

**Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej
w Wyszkanie
ul. Komisji Edukacji Narodowej 1
07-200 Wyszaków**

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW PISEMNEGO PRZETARGU
NIEOGRANICZONEGO**

**W PRZEDMIOCIE:
DZIERŻAWA POMIESZCZEŃ SPZZOZ W WYSZKOWIE W CELU
PROWADZENIA APTEKI OGÓLNODOSTĘPNEJ**

ZNAK SPRAWY: DEZ/A/31/2020

Opracował/a:

Sprawdził/a:

KIEROWNIK
Działu Administracji

Maria Deptuła

Janina D.

Zatwierdził:

DYREKTOR
Samodzielnego Publicznego Zespołu
Zakładów Opieki Zdrowotnej
w Wyszkanie

Tomasz Boroński

WYSZAKÓW DN. 09.09.2020 R.

Część I: Organizator przetargu

1. Organizatorem przetargu jest Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszku: 07-200 Wyszki, ul. Komisji Edukacji Narodowej nr 1, zwany dalej "Organizatorem, Zamawiającym, Wydierżawiającym, Szpitalem lub SPZZOZ w Wyszku"
2. Księga Rejestrowa nr 000000007252 prowadzona przez Wojewodę Mazowieckiego, Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, Wydział Zdrowia, ul. Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa.
3. Nr KRS: 0000016810
4. NIP: 762-17-47-265
5. REGON: 000308726
6. fax: 297437605, e-mail; zp@szpitalwyszkow.pl
7. Strona internetowa: <http://www.szpitalwyszkow.pl>
8. Osoba upoważniona do kontaktów z Oferentami :
- Maria Deptuła - tel. 0-29,7437612
codziennie w dni robocze w godz. 08:30 – 15:00.

Część II: Postanowienia ogólne

1. Specyfikacja określa zasady i tryb postępowania, przedmiot, warunki uczestnictwa oferentów oraz kryteria oceny i wyboru ofert w przetargu na „Dzierżawę pomieszczeń SPZZOZ w Wyszku w celu prowadzenia Apteki Ogólnodostępnej”.
2. Podstawę prawną przetargu stanowią:
 - 2.1. Uchwała Nr VIII/57/2015 Rady Powiatu w Wyszku z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie ustalenia zasad zbywania, wydierżawiania i wynajmowania majątku trwałego oraz zakupów i przyjmowania darowizn w postaci aparatury i sprzętu medycznego przez Samodzielny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszku.
 - 2.2. Uchwała Nr 6 Rady Społecznej SPZZOZ w Wyszku z dnia 27 stycznia 2020 r. w sprawie opinii dotyczącej dzierżawy pomieszczeń/powierzchni Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszku na okres trzech lat.
 - 2.3. Uchwała Nr 88/268/2020 Zarządu Powiatu Wyszkińskiego z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydierżawienie części nieruchomości będącej we władaniu Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszku.
 - 2.4. Odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Przetarg zostaje rozpoczęty z chwilą opublikowania ogłoszenia przez Organizatora na stronie internetowej <http://www.szpitalwyszkow.pl>, na tablicy ogłoszeń w Budynku Administracyjnym SPZZOZ w Wyszku.
4. Informacje uzupełniające:
 - 4.1. Wszelkie informacje przedstawione w niniejszej Specyfikacji przeznaczone są wyłącznie w celu przygotowania oferty i w żadnym wypadku nie powinny być wykorzystywane w inny sposób.
 - 4.2. Oferent winien zapoznać się z całością niniejszej Specyfikacji.
 - 4.3. Wszystkie załączniki załączone do niniejszej Specyfikacji stanowią jej integralną część.
 - 4.4. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem oferty ponosi Oferent.
 - 4.5. Oferentem może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie.
 - 4.6. Oferenci - dzierżawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie warunków dzierżawy. W razie wykonawców występujących wspólnie powinien być wyznaczony pełnomocnik do reprezentowania.
 - 4.7. Ofertę stanowi wypełniony druk „OFERTA” z wypełnionymi załącznikami i wymaganymi dokumentami.
 - 4.8. Każdy oferent może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę.
 - 4.9. Oferta nie odrzucona zachowuje ważność przez 15 dni.
 - 4.10. SPZZOZ w Wyszku zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert, a także odwołania, lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Część III: Przedmiot przetargu i wymagania

