

INFORMATOR PRZETARGOWY

dot. przetargu nieograniczonego na najem pomieszczeń o powierzchni 105,50 m² z przeznaczeniem na aptekę ogólnodostępną znajdujących się w Przychodni Miejskiej nr 1 przy ul. Idzikowskiego 7B w Sulejówku

ogłoszonego przez Dyrektora Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sulejówku, zgodnie z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (j. t. Dz. U. 2022.633 oraz § 11 ust. 1 w zw. z § 7.1 i § 8.1, i ust. 2 oraz § 12 ust. 1 Uchwały Nr XXI/167/2012 Rady Miasta Sulejówek z dnia 2 lutego 2012 r. w sprawie określenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sulejówku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego, poz. 2506)

- I. Przedmiotem przetargu jest najem przez czas oznaczony pomieszczeń o powierzchni **105,50 m²** z przeznaczeniem na aptekę ogólnodostępną. Pomieszczenia znajdują się na parterze Przychodni Miejskiej nr 1 przy ul. Idzikowskiego 7B w Sulejówku.

Opis pomieszczeń przeznaczonych do Najmu i wstępne założenia ich adaptacji na potrzeby apteki ogólnodostępnej zawiera załącznik nr 1 do niniejszego Informatora.

- II. Przetarg zostanie przeprowadzony w lokalu siedziby SPZOZ przy ul. Idzikowskiego 7B w dniu 10.05.2022 r. o godz. 11:00

Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w formie pisemnej w nieprzejrzystej, zamkniętej kopercie, zaadresowanej w następujący sposób:

**Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Sulejówku,
ul. Idzikowskiego 7b
05-070 Sulejówek**

oraz oznaczonej następująco:

„Oferta na najem pomieszczeń z przeznaczeniem na aptekę, znajdujących się na parterze budynku Przychodni Miejskiej nr 1 w Sulejówku przy ul. Idzikowskiego 7B”

i opatrzonej nazwą (firmą) oraz dokładnym adresem Oferenta.

- III. Ofertę należy złożyć do dnia 10.05.2022 r. do godz. 10:00, w siedzibie SPZOZ przy ul. Idzikowskiego 7B, pok. 29.

- IV. Oferta powinna zawierać:

- 1) prawidłowo wypełniony i podpisany formularz ofertowy – którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Informatora,
- 2) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- 3) dowód wpłacenia wadium,
- 4) pełnomocnictwo, dla osoby podpisującej ofertę, do podejmowania zobowiązań w imieniu wykonawcy (jeżeli reprezentuje go pełnomocnik) oraz pełnomocnictwo do reprezentowania w postępowaniu lub do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy – *oryginał lub kopia poświadczona notarialnie* – jeżeli dotyczy.

- V. Oferent, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu, powinien wnieść wadium w wysokości **20 000,00 PLN** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) w formie pieniądza na rachunek bankowy SPZOZ: nr 64 1240 2148 1111 0010 5231 2943.

Termin wnoszenia wadium mija z upływem terminu składania ofert.

Wadium zwraca się Oferentom – z wyjątkiem Oferenta, którego oferta została wybrana – na podany przez nich rachunek bankowy, w terminie 14 dni roboczych od dnia ogłoszenia rozstrzygnięcia przetargu, tj. wyboru najkorzystniejszej oferty, zamknięcia lub unieważnienia przetargu.

W przypadku Oferenta, którego oferta została wybrana, wadium zalicza się na poczet przyszłych należności od Najemcy z tytułu najmu.

Wadium ulega przepadkowi na rzecz SPZOZ, jeżeli Oferent, mimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy.

- VI. Czynsz minimalny najmu został ustalony na kwotę **60,00 zł netto za 1 m²** powierzchni przedmiotu najmu.

Czas maksymalny najmu został ustalony na **8 lat**.

Czynsz jest stały, przez cały okres umowy najmu.

