Szamotuły, dnia 09 lipca 2018 r.

**OGŁOSZENIE**

**O ZAPROSZENIU DO PODJĘCIA NEGOCJACJI W SPRAWIE WYNAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE APTEKI OGÓLNODOSTĘPNEJ**

**I. INFORMACJE OGÓLNE**

1.1. Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Szamotułach, ul. Sukiennicza 13 (zwany dalej: SP ZOZ w Szamotułach) na podstawie art. 72 Kodeksu cywilnego zaprasza zainteresowanych do podjęcia negocjacji w sprawie wynajmu lokalu użytkowego o powierzchni 136 m2 z przeznaczeniem na prowadzenie apteki ogólnodostępnej, na czas określony max. 35 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy.

1.2. Zgłoszenia zainteresowanych celem umówienia spotkania i przeprowadzenia negocjacji należy dokonywać w terminie od 09 do 13 lipca 2018r. telefonicznie pod nr telefonu Sekretariatu SPZOZ Szamotuły: 61 292 71 01.

1.3. Najpóźniej w momencie przystąpienia do negocjacji zainteresowany powinien przedłożyć:  
a) aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego względnie aktualne zaświadczenie   
o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż na   
2 miesiące przed upływem terminu wskazanego w pkt 1.2.:

b) zaakceptowany przez zainteresowanego projekt umowy przedstawiony w załączniku lub w przypadku braku akceptacji – projekt zmian zapisów do umowy;

c) w przypadku występowania pełnomocnika - upoważnienie do składania oświadczeń woli i zaciągania zobowiązań w imieniu oferenta;

d) aktualne zaświadczenia z właściwego oddziału ZUS i właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego o niezaleganiu ze składkami ubezpieczeniowymi i podatkami za ostatnie   
3 miesiące przed upływem terminu wskazanego w pkt 1.2.;

e) oświadczenie o braku powiązań, o których mowa poniżej w pkt. 1.4.;

1.4. Zainteresowany albo osoba uprawniona do jego reprezentowania nie może być pracownikiem SPZOZ w Szamotułach, nie może być także wobec SPZOZ   
w Szamotułach stroną umów cywilnoprawnych na świadczenie usług lub dostaw.

1.5. Najemca zobowiązany jest do przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kserokopii zezwolenia na prowadzenie apteki ogólnodostępnej, o którym mowa w art. 99 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. Prawo farmaceutyczne (tj. Dz.U.2017.2211 ze zm.) w terminie 3 miesięcy od daty podpisania umowy. W przypadku gdy termin ten nie zostanie zachowany z powodu nieotrzymania zezwolenia, o którym mowa w art. 99 ust. 3e ustawy z dnia 6 września 2001r. Prawo farmaceutyczne (Dz.U.2017.2211 ze zm.) od najemcy, umowa zostanie rozwiązana. W takiej sytuacji Najemca nie będzie miał prawa do zwrotu uiszczonego czynszu z zastrzeżeniem pkt. 1.6.

1.6. W okresie pierwszych trzech miesięcy, jednak nie dłużej niż do czasu uzyskania zezwolenia na prowadzenie apteki o którym mowa wyżej, najemca opłacać będzie czynsz w wys. 50% ustalonej wysokości. Wskazany termin 3 miesięcy może zostać przedłużony na umotywowany wniosek najemcy ale tylko z przyczyn niezależnych od najemcy i tylko raz.

**II. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU**

2.1. Przedmiotem negocjacji jest wynajem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie apteki ogólnodostępnej o łącznej powierzchni 136 m2, mieszczący się na terenie Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Szamotułach,   
ul. Sukiennicza 13.

2.2. Lokal jest do wynajęcia wraz z wyposażeniem, określonym w załączniku, przygotowany do prowadzenia apteki ogólnodostępnej, spełniający aktualne wymagania techniczno - budowlane do prowadzenia wskazanej działalności.