1. Przedmiotem dzierżawy są pomieszczenia znajdujące się w budynku oznaczonym w ewidencji gruntów nr 1-2622/2,9 przy ul. Komisji Edukacji Narodowej 1 w Wyszku, o łącznej powierzchni 149 m². Budynek położony na działce nr 2622/2, która jest własnością Powiatu Wyszkińskiego - przekazana w użytkowanie SPZZOZ w Wyszku na czas nieoznaczony.
2. SPZZOZ w Wyszku w swoich strukturach posiada podstawowe oddziały szpitalne wraz ze Szpitalnym Oddziałem Ratunkowym i Izłą Przyjęć, Nocną i Świąteczną Opieką Zdrowotną czynne całodobowo oraz Poradnię Specjalistyczne.
3. Warunki obowiązujące oferenta – dzierżawcę zostały określone we wzorze umowy stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji, w tym:
 - 3.1. Dzierżawca na własny koszt wykona wszelkie naprawy, remonty, modernizacje i konserwacje;

- 3.2. Dzierżawca we własnym zakresie uzyska zgodę Sanepidu (i inne wymagane) na prowadzenie działalności gospodarczej w dzierżawionych pomieszczeniach;
- 3.3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność prawną za dzierżawione pomieszczenia i prowadzoną tam działalność gospodarczą;
- 3.4. Dzierżawca ponosi wszystkie koszty mediów, ochrony, wywozu odpadów;
- 3.5. Czynsz dzierżawny oraz prowizja płatna do 14 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury oraz opłaty za media w terminie do 21 dni, przelewem na rachunek SPZZOZ w Wyszku wskazywane na fakturze.
- 3.6. Czynsz będzie waloryzowany raz w roku, od pierwszego stycznia kolejnego roku, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem podany w komunikacie Prezesa GUS ogłoszonym w Monitorze Polskim.
- 3.7. **Dzierżawca nie może zaoferować ceny niższej niż 17.880,00 zł brutto miesięcznie; oferty z ceną niższą niż 17.880,00 zł brutto zostaną odrzucone.**
- 3.8. SPZZOZ w Wyszku zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu składania ofert, unieważnienia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert lub odmowy podpisania umowy bez obowiązku wskazania przyczyn.
- 3.9. Wybrany w przetargu Dzierżawca zobowiązany jest do podpisania umowy w terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego, przejęcia przedmiotu dzierżawy w terminie do **5 dni** od podpisania umowy, wpłacenia kaucji w terminie do **7 dni** od podpisania umowy oraz do uruchomienia Apteki Ogólnodostępnej w dzierżawionych pomieszczeniach w terminie do **trzech miesięcy** od podpisania umowy.

Część IV: Oświadczenia i dokumenty jakie mają dostarczyć oferenci:

1. Wypełniony formularz ofertowy – **Załącznik nr 2**.
2. Podpisany na każdej stronie Wzór Umowy – **Załącznik nr 1**
3. Oryginał dokumentu potwierdzającego uprawnienia osób podpisujących ofertę (pełnomocnictwa), o ile nie wynikają one z przepisów prawa lub innych dokumentów rejestrowych, ewidencyjnych załączonych do Oferty.
4. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.

Część V: Termin i miejsce zapoznania się z przedmiotem i warunkami przetargu, składania i otwarcia ofert:

1. Termin i miejsce, w którym można zapoznać się z warunkami przetargu: **od dnia 10.09.2020 roku wszyscy zainteresowani oferenci będą mogli pobrać Specyfikacje Warunków Pisemnego Przetargu Nieograniczonego, ze strony internetowej <http://www.szpitalwyszkow.pl>.**
2. Zainteresowani oferenci mogą dokonać oględzin pomieszczeń przeznaczonych do wydzierżawienia w dniu 11 września 2020 r., w godzinach 8:30 do 14:00, po uprzednim zgłoszeniu w Dziale Administracji - telefon nr 29 743 76 12.
3. Pytania można składać wyłącznie pisemnie **do dnia 15.09.2020 r.** na adres email: zp@szpitalwyszkow.pl. Odpowiedzi na pytania Zamawiający udzieli najpóźniej na dwa dni przed terminem złożenia ofert zamieszczając je na stronie internetowej www.szpitalwyszkow.pl. Telefon kontaktowy w sprawach ww. postępowania: 29 743 76 12.
4. **Oferty należy składać na adres Zamawiającego: Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszku, ul. KEN 1, 07-200 Wyszku; nie później niż do dnia 21.09.2020 roku do godz. 10:00, w Budynku Administracyjnym, w Kancelarii – pokój nr 4.**
5. **Cześć jawna przetargu nastąpi dnia 21.09.2020 roku o godz. 10:15, w siedzibie Zamawiającego w Budynku Administracyjnym, w Sali Narad – pokój nr 3.**

Część VI: Sposób przygotowania ofert:

