zarządzeniem nr 0050.247.2025 Wójta Gminy Krokowa z dnia 14 listopada 2025 r.

7. Oferent zobowiązany jest do wskazania w formularzu ofertowym proponowanej stawki czynszu netto za 1 m² miesięcznie. Zaoferowana stawka nie może być niższa niż minimalna stawka wynikająca z zarządzenia, o którym mowa w ust. 6.
8. Przed przystąpieniem do oceny punktowej Organizator postępowania dokona oceny przedstawionej koncepcji prowadzenia działalności oraz kalkulacji ekonomicznej pod względem ich wykonalności, realności ekonomicznej oraz zgodności z potrzebami i charakterem Centrum Sportowo-Rekreacyjnego w Krokowej.
9. Ocena koncepcji prowadzenia działalności oraz kalkulacji ekonomicznej zostanie dokonana według zasady „spełnia – nie spełnia”, z uwzględnieniem w szczególności:
 1. realności prognozowanych przychodów i kosztów działalności;
 2. możliwości ponoszenia zaoferowanego czynszu oraz pozostałych kosztów związanych z najmem;
 3. zgodności planowanych usług z przeznaczeniem gabinetu;
 4. posiadania kwalifikacji, doświadczenia i zaplecza niezbędnego do wykonywania zadeklarowanych usług;
 5. planowanej dostępności gabinetu dla klientów;
 6. możliwości zapewnienia stabilności i ciągłości prowadzenia działalności;
 7. realności deklarowanego terminu rozpoczęcia działalności.
10. Oferta, której koncepcja prowadzenia działalności lub kalkulacja ekonomiczna zostanie uznana za niewykonalną, niespójną, niewiarygodną ekonomicznie albo niezgodną z charakterem i potrzebami obiektu, nie zostanie dopuszczona do oceny punktowej. Organizator postępowania sporządzi uzasadnienie dokonanej oceny.
11. Do czynszu zostanie doliczony należny podatek VAT, jeżeli będzie wymagany zgodnie z obowiązującymi przepisami.
12. Najemca może zostać zobowiązany do ponoszenia opłat związanych z najmem urządzeń, nie wyższych niż koszt amortyzacji, opłat eksploatacyjnych, kosztów mediów lub innych opłat związanych z korzystaniem z pomieszczenia, zgodnie z warunkami określonymi w umowie najmu.
13. Umowa zostanie zawarta na czas określony, tj. do dnia **31 grudnia 2026 r.** Organizator postępowania przewiduje możliwość kontynuowania współpracy oraz zawarcia kolejnej umowy, przy czym **łączny okres obowiązywania umów nie może przekroczyć 5 lat.**
14. Przedłużenie współpracy nie następuje automatycznie i będzie uzależnione w szczególności od ewentualnej zmiany podmiotu zarządzającego obiektem, zachowania ciągłości prawnej i organizacyjnej oraz pozytywnej oceny dotychczasowej współpracy. Postanowienie to nie stanowi zobowiązania Organizatora postępowania ani przyszłego zarządcy obiektu do zawarcia kolejnej umowy.
15. Szczegółowe warunki najmu zostaną określone w umowie zawartej z wybranym Oferentem.

IV. Preferowany zakres usług

Organizator postępowania oczekuje świadczenia usług obejmujących w szczególności:

1. diagnostykę funkcjonalną pacjentów;
2. analizę biomechaniczną wykorzystywaną w konkretnych dyscyplinach sportowych;
3. przygotowanie pacjentów do zabiegów operacyjnych;
4. kompleksową rehabilitację po zabiegach operacyjnych;
5. rehabilitację po urazach oraz kontuzjach narządu ruchu;
6. rehabilitację urazów i kontuzji odniesionych w sporcie zawodowym i rekreacyjnym;
7. rehabilitację sportową;
8. przygotowanie fizyczne i motoryczne sportowców;
9. przygotowanie przedstartowe;
10. kompleksową pracę ze sportowcami w okresie aktywności sportowej oraz po zakończeniu kariery sportowej;
11. rehabilitację w ostrych i przewlekłych dolegliwościach bólowych;
12. fizjoterapię w schorzeniach neurologicznych;
13. terapię manualną;
14. masaż leczniczy, w tym masaż klasyczny;
15. masaż tkanek głębokich;
16. terapię punktów spustowych;
17. masaż lodem;
18. kinesiotaping;
19. kompleksową terapię blizn;
20. ćwiczenia usprawniające;
21. trening personalny;
22. trening zdrowotny;
23. trening przygotowania motorycznego;
24. porady treningowe;
25. prowadzenie zajęć grupowych o charakterze zdrowotnym;
26. prowadzenie zajęć grupowych z przygotowania motorycznego;
27. prowadzenie treningów indywidualnych dla osób w różnym wieku;
28. prowadzenie zajęć z gimnastyki korekcyjnej;

29. prowadzenie zajęć profilaktycznych dla mieszkańców;
30. wykorzystanie sprzętu fizykoterapeutycznego w ramach świadczonych usług;
31. współpracę przy organizacji wydarzeń sportowych, zdrowotnych i profilaktycznych realizowanych przez Centrum Sportowo-Rekreacyjne w Krokowej.