2.3. Lokal apteczny nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 99 ust. 3b ustawy   
z dnia 6 września 2001 r. Prawo farmaceutyczne (tj. Dz.U.2017.2211 ze zm.) i wymaga uzyskania zezwolenia o którym mowa w art. 99 ust. 3e ustawy z dnia 6 września 2001r. Prawo farmaceutyczne (tj. Dz.U.2017.2211 ze zm.).

2.4. W załączniku określono wyposażenie, które jest uwzględnione w przedmiocie najmu. Najemca będzie zobowiązany do doposażenia lokalu w niezbędny sprzęt, w celu do prawidłowego funkcjonowania apteki ogólnodostępnej. (m.in. serwer, komputery, drukarki, UPSy, wagi, witryny chłodnicze, suszarka laboratoryjna, etc.).

2.5. Najemca po zawarciu umowy najmu obowiązany będzie do ubezpieczenia lokalu od odpowiedzialności cywilnej, przy czym zakres ubezpieczenia obejmuje m.in. wentylację mechaniczną, klimatyzację, nagrzewnice kurtyny powietrzne, system alarmowy, system monitoringu, platformę dla niepełnosprawnych. Najemca jest zobowiązany przedłożyć do SPZOZ dowód ubezpieczenia lokalu w ciągu 30 dni od daty przejęcia apteki ogólnodostępnej. Ubezpieczenie musi być zawarte z dniem przejęcie apteki ogólnodostępnej.

**III. KRYTERIA WYBORU NAJEMCY**

3.1. Kryterium wyboru najemcy jest cena stawki za 1m2 powierzchni oraz oferowany czas dostępności apteki dla Klientów.

Kryterium I: cena= miesięczna stawka brutto czynszu najmu za 1m2 wynajmowanej powierzchni lokalu - 80%,

Kryterium II: łączny tygodniowy czas dostępności apteki - 20%,

**Sposób oceny ofert:**

Kryterium I:

Kryterium II

Jako najkorzystniejsza oferta zostanie wybrana ta oferta, która otrzyma łącznie najwyższą liczbę punktów w wyniku zsumowania punktacji oferty ocenionej wg Kryterium I oraz Kryterium II.

3.2. Do wynegocjowanej kwoty czynszu doliczony zostanie należny podatek VAT. Stawka bazowa czynszu podlega waloryzacji na dzień 1 marca każdego roku kalendarzowego wg wzrostu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanego przez GUS w Dzienniku Urzędowym,

3.3. Oprócz czynszu, najemca będzie zobowiązany do ponoszenia kosztów eksploatacyjnych w każdym miesiącu kalendarzowym, na które składają się opłaty za media (energia elektryczna, woda zimna, ciepła, ścieki, ogrzewanie - koszty ustalane na podstawie urządzeń pomiarowych i zasad ustalonych przez dostawców), opłaty za wywóz nieczystości komunalnych, stała zryczałtowana opłata za korzystanie z części wspólnych (utrzymanie czystości przed budynkiem, na parkingu, konserwacja podnośnika), opłata za utylizację zużytych materiałów aptecznych. Wysokość opłat za media i usługi będzie wynikać z taryfy obowiązującej Szpital i może ulec zmianie.

**IV. WYBÓR NAJEMCY**

4.1. Strony zawrą umowę najmu najpóźniej w terminie 3 dni od zakończenia negocjacji na warunkach określonych we wzorze umowy stanowiącym załącznik.

4.2. SPZOZ w Szamotułach niezwłocznie zawiadomi zainteresowanych o wynikach negocjacji.

4.3. SPZOZ w Szamotułach zastrzega sobie prawo odstąpienia od negocjacji bez podania przyczyny bądź przedłużenia terminów podanych w niniejszym ogłoszeniu.

Samodzielny Publiczny Zakład

Opieki Zdrowotnej w Szamotułach

Dyrektor

Remigiusz Pawelczak

Załączniki:

1. Wyposażenie na stanie.
2. Projekt umowy.
3. Rzut pomieszczenia lokalu.
4. Zdjęcia lokalu.