Czynsz nie obejmuje kosztów świadczeń dodatkowych (w tym opłat eksploatacyjnych), które będą obciążać Najemcę niezależnie od należności czynszowej, jak również kwoty kaucji zabezpieczającej, do której wniesienia będzie zobowiązany Najemca.

Najemcę obciążać będą następujące świadczenia dodatkowe:

- 1) opłata za energię elektryczną wg wskazań stanu podlicznika,
- 2) opłata za wodę wg współczynnika zajmowanej powierzchni,
- 3) opłata za centralne ogrzewanie wg współczynnika zajmowanej powierzchni,
- 4) opłata za odprowadzenie ścieków do kanalizacji publicznej wg wskazań licznika,
- 5) podatek od nieruchomości proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni wg stawek podatkowych obowiązujących na terenie Miasta Sulejówek,
- 6) opłata za wywóz śmieci we własnym zakresie (np. ewentualnie koszty dzierżawy pojemnika i odbiór śmieci).

- VII. Kryteria i sposób oceny ofert:

Wybór oferty zostanie dokonany według następujących dwóch kryteriów:

Kryterium I: cena = miesięczna stawka brutto czynszu najmu za 1 m² wynajmowanej powierzchni – 70%

zgodnie ofertą (w wypełnionym przez Oferenta formularzu ofertowym);

Kryterium II: łączny czas najmu (w miesiącach) – 30%

zgodnie ofertą (w wypełnionym przez Oferenta formularzu ofertowym).

Sposób oceny ofert :

Kryterium I:

Oferent, który zaoferuje najwyższą miesięczną stawkę brutto czynszu najmu za 1 m² wynajmowanej powierzchni otrzyma 70 punktów, pozostali Oferenci otrzymają proporcjonalnie mniej punktów – stosownie do wzoru:

$$\text{uzyskana liczba punktów} = \frac{\text{cena brutto oferty badanej}}{\text{najwyższa cena brutto spośród oferowanych}} \times 70 \text{ [pkt]}$$

Kryterium II:

Oferent, który zaoferuje najkrótszy łączny czas najmu otrzyma 30 punktów, pozostali Oferenci otrzymają proporcjonalnie mniej punktów – stosownie do wzoru:

$$\text{uzyskana liczba punktów} = \frac{\text{najkrótszy czas najmu spośród oferowanych}}{\text{czas najmu oferty badanej}} \times 30 \text{ [pkt]}$$

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

Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że zostały złożone oferty, których ocena doprowadziła do otrzymania tej samej liczby punktów, Komisja

Przetargowa wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Komisję Przetargową ofert dodatkowych. Ceny zaoferowane w ofertach dodatkowych nie mogą być niższe niż ceny zaoferowane w złożonych ofertach, a czas najmu dłuższy niż w zaoferowany w złożonych ofertach.

Dyrektor SPZOZ zawrze umowę najmu z Oferentem, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem pkt XII niniejszego Informatora.

- VIII. Otwarcie ofert nastąpi w lokalu w lokalu siedziby SPZOZ przy ul. Idzikowskiego 7B w dniu 10.05.2022 r. godz. 11:00

Otwarcia ofert dokonuje i przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, powołana przez Dyrektora SPZOZ.

Komisja Przetargowa sporządza protokół przeprowadzonego postępowania.

- IX. Oferty niezgodne z przepisami obowiązującego prawa lub warunkami niniejszego Ogłoszenia, załączników do niego (w tym: niezawierające wadium, zawierające propozycje czynszu netto niższe od czynszu minimalnego), jak również oferty wniesione po terminie – podlegają odrzuceniu.

Komisja Przetargowa ma prawo zwrócić się do Oferenta o wyjaśnienie treści złożonej oferty lub uzupełnienie bądź poprawienie oferty niepełnej lub zawierającej błędy pisarskie albo rachunkowe lub inne oczywiste omyłki – w terminie wyznaczonym przez Komisję Przetargową.

