**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 8 kwietnia 2024 r.

#### **DEZ/Z/341/PU-13/2024**

**WARUNKI PRZETARGU OFERTOWEGO NA NAJEM 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 „NAJEM 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 najem 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 / WYNAJMUJĄCY 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 najem nieruchomości z przeznaczeniem na prowadzenie ogólnodostępnej Apteki.
2. Przedmiot przetargu oraz warunki najmu zostały szczegółowo opisane w Załączniku nr 3 - Wzór umowy.

## TERMIN REALIZACJI UMOWY

Umowa najmu zostanie zawarta na okres 5 lat. Planowany termin rozpoczęcia umowy od dnia 01.05.2024 r.

## WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

W postępowaniu mogą brać udział Oferenci, którzy:

1. zaoferują kwotę miesięcznego czynszu najmu za 1 m2 wynajmowanej nieruchomości w wysokości brutto **nie niższej niż 88 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 najmu będą ponosić opłaty eksploatacyjne związane z wynajmowaną nieruchomością oraz zobowiązują się do ubezpieczenia przedmiotu najmu oraz wniesionych do niego ruchomości i będą kontynuować takie ubezpieczenie przez cały okres trwania umowy najmu;
7. znajdują się w sytuacji finansowej umożliwiającej zawarcie umowy najmu na przedstawionych przez wynajmującego warunkach i zobowiązują się do terminowego pokrywania wszystkich obciążających ich należności z tytułu wykonywanej umowy najmu;
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 Najemcy 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 Wynajmującego 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. Wynajmujący 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-13/2024”

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 najmu na warunkach określonych w ofercie;
5. nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
6. zawarcie umowy najmu 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 Wynajmującego (uznanie rachunku). Uznanie rachunku powinno nastąpić najpóźniej do dnia 26.03.2024 r., do godziny 11.00 [tj. do wyznaczonego terminu składania ofert].

Dowód wniesienia wadium należy załączyć do oferty.

## TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni od ostatecznego terminu złożenia oferty wskazanego w pkt. XII.

## 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 **15.04.2024 r. do godziny 11.00** w zamkniętej kopercie, oznakowanej napisem:

|  |
| --- |
| OFERTA NA NAJEM NIERUCHOMOŚCI Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE APTEKI OGÓLNODOSTĘPNEJ  NR POSTĘPOWANIA DEZ/Z/341/PU-13/2024  NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 15.04.2024 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 cena brutto za najem nieruchomości w okresie 5 lat zgodnie z Załącznikiem nr 1.

1. Cenę należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (zaokrąglając na zasadach ustalonych w przepisach o podatku VAT).
2. Cena oferty musi być podana w PLN liczbowo oraz słownie.
3. Wynajmujący nie przewiduje możliwości prowadzenia rozliczeń w walutach obcych.
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.

## WYBÓR OFERENTA I PRZESŁANKI ODRZUCENIA OFERTY

1. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta zawierająca najwyższą ceną oraz spełniająca formalne warunki.
2. Oferty zostaną otwarte w obecności Komisji przetargowej.
3. Komisja przetargowa:
4. ustali liczbę ofert, które wpłynęły do wyznaczonego terminu ich składania;
5. otworzy koperty z ofertami i ogłosi obecnym podczas czynności otwarcia nazwę i adres Oferenta oraz ceny ofert brutto;
6. sprawdzi, czy oferty wniesione w terminie zostały zabezpieczone wadium;
7. dokona badania ofert pod kątem kompletności załączonych, a wymaganych dokumentów;
8. sprawdzi, czy oferta spełnia wszystkie wymagania określone przez Organizatora przetargu
9. 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. Oferent nie wniósł wadium.
10. Wynik przetargu będzie obowiązujący po jego zatwierdzeniu przez Dyrektora SPZZOZ w Wyszkowie - organizatora przetargu.
11. 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 Wynajmującego w wezwaniu, które zostanie wysłane do Oferentów na adres e-mail podany w pierwotnie złożonej ofercie.

W przypadku ofert dodatkowych będą miały zastosowanie zapisy zawarte w niniejszych warunkach przetargu ofertowego jak w przypadku ofert pierwotnych.

1. Jeżeli wybrany Oferent odmówił zawarcia umowy najmu, nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (w tym kaucji) lub zawarcie umowy najmu 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 najmu 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 Najemców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Wynajmujący zastrzega sobie prawo żądania przed zawarciem umowy najmu, umowy regulującej współpracę tych Najemców.

## 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 najmu wskazanego w Formularzu ofertowym w Załączniku nr 1 należy wnieść w terminie 7 dni od zawarcia umowy na rachunek bankowy Wynajmującego

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 Najemcy