V. Wymagania minimalne wobec Oferenta

Oferent musi spełniać następujące wymagania:

1. posiadać tytuł magistra fizjoterapii uzyskany na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
2. posiadać aktualne Prawo Wykonywania Zawodu Fizjoterapeuty na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
3. posiadać doświadczenie w pracy fizjoterapeutycznej;
4. posiadać doświadczenie w pracy z pacjentami po urazach, kontuzjach oraz zabiegach operacyjnych;
5. posiadać doświadczenie w zakresie treningu indywidualnego oraz prowadzenia grup zorganizowanych;
6. prowadzić działalność gospodarczą lub zadeklarować gotowość jej rozpoczęcia przed podpisaniem umowy;
7. posiadać polisę OC działalności zawodowej najpóźniej na dzień podpisania umowy;
8. posiadać kwalifikacje, doświadczenie oraz zaplecze umożliwiające prawidłowe świadczenie usług objętych ofertą.

Dodatkowym atutem będzie posiadanie kwalifikacji lub doświadczenia w zakresie:

1. treningu sportowego;
2. gimnastyki sportowej;
3. gimnastyki korekcyjnej;
4. treningu personalnego i zdrowotnego;
5. przygotowania motorycznego;
6. kwalifikowanej pierwszej pomocy;
7. prowadzenia szkoleń, warsztatów lub zajęć grupowych.

Niespełnienie wymagań minimalnych skutkować będzie odrzuceniem oferty bez jej dalszej oceny punktowej.

VI. Kryteria oceny ofert

Maksymalna liczba punktów możliwa do uzyskania: **100 pkt.**

1. Oferowana stawka czynszu – maksymalnie 20 pkt

Ocenie podlegać będzie zaoferowana przez Oferenta stawka czynszu netto za 1 m² miesięcznie.

Zaoferowana stawka nie może być niższa niż minimalna stawka czynszu wynikająca z zarządzenia nr 0050.247.2025 Wójta Gminy Krokowa z dnia 14 listopada 2025 r.

Oferta zawierająca stawkę niższą niż minimalna zostanie odrzucona jako niezgodna z warunkami zapytania.

Punkty w kryterium czynszu zostaną przyznane według wzoru:

$$C = (C_b / C_{max}) \times 20 \text{ pkt}$$

gdzie:

- C – liczba punktów przyznana badanej ofercie w kryterium czynszu;
- C_b – stawka czynszu netto za 1 m² miesięcznie zaoferowana w badanej ofercie;
- C_{max} – najwyższa zaoferowana stawka czynszu netto za 1 m² miesięcznie spośród ofert niepodlegających odrzuceniu.

2. Kwalifikacje zawodowe i dodatkowe uprawnienia – maksymalnie 32 pkt

Kryterium	Liczba punktów
Tytuł magistra fizjoterapii oraz aktualne Prawo Wykonywania Zawodu Fizjoterapeuty	15 pkt
Kwalifikacje trenerskie, w szczególności trener sportu lub kwalifikacje z zakresu gimnastyki sportowej	10 pkt
Ukończone kursy specjalistyczne związane z fizjoterapią, rehabilitacją, terapią manualną, treningiem medycznym lub gimnastyką korekcyjną – 1 pkt za każdy udokumentowany kurs	maks. 5 pkt
Udział w konferencjach naukowych, warsztatach lub szkoleniach branżowych – 0,5 pkt za każde udokumentowane wydarzenie	maks. 2 pkt
Punkty zostaną przyznane wyłącznie na podstawie przedłożonych dokumentów potwierdzających posiadane kwalifikacje, ukończone kursy, szkolenia, warsztaty lub udział w konferencjach.	