W przypadku uchybienia wyznaczonego przez Komisję Przetargową terminu – oferta podlega odrzuceniu.

- X. Dyrektor SPZOZ ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Dyrektor SPZOZ niezwłocznie ogłasza o zamknięciu przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie SPZOZ, przy ul. Idzikowskiego 7B w Sulejówku, oraz na stronie internetowej SPZOZ, a także przekazuje informację Oferentom, którzy złożyli oferty nie podlegające odrzuceniu.

- XI. Komisja Przetargowa niezwłocznie ogłasza informację o wyborze najkorzystniejszej oferty na tablicy ogłoszeń w siedzibie SPZOZ, przy ul. Idzikowskiego 7B w Sulejówku, oraz na stronie internetowej SPZOZ, a Dyrektor SPZOZ przekazuje informację o wyborze najkorzystniejszej oferty Oferentom, którzy złożyli oferty nie podlegające odrzuceniu.

- XII. Na czynności związane z postępowaniem przetargowym Oferent może złożyć skargę, przy czym skargę na czynności Komisji Przetargowej wnosi się do Dyrektora SPZOZ, a skargę na czynności Dyrektora SPZOZ wnosi się do Burmistrza Miasta Sulejówek za pośrednictwem Dyrektora SPZOZ.

Skargę wnosi się w siedzibie SPZOZ, przy ul. Idzikowskiego 7B, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia o danej czynności, podlegającej zaskarżeniu, a w przypadku czynności niepodlegających ogłoszeniu – od dnia otrzymania przez wnoszącego skargę informacji o czynności podlegającej zaskarżeniu.

Dyrektor SPZOZ w terminie 7 dni rozstrzyga w przedmiocie skargi na czynności Komisji Przetargowej.

Skargę na czynności Dyrektora SPZOZ – Dyrektor SPZOZ w terminie 7 dni przekazuje Burmistrzowi Miasta Sulejówek.

Rozstrzygnięcie skargi może wiązać się w szczególności z nakazaniem powtórzenia zaskarżonej czynności lub unieważnieniem przetargu.

O rozstrzygnięciu skargi informuje się pisemnie wnoszącego skargę.

Żądanie zwrotu wadium przed rozpatrzeniem skargi skutkuje wycofaniem oferty z przetargu.

- XIII. Projekt umowy najmu stanowi załącznik do Informatora Przetargowego.

Umowa najmu zostanie zawarta po uzyskaniu opinii Rady Społecznej SPZOZ oraz zgody Rady Miasta Sulejówek – w możliwie krótkim terminie od dnia spełnienia obu tych warunków.

Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Organizatorowi Przetargu w przypadku nieuzyskania zgody Rady Miasta Sulejówek na zawarcie umowy.

- XIV. Najemca przed przyjęciem do używania wynajmowanych pomieszczeń zobowiązany jest wnieść **kaucję zabezpieczającą** w wysokości nie mniejszej niż sześciokrotność miesięcznego czynszu brutto.

Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia zwrotu Wynajmującemu pomieszczeń będących Przedmiotem Najmu, po potrąceniu należności Wynajmującego z tytułu Najmu.

- XV. Najemca zobowiązany będzie do prowadzenia apteki ogólnodostępnej przez czas trwania umowy, po spełnieniu, na własny koszt i ryzyko, wszystkich niezbędnych wymagań wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 6 września 2001 r. Prawo farmaceutyczne, a w szczególności po uzyskaniu zezwolenia na prowadzenie apteki ogólnodostępnej.

- XVI. Załącznikami do niniejszego Informatora są:

- 1) opis pomieszczeń przeznaczonych do Najmu i wstępne założenia ich adaptacji na potrzeby apteki ogólnodostępnej (zał. nr 1),
- 2) formularz ofertowy (zał. nr 2),
- 3) projekt umowy najmu (zał. nr 3).

Sulejówek, dnia 28.04.2022 r.