1. Ofertę należy złożyć pod rygorem nieważności, w formie pisemnej w języku polskim, pismem czytelnym, trwałym środkiem pisarskim.
2. Oferta winna zawierać ceny, w złotych polskich, za jeden miesiąc dzierżawy pomieszczeń brutto i netto wyrażoną cyfrowo i słownie.
3. Dokumenty składające się na ofertę należy składać w formie oryginałów lub kserokopii dokumentów potwierdzonych (każda strona) własnoręcznym podpisem osoby podpisującej w imieniu Oferenta ofertę z adnotacją „za zgodność z oryginałem”.
4. Organizator może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu, gdy złożona przez Oferenta kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawdziwości.
5. Niezależnie od powyższego zastrzeżenia, pełnomocnictwo musi zostać złożone w formie oryginału lub poświadczonej notarialnie kserokopii.
6. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Oferenta za zgodność z oryginałem.
7. Treść oferty musi odpowiadać treści niniejszej specyfikacji.
8. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert w wersji elektronicznej.
9. Oferta winna zawierać, co najmniej następujące informacje:
 - dane o Oferencie: imię i nazwisko lub nazwę firmy, NIP, dokładny adres, telefon, faks, e-mail,
 - przedmiot oferty,
 - wysokość oferowanego czynszu brutto i netto podaną w złotych polskich określoną cyfrowo i słownie. W razie rozbieżności będzie przyjmowana cena określona słownie,
 - szczegółowy wykaz załączonych dokumentów.
10. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby (osób) podpisującej ofertę.

11. Karty oferty powinny być spięte w sposób gwarantujący jej trwałość. Zaleca się ponumerowanie zapisanych stron.
12. Oferty winny być złożone w zamkniętej kopercie (zawierającej wewnątrz całościową ofertę), z opisem „**Dzierżawa pomieszczeń SPZZOZ w Wyszku w celu Prowadzenia Apteki Ogólnodostępnej**” oraz pełną nazwą i dokładnym adresem Oferenta.
13. Oferta tzn. formularz ofertowy i wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia muszą być podpisane przez osobę albo osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta. W przypadku, gdy osoba podpisująca ofertę w imieniu Oferenta nie jest wpisana do właściwego rejestru jako osoba upoważniona do reprezentacji, musi przedstawić pełnomocnictwo do występowania w imieniu Oferenta oraz jego reprezentowania i zaciągania zobowiązań finansowych.
14. Organizator przetargu poprawi oczywiste błędy rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.
15. Oferty nie odpowiadające zasadom i warunkom ustalonych w niniejszej specyfikacji mogą zostać odrzucone.
16. Organizator przetargu może żądać od oferentów złożenia wyjaśnień.
17. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę pod rygorem odrzucenia wszystkich ofert danego oferenta.

Część VII: Kryteria oceny ofert:

Jedynym kryterium jest ofertowa wysokość czynszu dzierżawnego – 100%

Oferta o najwyższej wysokości czynszu dzierżawnego, spośród ofert nieodrzuconych otrzyma 100 punktów. Pozostałe proporcjonalnie mniej według formuły:

$$\frac{\text{wysokość czynszu dzierżawnego z oferty badanej}}{\text{najwyższa oferowana wysokość czynszu dzierżawnego}} \times 100 = \text{ilość punktów}$$

Organizator przetargu wybierze ofertę, która odpowiada zasadom i wymaganiom niniejszej specyfikacji oraz została uznana za najkorzystniejszą, według przyjętych kryteriów oceny ofert, z zastrzeżeniem pkt. 3.8. Część III.

Część VII: Wadium:

1. Wadium ma na celu zabezpieczenie interesów Organizatora przetargu przez materialne zagwarantowanie podpisania umowy, przejęcia przedmiotu dzierżawy i wpłaty kaucji ze strony Dzierżawcy, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza.

Każda składana oferta musi być zabezpieczona wadium na cały okres związania ofertą w wysokości 17.880,00 zł. (słownie: siedemnaście tysięcy osiemset osiemdziesiąt złotych).

2. Wadium może być wniesione w formie przelewu.

Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszku

PKO BP S.A. Nr rachunku bankowego: 72 1020 1592 0000 2802 0305 6215.

3. Oferta nie zabezpieczona akceptowalną formą wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.

Wadium musi być wniesione nie później niż w dniu upływu terminu do składania ofert do dnia 21.09.2020 roku przed godz. 10:00. - Dowód wniesienia wadium musi być dołączony do oferty.

4. Zwrot wadium dla wszystkich oferentów nastąpi niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem oferenta, którego oferta została wybrana.

5. Zwrot wadium wybranemu Dzierżawcy nastąpi niezwłocznie po wpłaceniu kaucji określonej w § 6 umowy, które Dzierżawca zobowiązany jest wpłacić w terminie do 7 dni od podpisania umowy. Wydzierżawiający zatrzyma wadium wraz z odsetkami, jeżeli Dzierżawca odmówi podpisania umowy, lub nie przejmie przedmiotu dzierżawy w terminie do 5 dni od podpisania umowy, lub nie wpłaci kaucji w terminie do 7 dni od podpisania umowy.

Załączniki, dokumenty i wzory.

- Wzór umowy - Załącznik nr 1.
- Wzór oferty – Załącznik nr 2.