**SAMODZIELNY PUBLICZNY**

**ZESPÓŁ ZAKŁADÓW OPIEKI ZDROWOTNEJ**

**W WYSZKOWIE**

07-200 Wyszków

ul. Komisji Edukacji Narodowej 1

Kancelaria tel.: (29) 743 76 11, fax: (29) 743 76 05,

e-mail: kancelaria@szpitalwyszkow.pl, http://www.szpitalwyszkow.pl/

Wyszków, dnia 20 września 2023 r.

#### **DEZ/Z/341/PU-42/2023**

**WARUNKI PRZETARGU OFERTOWEGO NA WYDZIERŻAWIENIE NIERUCHOMOŚCI   
Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE APTEKI OGÓLNODOSTĘPNEJ**

Dyrektor Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkowie działając zgodnie z zapisami Uchwały Nr XXIII/135/2000 Rady Powiatu w Wyszkowie z dnia 20 grudnia 2000 r. w sprawie określenia zasad nabycia , zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, Uchwały Nr VIII/57/2015 Rady Powiatu w Wyszkowie z 29 kwietnia 2015 r w sprawie określenia zasad zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczania aktywów trwałych oraz zakupów i przyjmowania darowizn i sprzętu medycznego przez Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkowie oraz art. 35 ust.1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.2023.344), ogłasza przetarg ofertowy , pisemny na „WYDZIERŻAWIENIE NIERUCHOMOŚCI Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE APTEKI OGÓLNODOSTĘPNEJ”

## TRYB PRZEPROWADZENIA PROCEDURY PRZETARGOWEJ

Postępowanie prowadzone jest w trybie pisemnego przetargu ofertowego.

SPZZOZ w Wyszkowie informuje, że wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę został podany do publicznej wiadomości na okres 21 tj. od dnia 20.07.2023 r. do dnia 10.08.2023 r. poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkowie oraz na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wyszkowie.

## ORGANIZATOR PRZETARGU/WYDZIERŻAWIAJĄCY

Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszkowie dalej SPZZOZ w Wyszkowie

ul. Komisji Edukacji Narodowej 1

07-200 Wyszków

NIP: 762-17-47-265, REGON: 000308726, KRS: 0000016810

strona internetowa: [www.szpitalwyszkow.pl](http://www.szpitalwyszkow.pl)

## PRZEDMIOT PRZETARGU:

1. Przedmiot przetargu stanowi wydzierżawienie nieruchomości z przeznaczeniem na prowadzenie całodobowej ogólnodostępnej Apteki.
2. Przedmiot przetargu oraz warunki dzierżawy zostały szczegółowo opisane w Załączniku nr 3 - Wzór umowy.

## TERMIN REALIZACJI UMOWY

Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 5 lat. Planowany termin rozpoczęcia umowy od dnia 1.10.2023 r.

## WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

W postępowaniu mogą brać udział Oferenci, którzy:

1. zaoferują kwotę miesięcznego czynszu dzierżawnego za 1 m2 dzierżawionej nieruchomości w wysokości brutto **nie niższej niż 80 zł**
2. złożą oświadczenie (Załącznik nr 4), że:
3. spełniają wymagania konieczne do prowadzenia apteki ogólnodostępnej, o których mowa w art. 104a ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo farmaceutyczne;
4. nie nastąpiło w stosunku do nich otwarcie likwidacji ani nie ogłoszono upadłości;
5. nie zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne bądź uzyskali przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
6. w okresie trwania umowy dzierżawy będą ponosić opłaty eksploatacyjne, związane z dzierżawioną nieruchomością oraz że zobowiązują się do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy i wniesionych do niego ruchomości i będą kontynuować takie ubezpieczenie przez cały okres trwania umowy dzierżawy;
7. znajdują się w sytuacji finansowej umożliwiającej zawarcie umowy dzierżawy na przedstawionych przez wydzierżawiającego warunkach i zobowiązują się do terminowego pokrywania wszystkich obciążających ich należności z tytułu wykonywanej umowy dzierżawy;
8. spełniają warunki o których mowa w Załączniku nr 2.

## WYKAZ DOKUMENTÓW WYMAGANYCH DO ZŁOŻENIA WRAZ Z OFERTĄ LUB NA WEZWANIE

1. (z ofertą) Formularz ofertowy – o treści zgodnie z Załączniki nr 1
2. (z ofertą) Dokument potwierdzający wniesienie wadium
3. (z ofertą) Załącznik nr 2 - Oświadczenie o braku podstaw wykluczenia i spełnienia warunków
4. (z ofertą) Załącznik nr 4 – Oświadczenie Dzierżawcy o którym mowa w pkt. V
5. (z ofertą) Pełnomocnictwo i ile dotyczy
6. (na wezwanie) Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
7. (na wezwanie) Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
8. (na wezwanie) Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
9. (na wezwanie) Aktualna informacja z Krajowego Rejestru Karnego dotycząca osoby fizycznej / wspólnika(-ów) spółki partnerskiej, sporządzona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed złożeniem oferty, w zakresie:

a) art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp.,

b) art. 108 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp.,

dotycząca orzeczenia zakazu ubiegania się o zamówienie publiczne tytułem środka karnego,

1. (na wezwanie) Zezwolenie na prowadzenie apteki ogólnodostępnej – decyzja administracyjna uprawniająca do prowadzenia apteki wydana przez wojewódzkiego inspektora farmaceutycznego

## INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ORGANIZATORA PRZETARGU Z OFERENTAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ, DOKUMENTÓW, UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ, A TAKŻE WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI

Osobami uprawnionymi przez Wydzierżawiającego do kontaktowania się z Oferentami są:

Joanna Wilk tel. 29-743-76-69 oraz Marek Jasiński tel. 29-743-76-86.