3. Doświadczenie zawodowe – maksymalnie 5 pkt

Doświadczenie	Liczba punktów
do 2 lat doświadczenia w pracy fizjoterapeutycznej, treningowej lub rehabilitacyjnej	1 pkt
powyżej 2 do 5 lat doświadczenia w pracy fizjoterapeutycznej, treningowej lub rehabilitacyjnej	2 pkt

Doświadczenie	Liczba punktów
powyżej 5 lat doświadczenia w pracy fizjoterapeutycznej, treningowej lub rehabilitacyjnej	5 pkt

Punkty za doświadczenie zawodowe zostaną przyznane wyłącznie na podstawie dokumentów lub informacji pozwalających na jednoznaczne ustalenie okresu i zakresu doświadczenia. Doświadczenie nieudokumentowane nie będzie uwzględniane w punktacji.

4. Zakres oferowanych usług – maksymalnie 43 pkt

Zakres usług	Liczba punktów
Rehabilitacja sportowa, pourazowa i ortopedyczna	10 pkt
Rehabilitacja przedoperacyjna i pooperacyjna	6 pkt
Diagnostyka funkcjonalna oraz analiza biomechaniczna	4 pkt
Terapia manualna i masaż leczniczy	5 pkt
Kinesiotaping i terapia blizn	3 pkt
Trening personalny, zdrowotny i przygotowanie motoryczne	5 pkt
Zajęcia grupowe, gimnastyka korekcyjna, gimnastyka sportowa i programy profilaktyczne	10 pkt

Maksymalnie w kryterium zakresu oferowanych usług można uzyskać 43 pkt.

Punkty zostaną przyznane wyłącznie za usługi, których możliwość świadczenia wynika z kwalifikacji, doświadczenia, planowanego wyposażenia oraz przedstawionej koncepcji prowadzenia działalności.

Zadeklarowany w ofercie zakres usług może zostać wprowadzony do umowy najmu jako zobowiązanie Najemcy.

VII. Sposób obliczenia punktacji

Łączna liczba punktów zostanie obliczona według wzoru:

$$P = C + K + D + Z$$

gdzie:

- P – łączna liczba punktów;
- C – punkty za oferowaną stawkę czynszu;
- K – punkty za kwalifikacje zawodowe i dodatkowe uprawnienia;
- D – punkty za doświadczenie zawodowe;

- Z – punkty za zakres oferowanych usług.

Maksymalnie oferta może uzyskać **100 punktów**.

VIII. Wymagane dokumenty i warunki udziału

Do oferty należy załączyć:

1. wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zapytania;
2. CV zawodowe;
3. kopię dyplomu ukończenia studiów magisterskich z fizjoterapii;
4. kopię dokumentu potwierdzającego Prawo Wykonywania Zawodu Fizjoterapeuty;
5. kopie dokumentów potwierdzających kwalifikacje trenerskie, szkoleniowe lub instruktorskie;
6. kopie certyfikatów i zaświadczeń potwierdzających ukończone kursy specjalistyczne, udział w konferencjach, szkoleniach lub warsztatach;
7. dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej albo oświadczenie o gotowości jej rozpoczęcia przed podpisaniem umowy;
8. kopię polisy OC albo oświadczenie o zobowiązaniu się do jej przedłożenia przed podpisaniem umowy;
9. koncepcję planowanej działalności na terenie Centrum Sportowo-Rekreacyjnego w Krokowej wraz z uproszczoną kalkulacją ekonomiczną potwierdzającą realność przedstawionych założeń, możliwość ponoszenia zaoferowanego czynszu oraz zapewnienia stabilności i ciągłości prowadzonej działalności;
10. proponowane dni i godziny świadczenia usług;
11. wykaz planowanego sprzętu, urządzeń i wyposażenia, które Oferent zamierza wykorzystywać w gabinecie – do przedłożenia na etapie zawierania umowy;
12. opis planowanych zajęć grupowych, treningów indywidualnych, programów profilaktycznych lub innych usług dodatkowych – do przedłożenia na etapie zawierania umowy;
13. dokumenty potwierdzające doświadczenie zawodowe, w szczególności referencje, zaświadczenia, wykaz współpracy, świadectwa pracy, umowy lub opis dotychczasowej praktyki zawodowej pozwalający na ustalenie okresu i zakresu doświadczenia.
14. Każdy Oferent może złożyć ofertę wyłącznie w jednym z trzech postępowań dotyczących udostępnienia gabinetów. Jeden Oferent, a także podmioty z nim powiązane osobowo, kapitałowo lub organizacyjnie, mogą zostać wybrane do prowadzenia działalności wyłącznie w jednym gabinecie.
15. W przypadku złożenia przez tego samego Oferenta ofert w więcej niż jednym postępowaniu Oferent zostanie wezwany do wskazania jednego postępowania, w którym podtrzymuje ofertę. Brak wskazania w wyznaczonym terminie skutkować będzie pozostawieniem wszystkich złożonych przez niego ofert bez rozpatrzenia.

