

OGŁOSZENIE

DOTYCZĄCE WYNAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE APTEKI OGÓLNODOSTĘPNEJ

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Szamotułach, ul. Sukiennicza 13 (zwany dalej: SP ZOZ w Szamotułach) ogłasza przetarg na wynajem lokalu użytkowego o powierzchni 136 m² z przeznaczeniem na prowadzenie apteki ogólnodostępnej przez 6 dni w tygodniu, otwartej od poniedziałku do piątku minimum 10 godzin na dobę oraz w sobotę minimum 7 godzin na dobę, **na czas określony 35 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy.**
2. **Termin zawarcia umowy na prowadzenie apteki ogólnodostępnej określony został zgodnie z pkt. VI. ust. 5 z mocą obowiązywania od dnia 01 lipca 2024 r.** Termin spisania protokołu zdawczo - odbiorczego i przekazania lokalu nastąpi w dniu zawarcia umowy.
3. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać wszystkie wymagane informacje i oświadczenia określone w niniejszym postępowaniu.
4. Oferent jest zobowiązany do dołączenia do oferty następujących dokumentów:
 - a) wypełniony i podpisany formularz ofertowy – **załącznik nr 1**
 - b) 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 składania oferty – **załącznik Oferenta**
 - c) zaakceptowany przez Oferenta projekt umowy przedstawiony **w załączniku nr 3;**
 - d) w przypadku występowania pełnomocnika do oferty winno zostać załączone upoważnienie do składania oświadczeń woli i zaciągania zobowiązań w imieniu oferenta – **załącznik Oferenta (jeśli dotyczy)**
 - e) aktualne zaświadczenia z właściwego oddziału ZUS i właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego o niezaleganiu ze składkami ubezpieczeniowymi i podatkami za ostatnie 3 miesiące przed upływem składania ofert – **załącznik Oferenta**
 - f) opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności farmaceutycznej – **załącznik Oferenta**
 - g) oświadczenie o braku powiązań, o którym mowa w pkt. I.5. – **załącznik Oferenta**
 - h) potwierdzenie uiszczenia wadium, o którym mowa w pkt. I.6. – **załącznik Oferenta**
 - i) promesy dot. koncesji i zezwolenia na prowadzenie apteki ogólnodostępnej wystawionej przez upoważniony Organ – **załącznik Oferenta**
5. Oferent lub osoba uprawniona do reprezentowania oferenta nie może być pracownikiem SP ZOZ w Szamotułach, nie może być także wobec SPZOZ w Szamotułach stroną umów cywilnoprawnych na świadczenie usług lub dostaw.
6. Oferent, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu, powinien wnieść wraz ze złożeniem w terminie oferty wadium w wysokości **10.000 PLN** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100) na następujący rachunek bankowy SPZOZ w Szamotułach: **27 9072 0002 0450 0009 2000 0003** z dopiskiem **"Wadium do przetargu na wynajem apteki"**. Wadium

zwraca się niewybranym oferentom w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z wybranym Oferentem. Wadium przepada, jeżeli wybrany Oferent nie przystąpi do zawarcia umowy w terminie 14 dni od rozstrzygnięcia przetargu. Wadium wybranego Oferenta zalicza się w pierwszej kolejności na rzecz należnej kaucji. SPZOZ w Szamotułach zachowuje prawo do zatrzymania wadium (przejścia na własność SPZOZ w Szamotułach) w następujących przypadkach:

- a) nieprzystąpienia z przyczyn niezależnych od SPZOZ w Szamotułach przez Oferenta do zawarcia umowy najmu pomimo wyboru jego oferty,
 - b) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kserokopii zezwolenia na prowadzenie apteki ogólnodostępnej w terminie 14 dni od daty podpisania umowy,
 - c) podejmowania w trakcie wyboru oferty i po jej wybraniu działań sprzecznych z prawem, w tym m.in. naruszających ustawę z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1233 z późn. zmianami) oraz ustawę z dnia 6 września 2001 r. Prawo farmaceutyczne (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1977, 2120, z 2022 r. poz. 830, 974, 1095, 1344 wraz z późn. zmianami)
7. Do czasu uzyskania zezwolenia na prowadzenie apteki, Najemca opłacać będzie czynsz w wys. 50% ustalonej wysokości. Wskazany w punkcie I.6 b) termin (tj. 14 dni) może zostać przedłużony na umotywowany wniosek najemcy, ale tylko z przyczyn niezależnych od najemcy i tylko raz.

II. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU

1. Przedmiotem postępowania 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. Lokal jest do wynajęcia wraz z wyposażeniem, określonym w załączniku nr 2, przygotowany do prowadzenia apteki ogólnodostępnej, spełniający aktualne wymagania techniczno - budowlane do prowadzenia wskazanej działalności.
3. W załączniku nr 2 określono wyposażenie, które jest uwzględnione w przedmiocie najmu. Najemca będzie zobowiązany do doposażenia lokalu w niezbędny sprzęt, w celu prawidłowego funkcjonowania apteki ogólnodostępnej. (m.in. serwer, komputery, drukarki, UPSy, wagi, witryny chłodnicze, suszarka laboratoryjna, etc.).
4. Szczegółowe informacje dotyczące warunków techniczno - budowlanych lokalu, elementów jego wyposażenia oraz innych informacji dotyczących postępowania można uzyskać za pośrednictwem zapytań w formie pisemnej na adres e-mail: **dta@szamotuly.med.pl** . Pytania należy kierować najpóźniej **do dnia 19.02.2024 r. godzina 10:00**. Zamawiający udzieli odpowiedzi na zadawane pytania najpóźniej do końca dnia **21.02.2024 r.**
5. Udostępnienie lokalu oferentom w celu zapoznania się z jego stanem technicznym nastąpi po wcześniejszym uzgodnieniu z SP ZOZ w Szamotułach dnia i godziny wizji lokalnej.
6. Oferent 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. Oferent jest zobowiązany przedłożyć do SPZOZ w Szamotułach dowód ubezpieczenia lokalu w ciągu 30 dni od daty przejęcia apteki ogólnodostępnej. Ubezpieczenie musi być zawarte z dniem przejęcia apteki ogólnodostępnej.

III. KRYTERIA WYBORU OFERTY

1. Kryterium wyboru oferenta jest cena stawki za 1m² powierzchni oraz oferowany czas dostępności apteki dla Klientów, ponad normę określoną w pkt. I.1. niniejszego ogłoszenia.
2. Cenę minimalną za 1m² powierzchni ustala się w wysokości **43,00 zł netto/ miesięcznie**. Do kwoty czynszu doliczony zostanie należny podatek VAT. Stawka bazowa czynszu podlega waloryzacji na dzień 1 kwietnia każdego roku kalendarzowego wg wzrostu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanego przez GUS w Dzienniku Urzędowym.
3. Oprócz czynszu, najemca będzie zobowiązany do ponoszenia:
 - a) **kosztów eksploatacyjnych za dostarczane media**, tj. wodę ciepłą i zimną, ścieki, ogrzewanie, na podstawie FV wystawionej przez SP ZOZ w Szamotułach w wysokości stawek aktualnie ponoszonych przez SP ZOZ w Szamotułach: Najemca będzie rozliczany z poboru mediów zgodnie z faktycznym zużyciem wskazanym przez liczniki + koszty stałe w oparciu o rachunki, które z tytułu poboru mediów otrzyma SP ZOZ w Szamotułach. Faktury będą wystawiane w każdym miesiącu wg odczytanego zużycia na podstawie, którego Dział Ekonomiczno – Księgowy SP ZOZ w Szamotułach dokona stosownych obliczeń niezbędnych do wystawienia FV.
 - b) **stała zryczałtowana opłata** za korzystanie z części wspólnych (utrzymanie czystości przed budynkiem, na parkingu, konserwacja podnośnika), oraz opłaty z tytułu podatku od nieruchomości **w wysokości 800,00 zł netto/miesięcznie**
4. Lokal posiada osobne przyłącze energii elektrycznej. Oferent zobowiązany jest do zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność.
5. Wybór oferty zostanie dokonany wg następujących dwóch kryteriów:

Kryterium I: cena= miesięczna stawka netto czynszu najmu za 1m² wynajmowanej powierzchni lokalu: 90%, zgodnie z ofertą (w wypełnionym przez Oferenta formularzu ofertowym).

Kryterium II: łączny czas dostępności apteki po spełnieniu normy określonej w pkt. I.1. niniejszego ogłoszenia, że apteka będzie otwarta przez 6 dni w tygodniu co najmniej 10 godzin na dobę od poniedziałku do piątku i w sobotę minimum 7 godzin na dobę: 10 %, zgodnie z ofertą (w wypełnionym przez oferenta formularzu ofertowym)

Sposób oceny ofert:

Kryterium I:

Oferent, który zaoferuje najwyższą miesięczną stawkę netto czynszu najmu za 1m² wynajmowanej powierzchni otrzyma 90 pkt, pozostali otrzymają proporcjonalnie mniej pkt wg poniższego wzoru:

cena netto oferty badanej

uzyskana liczba punktów = ----- x 90 pkt

najwyższa cena netto spośród oferowanych

Kryterium II

Oferent, który zaoferuje najdłuższy łączny czas dostępności apteki otrzyma 10 pkt, pozostali otrzymają proporcjonalnie mniej pkt wg poniższego wzoru:

tygodniowy czas dostępności oferty badanej (liczony w godz.)

uzyskana liczba punktów = ----- x 10 pkt

najwyższy tygodniowy czas dostępności spośród ofert (liczony w godz.)

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.

IV. KAUCJA

1. Oferent zobowiązany jest do wpłaty w dniu zawarcia umowy najmu kaucji (wyrównania wysokości w związku z zaliczeniem wadium, o którym mowa w pkt. I.6) o równowartości 2 miesięcznego czynszu brutto określonego umową na rachunek bankowy Szpitala. Kaucja stanowić będzie zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w tym niezniszczenia przedmiotu najmu i zapłaty czynszu, wraz z odsetkami za zwłokę oraz pozostałych należności, do których zobowiązany będzie najemca na podstawie zawartej umowy. Kaucja oferenta, z którym SPZOZ zawrze umowę najmu, zostanie zwrócona najemcy w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy, jednak nie wcześniej niż po rozliczeniu należności wobec Szpitala, względnie po ich potrąceniu. Kaucja nie podlega waloryzacji i oprocentowaniu. SPZOZ w Szamotułach zachowuje prawo do zatrzymania kaucji (przejścia na własność SPZOZ w Szamotułach) w następujących przypadkach:
 - a) nieprzystąpienia z przyczyn niezależnych od SPZOZ w Szamotułach przez oferenta do zawarcia umowy najmu pomimo wyboru jego oferty,
 - b) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kserokopii zezwolenia na prowadzenie apteki ogólnodostępnej w terminie 14 dni od daty podpisania umowy,
 - c) podejmowania w trakcie trwania umowy działań bądź zaniechań sprzecznych z prawem, i umową, po jednokrotnym pisemnym upomnieniu i bezskutecznym upływie usunięcia uchybień, w tym m.in. przewidzianych ustawą z dnia 6 września 2001 r. Prawo farmaceutyczne (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1977, 2120, z 2022 r. poz. 830, 974, 1095, 1344 wraz z późn. zmianami)

V. SKŁADANIE OFERT

1. Oferty należy składać w Sekretariacie Szpitala, ul. Sukiennicza 13, 64-500 Szamotuły w terminie do dnia **29.02.2024 r. do godz. 10:00**. Jako moment złożenia oferty liczy się data jej wpływu do Sekretariatu SP ZOZ w Szamotułach.
2. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej (wzór formularza ofertowego stanowi załącznik nr 1 do niniejszego postępowania) wraz z wymaganymi załącznikami w zamkniętej kopercie z napisem: „Ogłoszenie na wynajem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie apteki ogólnodostępnej”.

VI. WYBÓR OFERTY

1. Oferty zostaną otwarte w dniu **29.02.2024 r. o godz. 10:15** w Sali Konferencyjnej SPZOZ w Szamotułach, ul. Sukiennicza 13, 64-500 Szamotuły. Otwarcie ofert jest jawne.
2. Podczas otwarcia ofert do publicznej wiadomości podane zostaną informacje dotyczące danych Oferentów oraz ceny i warunki dostępności apteki.
3. SP ZOZ w Szamotułach dokona wyboru oferty zgodnie z kryteriami wskazanymi w pkt. III niniejszego ogłoszenia.
4. Oferty złożone po terminie lub niezgodne z treścią ogłoszenia zostaną przez SPZOZ w Szamotułach odrzucone.
5. Strony zawrą umowę najmu w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu na warunkach określonych w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia.
6. SP ZOZ w Szamotułach niezwłocznie zawiadomi uczestników postępowania o jego rozstrzygnięciu lub unieważnieniu poprzez umieszczenie stosownej informacji na stronie BIP Szpitala.
7. SP ZOZ w Szamotułach zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny bądź przedłużenia terminów podanych w niniejszym ogłoszeniu.

VII. UWAGI KOŃCOWE

Uprzejmie informujemy, że administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Szamotułach z siedzibą w Szamotułach (64-500) przy ul. Sukienniczej 13. Więcej informacji na temat przetwarzania danych znajdą Państwo na stronie www.szamotuly.med.pl/rodo

Dyrektor SPZOZ w Szamotułach

/-/

Remigiusz Pawelczak

Załączniki do postępowania:

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