Adres email: zp@szpitalwyszkow.pl

## WIZJA LOKALNA

Organizator przetargu umożliwia oferentom przed przygotowaniem i złożeniem oferty dokonanie wizji lokalnej nieruchomości.

Wizję lokalną przewidziano w dni robocze (tj. od poniedziałku do piątku), w godzinach od 8.30 do15.00.

Osobą upoważnioną do kontaktów ze strony organizatora przetargu w tej kwestii jest:

Pani Maria Deptuła – Kierownik Działu Administracji

Tel. 29-743-79-33

email: mdeptula@szpitalwyszkow.pl

Zainteresowani Oferenci proszeni są o zgłoszenie wniosku dokonania wizji lokalnej na powyższy numer telefonu lub email.

## WADIUM

1. Wydzierżawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości 5.000,00 (pięć tysięcy) złotych.
2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert wyłącznie w formie pieniężnej.
3. Wadium należy wpłacić na rachunek SPZZOZ w Wyszkowie

Nr rachunku: 72 1020 1592 0000 2802 0305 6215 z dopiskiem „WADIUM - nr postępowania: DEZ/Z/341/PU-42/2023”

1. Warunki zwrotu wadium - organizator przetargu zwraca wadium wszystkim Oferentom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert, z wyjątkiem Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza
2. Wadium wniesione w formie pieniężnej zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane przez organizatora przetargu, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji za przelew na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta.
3. Warunki zatrzymania wadium - organizator przetargu zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana :
4. odmówił podpisania umowy w sprawie dzierżawy na warunkach określonych w ofercie;
5. nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
6. zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta;

UWAGA:

Za datę i godzinę wniesienia wadium przyjmuje się datę i godzinę wpływu środków pieniężnych na wskazany w ust. 3 rachunek bankowy Wydzierżawiającego (uznanie rachunku). Uznanie rachunku powinno nastąpić najpóźniej do dnia **27.09.2023 r. do godziny 11.00** [tj. do wyznaczonego terminu składania ofert].

Dowód wniesienia wadium należy załączyć do oferty.

## TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Oferent pozostaje zobowiązany ofertą przez okres 30 dni od ostatecznego terminu złożenia oferty.

## OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferentami mogą być: osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
3. Ofertę należy sporządzić w formie pisemnej , czytelnie w języku polskim.
4. Oferent zobowiązany jest do złożenia:
5. Oferty (według załącznika nr 1– Formularz oferty).
6. Jeżeli dotyczy – oryginał pełnomocnictwa lub kopię poświadczoną notarialnie
7. potwierdzenie wpłacenia wadium
8. Załącznika nr 2 - Oświadczenie o braku podstaw wykluczenia i spełnienia warunków

## MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Oferty należy składać w terminie do dnia **27.09.2023 r. do godziny 11.00** w zamkniętej kopercie, oznakowanej napisem:

|  |
| --- |
| OFERTA NA WYDZIERŻAWIENIE NIERUCHOMOŚCI Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE APTEKI OGÓLNODOSTĘPNEJ  NR POSTĘPOWANIA DEZ/Z/341/PU-42/2023  NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM **27.09.2023 r. GODZ. 11:15** |

pocztą / przesyłką kurierską lub złożyć osobiście w Kancelarii pod adresem:

SPZZOZ w Wyszkowie ul. KEN 1 , 07-200 Wyszków

## OPIS KRYTERIÓW I SPOSÓB OCENY OFERT

1. Kryterium oceny ofert

Cena oferty- 100%

CENĄ OFERTY w niniejszym przetargu jest całkowita wartość za wynajem powierzchni w okresie 5 lat zgodnie z Załącznikiem nr 1.

1. ZA NAJKORZYSTNIEJSZĄ OFERTĘ ZOSTANIE UZNANA OFERTA ZAWIERAJĄCA NAJWYŻSZĄ CENĄ ORAZ SPEŁNIAJĄCA FORMALNE WARUNKI.
2. Cena oferty musi być podana w PLN liczbowo oraz słownie.
3. Cena oferty nie ulegnie zmianie przez okres ważności oferty (związania ofertą).
4. Cena musi być wyrażona w jednostkach nie mniejszych niż grosze.
5. Wyniki obliczeń zaokrąglane będą do dwóch miejsc po przecinku, wg powszechnie obowiązujących zasad matematycznych.