16. Organizator postępowania może wezwać Oferenta do uzupełnienia braków formalnych, złożenia wyjaśnień lub przedłożenia oryginałów dokumentów do wglądu.
17. Organizator postępowania może wezwać Oferenta do złożenia dodatkowych wyjaśnień dotyczących kalkulacji ekonomicznej, wysokości zaoferowanego czynszu, źródeł finansowania lub założeń przedstawionej koncepcji prowadzenia działalności.

IX. Sposób, miejsce i termin składania ofert

1. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie, w siedzibie Krokowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o., Żarnowiec 76, 84-110 Krokowa, w terminie do dnia **22 czerwca 2026 r. do godziny 10:00**.
2. Koperta powinna być trwale zamknięta i opisana w następujący sposób:

„Oferta – najem pomieszczenia na prowadzenie gabinetu fizjoterapii, rehabilitacji sportowej i treningu prozdrowotnego w Centrum Sportowo-Rekreacyjnym w Krokowej. Nie otwierać przed dniem 22 czerwca 2026 r., godz. 10:00”.

3. Na kopercie należy umieścić również nazwę i adres Oferenta.
4. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
5. Za termin złożenia oferty uznaje się datę i godzinę wpływu oferty do siedziby Organizatora postępowania.
6. Organizator postępowania nie ponosi odpowiedzialności za oferty złożone w niewłaściwym miejscu, nieopisane lub opisane w sposób uniemożliwiający ich prawidłową identyfikację.

X. Rozstrzygnięcie postępowania

1. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która:
 1. nie podlega odrzuceniu;
 2. spełnia wszystkie wymagania minimalne określone w zapytaniu ofertowym;
 3. uzyska pozytywną ocenę koncepcji prowadzenia działalności i kalkulacji ekonomicznej według zasady „spełnia – nie spełnia”;
 4. uzyska najwyższą łączną liczbę punktów w kryteriach oceny ofert.
2. W przypadku uzyskania przez dwie lub więcej ofert takiej samej łącznej liczby punktów za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyskała większą liczbę punktów w kryterium zakresu oferowanych usług.
3. Jeżeli zastosowanie zasady określonej w ust. 2 nie pozwoli na dokonanie wyboru, za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyskała większą liczbę punktów w kryterium kwalifikacji zawodowych i dodatkowych uprawnień.
4. Jeżeli nadal nie będzie możliwe dokonanie wyboru, za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta zawierająca wyższą zaoferowaną stawkę czynszu.

5. Organizator postępowania zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia rozmowy z wybranymi Oferentami, w szczególności w celu omówienia kalkulacji ekonomicznej i koncepcji działalności, dostępności czasowej, zakresu oferowanych usług oraz możliwości współpracy z Centrum Sportowo-Rekreacyjnym w Krokowej.
6. Rozmowa z Oferentem ma charakter wyjaśniający i nie może prowadzić do zmiany zaoferowanej stawki czynszu ani rozszerzenia zakresu usług podlegającego punktacji po upływie terminu składania ofert.
7. Organizator postępowania zastrzega sobie prawo do:
 1. unieważnienia postępowania bez podania przyczyny;
 2. zmiany terminu składania ofert;
 3. wezwania Oferentów do złożenia dodatkowych wyjaśnień;
 4. wezwania Oferentów do uzupełnienia braków formalnych;
 5. przeprowadzenia rozmowy z wybranymi Oferentami;
 6. odstąpienia od podpisania umowy z wybranym Oferentem, jeżeli nie przedłoży on wymaganych dokumentów lub nie spełni warunków koniecznych do zawarcia umowy.
8. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie przekazana Oferentom w sposób przyjęty przez Organizatora postępowania.
9. Najemca, w przypadku zatrudniania pracowników lub powierzania wykonywania czynności na podstawie umów cywilnoprawnych, zobowiązany będzie do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa pracy oraz przepisów dotyczących minimalnego wynagrodzenia za pracę i minimalnej stawki godzinowej.

XI. Termin związania ofertą

Oferent pozostaje związany złożoną ofertą przez okres 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

XII. Postanowienia końcowe

1. Złożenie oferty nie stanowi podstawy do dochodzenia roszczeń wobec Organizatora postępowania.
2. Organizator postępowania nie zwraca kosztów przygotowania i złożenia oferty.
3. Wybrany Oferent zobowiązany będzie do podpisania umowy najmu w terminie wskazanym przez Organizatora postępowania.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym zapytaniu ofertowym zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz postanowienia zawartej umowy najmu.

XIII. Załączniki

1. Załącznik nr 1 – Wykaz wyposażenia pomieszczenia.
2. Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy.