

Wyszaków, dnia 5 września 2023 r.

DEZ/Z/341/PU-31/2023

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

Dyrektor Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszakowie działając zgodnie z zapisami Uchwały Nr XXIII/135/2000 Rady Powiatu w Wyszakowie 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 Wyszakowie z 29 kwietnia 2015 r. w sprawie określenia zasad zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia aktywów trwałych oraz zakupów i przyjmowania darowizn i sprzętu medycznego przez Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Wyszakowie 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”

### **I. TRYB PRZEPROWADZENIA PROCEDURY PRZETARGOWEJ**

Postępowanie prowadzone jest w trybie pisemnego przetargu ofertowego.

SPZZOZ w Wyszakowie 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 Wyszakowie oraz na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wyszakowie.

### **II. ORGANIZATOR PRZETARGU/WYDZIERŻAWIAJĄCY**

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

ul. Komisji Edukacji Narodowej 1

07-200 Wyszaków

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

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

### **III. 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.

#### IV. TERMIN REALIZACJI UMOWY

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

#### V. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

W postępowaniu mogą brać udział Oferenci, którzy:

- 1) zaoferują kwotę miesięcznego czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> dzierżawionej nieruchomości w wysokości brutto **nie niższej niż 80 zł**
- 2) złożą oświadczenie (Załącznik nr 4), że:
  - a) spełniają wymagania konieczne do prowadzenia apteki ogólnodostępnej, o których mowa w art. 104a ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo farmaceutyczne;
  - b) nie nastąpiło w stosunku do nich otwarcie likwidacji ani nie ogłoszono upadłości;
  - c) 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;
  - d) 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;
  - e) znajdują się w sytuacji finansowej umożliwiającej zawarcie umowy dzierżawy na przedstawionych przez wydierżawiającego warunkach i zobowiązują się do terminowego pokrywania wszystkich obciążających ich należności z tytułu wykonywanej umowy dzierżawy;
  - f) spełniają warunki o których mowa w Załączniku nr 2.

#### VI. 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,

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

## **VII. 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 Wydierżawiającego 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

## **VIII. WIZJA LOKALNA**

Organizator przetargu umożliwi 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 do 15.00.

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.

## **IX. WADIUM**

- 1) Wydierżawiający 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-31/2023”
- 4) 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
- 5) 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.
- 6) Warunki zatrzymania wadium - organizator przetargu zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana :
  - a) odmówił podpisania umowy w sprawie dzierżawy na warunkach określonych w ofercie;
  - b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - c) 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 Wydierżawiającego (uznanie rachunku). Uznanie rachunku powinno nastąpić najpóźniej do dnia 15.09.2023 r., do godziny 11.00 [tj. do wyznaczonego terminu składania ofert].

Dowód wniesienia wadium należy załączyć do oferty.

## **X. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

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

## **XI. 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:
  - a) Oferty (według załącznika nr 1 – Formularz oferty).
  - b) Jeżeli dotyczy – oryginał pełnomocnictwa lub kopię poświadczoną notarialnie
  - c) potwierdzenie wpłacenia wadium
  - d) Załącznika nr 2 - Oświadczenie o braku podstaw wykluczenia i spełnienia warunków

## **XII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

Oferty należy składać w terminie do dnia **15.09.2023 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-31/2023  
NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 15.09.2023 R., GODZ. 11:15

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

SPZZOZ w Wyszowie ul. KEN 1, 07-200 Wyszów

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

## **XIV. 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) Wyzierżawiający nie przewiduje możliwości prowadzenia rozliczeń w walutach obcych.
- 4) Oferty zostaną otwarte w obecności Komisji przetargowej.



- 5) Komisja przetargowa:
- a) ustali liczbę ofert, które wpłynęły do wyznaczonego terminu ich składania;
  - b) otworzy koperty z ofertami i ogłosi obecnym podczas czynności otwarcia nazwę i adres Oferenta oraz ceny ofert brutto;
  - c) sprawdzi, czy oferty wniesione w terminie zostały zabezpieczone wadium;
  - d) dokona badania ofert pod kątem kompletności załączonych, a wymaganych dokumentów;
  - e) sprawdzi, czy oferta spełnia wszystkie wymagania określone przez Organizatora przetargu
  - f) 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.

- g) wezwie Oferenta którego oferta została najwyżej oceniona do złożenia dokumentów o których mowa w pkt. VI ust. 2,3, 4, 5,6.
  - h) po etapie badania ofert Komisja dokona oceny złożonych ofert i wskaże tę spośród nich, która uzyskała najwyższą ilość punktów.
  - i) dokona odrzucenia oferty jeżeli:
    - 1) zostaną złożone po upływie terminu składania ofert,
    - 2) treść oferty nie będzie odpowiadała treści warunków przetargu ofertowego,
    - 3) Oferent nie uzupełni dokumentów w wyznaczonym terminie lub nie wykaże spełnia warunków udziału w postępowaniu,
    - 4) będzie zawierał błędy w obliczeniu ceny, których nie będzie można uznać za oczywistą omyłkę rachunkową
    - 5) złożona zostanie przez Oferenta niespełniającego warunków, określonych w niniejszym postępowaniu.
- 6) Wynik przetargu będzie obowiązujący po jego zatwierdzeniu przez Dyrektora SPZZOZ w Wyszku - organizatora przetargu.
- 7) 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.
- 8) 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.
  - 9) Wszyscy Oferenci zostaną poinformowani o wyborze najkorzystniejszej oferty elektronicznie, tj. na podany w ofercie adres mailowy
  - 10) Umowa dzierżawy zostanie zawarta zgodnie ze wzorem umowy.
  - 11) Przewidywany termin podpisania umowy: do 7 dni od daty rozstrzygnięcia.

#### **XV. 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, publicznej umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

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

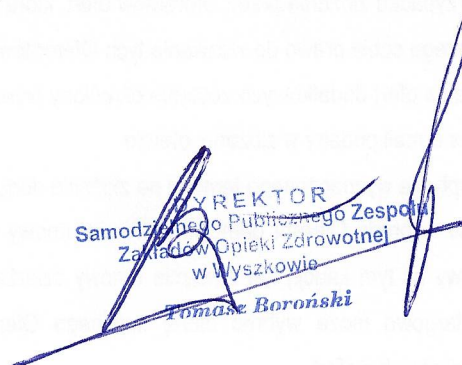
- 1) Organizator wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy – kaucji.
- 2) Kaucje w wysokości równowartości miesięcznej należności brutto z tytułu czynszu dzierżawnego wskazanego w Formularzu ofertowym w Załączniku nr 1 należy wnieść w terminie 7 dni od zawarcia umowy na rachunek bankowy Wyszkiwskiego Nr 72 1020 1592 0000 2802 0305 6215
- 3) Szczegółowe zapisy dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy – kaucji zawarto we „Wzorze umowy”.
- 4) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym we „Wzorze umowy”
- 5) Zmiany umowy wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.

**XVII. 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 .

**XVIII. ZAŁĄCZNIKI**

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

  
DYREKTOR  
Samodzielnego Publicznego Zespołu  
Załadów Opieki Zdrowotnej  
w Wyszkiwie  
Tomasz Boroński