## WYBÓR OFERENTA I PRZESŁANKI ODRZUCENIA OFERTY

1. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta zawierająca najwyższą ceną oraz spełniająca formalne warunki.
2. Cenę należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (zaokrąglając na zasadach ustalonych w przepisach o podatku VAT).
3. Wydzierżawiający nie przewiduje możliwości prowadzenia rozliczeń w walutach obcych.
4. Oferty zostaną otwarte w obecności Komisji przetargowej.
5. Komisja przetargowa:
6. ustali liczbę ofert, które wpłynęły do wyznaczonego terminu ich składania;
7. otworzy koperty z ofertami i ogłosi obecnym podczas czynności otwarcia nazwę i adres Oferenta oraz ceny ofert brutto;
8. sprawdzi, czy oferty wniesione w terminie zostały zabezpieczone wadium;
9. dokona badania ofert pod kątem kompletności załączonych, a wymaganych dokumentów;
10. sprawdzi, czy oferta spełnia wszystkie wymagania określone przez Organizatora przetargu
11. W przypadku, gdy Oferent nie przedstawił wszystkich wymaganych dokumentów lub gdy oferta zawiera braki formalne, Komisja wezwie Oferenta do usunięcia tych braków w określonym terminie oraz formie – pod rygorem odrzucenia oferty.

**UWAGA:**

Wezwanie do usunięcia braków **nie może** dotyczyć Formularza ofertowego (załącznik nr 1) lub wniesienia wadium,

Dokumenty składane przez Oferentów w odpowiedzi na wezwanie do usunięcia braków, muszą potwierdzać spełnianie przez Oferenta warunków udziału w postępowaniu nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.

1. wezwie Oferenta którego oferta została najwyżej oceniona do złożenia dokumentów o których mowa w pkt. VI ust. 2,3, 4, 5,6.
2. po etapie badania ofert Komisja dokona oceny złożonych ofert i wskaże tę spośród nich, która uzyskała najwyższą ilość punktów.
3. dokona odrzucenia oferty jeżeli:
4. zostaną złożone po upływie terminu składania ofert,
5. treść oferty nie będzie odpowiadała treści warunków przetargu ofertowego,
6. Oferent nie uzupełni dokumentów w wyznaczonym terminie lub nie wykaże spełnia warunków udziału w postępowaniu,
7. będzie zawierał błędy w obliczeniu ceny, których nie będzie można uznać za oczywistą omyłkę rachunkową
8. złożona zostanie przez Oferenta niespełniającego warunków, określonych w niniejszym postępowaniu.
9. Wynik przetargu będzie obowiązujący po jego zatwierdzeniu przez Dyrektora SPZZOZ w Wyszkowie - organizatora przetargu.
10. W przypadku złożenia przez Oferentów ofert, które otrzymają jednakową (tzn. taką samą) liczbę punktów, Komisja przetargowa zastrzega sobie prawo do wezwania tych Oferentów do złożenia pisemnych ofert dodatkowych w wyznaczonym terminie. Termin złożenia ofert dodatkowych zostanie określony przez Wydzierżawiającego w wezwaniu, które zostanie wysłane do Oferentów na adres e-mail podany w złożonej ofercie

Po upływie wyznaczonego terminu na złożenie dodatkowych ofert, odpowiednie zastosowanie będą miały ust. 5.

1. Jeżeli wybrany Oferent odmówił zawarcia umowy dzierżawy, nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (w tym kaucji) lub zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta, Komisja przetargowa może wybrać ofertę kolejnego Oferenta (wg. rankingu oceny ofert) bądź zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.
2. Wszyscy Oferenci zostaną poinformowani o wyborze najkorzystniejszej oferty elektronicznie, tj. na podany w ofercie adres mailowy
3. Umowa dzierżawy zostanie zawarta zgodnie ze wzorem umowy.
4. Przewidywany termin podpisania umowy: do 7 dni od daty rozstrzygnięcia.

## INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY

1. W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia, publicznego umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

## WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY ORAZ ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY

1. Organizator wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy – kaucji.
2. Kaucje w wysokości równowartości miesięcznej należności brutto z tytułu czynszu dzierżawnego wskazanego w Formularzu ofertowym w Załączniku nr 1 należy wnieść w terminie 7 dni od zawarcia umowy na rachunek bankowy Wydzierżawiającego

Nr 72 1020 1592 0000 2802 0305 6215

1. Szczegółowe zapisy dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy – kaucji zawarto we „Wzorze umowy”.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym we „Wzorze umowy”
3. Zmiany umowy wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zamknięcia, unieważnienia, odwołania przetargu w każdym momencie bez podania przyczyny bez wybrania którejkolwiek z ofert.
2. W razie zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, Organizator przetargu niezwłocznie zwróci Oferentom wniesione wadium.
3. Organizator przetargu nie zwraca kosztów poniesionych na przygotowanie ofert wraz z załącznikami .

## ZAŁĄCZNIKI

1. Formularz ofertowy
2. Oświadczenie o braku podstaw wykluczenia i spełnienia warunków
3. Wzór umowy
4. Oświadczenie Dzierżawcy