

Ogłoszenie o przetargu
prowadzonym w oparciu o przepisy art. 70¹⁻⁵ Kodeksu Cywilnego
Sokółka dnia 19.11.2013

I. NAZWA SIEDZIBA ORGANIZATORA PRZETARGU

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Sokółce
16-100 Sokółka ul. Gen. Władysława Sikorskiego 40
tel/fax /085-7220464/7220500
www.szpitalsokolka.pl

II. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU

**WYNAJEM POMIESZCZEŃ O POWIERZCHNI 105,5 0m² Z PRZEZNACZENIEM NA DZIAŁALNOŚĆ
HANDLOWĄ typu apteka otwarta**

III. MIEJSCE I TERMIN OGLĘDZIN PRZEDMIOTU NAJMU

Uczestnik przetargu/oferent może dokonać oględzin nieruchomości w dniach od 19.11.2013r do 27.11.2013r w godz. 7³⁰ do godz.15⁰⁰ Informacje dotyczące oględzin można uzyskać w siedzibie organizatora przetargu parter pok. 129.

IV. OKRES NAJMU

Przewiduje się zawarcie umowy na okres 35 miesięcy.
Wzór umowy w załączniku nr 2.

V. WYSOKOŚĆ CENY WYWOŁAWCZEJ MIESIĘCZNEJ NAJMU PRZEDMIOTOWEGO POMIESZCZENIA

Cena wywoławcza do przetargu za czynsz najmu przedmiotowych pomieszczeń nie mniej niż 60,00zł/m² + 23% podatku VAT, miesięcznie. Pozostałe opłaty eksploatacyjne zostały określone we wzorze umowy.

**VI. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ OFERENCI W CELU
POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W PRZETARGU.**

1. Podpisane oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w przetargu, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do ogłoszenia.
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.
3. Udokumentowane doświadczenie w prowadzeniu apteki ogólnodostępnej / zewnętrznej/ przez okres co najmniej 12 miesięcy.
4. Aktualne zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami względem ZUS i US wydane w okresie 3 miesięcy poprzedzającym ogłoszenie.
5. Oświadczenie, że w stosunku do podmiotu składającego ofertę w okresie 24 miesięcy nie toczyło się i nie toczy postępowanie sądowe z tytułu spłat wierzytelności /zobowiązań/.
6. W przypadku, gdy ofertę składają wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia, wymagane jest załączenie dokumentu pełnomocnictwa określającego zakres umocowania pełnomocnika ustanowionego do reprezentowania ich w postępowaniu lub do reprezentowania ich w postępowaniu oraz zawarcia umowy w sprawie przedmiotowego zamówienia.

●Do oferty muszą być załączone oryginały oświadczeń i dokumentów lub poświadczone przez oferentów za zgodność z oryginałem ich odpisy lub kserokopie.

**VII. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ
PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO
POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI**

- 1.Przetarg prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej.
- 2.Adres, nr telefonu, faxu oraz adres poczty elektronicznej i adres internetowy są wskazane w Dziale I.
- 3.Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazywane za pomocą telefaxu, poczty elektronicznej uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i niezwłocznie została potwierdzona pisemnie.
- 4.Osobą uprawnioną do kontaktowania się z oferentami jest Wojciech Czaplejewicz – kierownik działu administracyjno-eksploatacyjnego.

VIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Termin związania ofertą ustala się na 30 dni od upływu terminu składania ofert.

IX. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWYWANIA OFERT

- 1) Oferta musi być przygotowana w języku polskim, pisemnie, na papierze przy użyciu nośnika pisma nie ulegającego usunięciu bez pozostawienia śladów.
- 2) Każda strona oferty powinna być podpisana przez osobą uprawnioną do podpisywania oferty, przy czym oferent może nie podpisywać stron nie zapisanych,
- 3) Każda poprawka w ofercie musi być podpisana przez osobę uprawnioną do podpisywania oferty,
- 4) Oferent może złożyć tylko jedną ofertę (indywidualnie lub jako konsorcjum), w której musi być zaoferowana tylko jedna cena,
- 5) Oferta musi być złożona zamawiającemu w trwale zamkniętym, nienaruszonym opakowaniu z napisem „Oferta” i tytułem postępowania lub podobnym napisem dostatecznie wyróżniającym ofertę spośród innej korespondencji wpływającej do SP ZOZ w Sokółce oraz z nazwą i dokładnym adresem wraz z numerami telefonów oferenta (dopuszcza się odcisk stempla); brak powyższych adnotacji dotyczącej wykonawcy może być przyczyną nieterminowego otwarcia oferty,
- 6) Zamawiający uznaje, że podpisem jest: złożony własnoręcznie znak, z którego można odczytać zgodne z aktualnym dokumentem tożsamości imię i nazwisko podpisującego, a jeżeli własnoręczny znak jest nieczytelny lub nie zawiera imienia i nazwiska, to musi być uzupełniony napisem (np. w formie odcisku stempla), z którego można odczytać imię i nazwisko podpisującego.
- 7) Koszty opracowania i dostarczenia oferty oraz uczestnictwa w postępowaniu obciążają wyłącznie Wykonawcę.

X. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Miejsce i termin składania ofert: Siedziba Zamawiającego sekretariat pok. 105, **28.11.2013 r.** do godziny 11:00.
2. Miejsce i termin otwarcia ofert: Siedziba Zamawiającego sala konferencyjna pok. 106, **28.11.2013 r.** o godzinie 11:10.

XI. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT.

1. Kryteria oceny ofert i znaczenie tych kryteriów:

- 1) 100 % - cena – znaczenie czynnika 1.

SP ZOZ w Sokółce wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród złożonych ofert przez co należy rozumieć ofertę, która przedstawia najwyższą cenę. SP ZOZ w Sokółce informuje iż, przetarg uznaje się za ważny bez względu na ilość złożonych ofert, jeżeli chociaż jedna oferta spełnia warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

W przypadku złożenia kilku ofert z najwyższą, jednakową stawką czynszu odbędzie się kontynuacja przetargu w nowym terminie. Najemcy składający oferty dodatkowe w nowym terminie nie mogą zaoferować stawek niższych niż w złożonych wcześniej ofertach.

XII. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ SPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY NAJMU

Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość zmiany warunków lub unieważnienia przetargu na każdym etapie bez konieczności uzasadniania swojej decyzji.

zatwierdził:

FORMULARZ OFERTOWY

/ w całości wypełnia i podpisuje Oferent /

.....
Pełna nazwa / imię i nazwisko

z siedzibą w kod pocztowy.....przy ulicy

Kontakt tel..... fax.....e-mail.....

**WYNAJEM POMIESZCZEŃ O POWIERZCHNI 105,5 0m² Z PRZEZNACZENIEM NA
DZIAŁALNOŚĆ HANDLOWĄ typu apteka otwarta**

Wartość brutto oferty wynosi:

Proponuję miesięczny czynsz najmu w wysokości PLN

słownie:/

Składając ofertę w postępowaniu przetargowym oświadczamy, że spełniamy warunki dotyczące:

posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,

Dokładnie zapoznaliśmy się z warunkami udziału w przetargu oraz umową i przyjmujemy bez zastrzeżeń jej warunki i postanowienia.

W przypadku wyboru oferty zobowiązuję się do podpisania umowy.

..... dnia r

.....
podpis i pieczęć Oferenta

W dniu pomiędzy zwanym Najemcą, reprezentowanym przez:

1.

a Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Sokółce z siedzibą w Sokółce przy ul. Sikorskiego 40, NIP 545-14-93-579, REGON 050653170, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000003870 zwanym Wynajmującym reprezentowanym przez:

1. *Jerzego Kulakowskiego – Dyrektora*

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że oddaje Najemcy w najem pomieszczenia o powierzchni 105,50m² mieszczące się w budynku szpitala przy ul. Sikorskiego 40, z przeznaczeniem na działalność handlową typu apteka.

2. Najemca zobowiązuje się do przeprowadzenia we własnym zakresie remontu najmowanych pomieszczeń i dostosowania do potrzeb aptecznych. W trakcie jego trwania Najemca będzie opłacał czynsz miesięczny w łącznej wysokości 200 zł netto + vat oraz koszty dodatkowe wymienione w §3.

§ 2

Strony oświadczają, że wymieniony w §1 pomieszczenie posiada następujące urządzenia:

- 2) instalację wodociągowo-kanalizacyjną,
- 3) instalację elektryczną,
- 4) instalację centralnego ogrzewania
- 5) instalację ciepłej i zimnej wody
- 6) instalację telefoniczną
- 7) łącze internetowe

§ 3

Wynajmujący pobierać będzie miesięcznie następujące opłaty:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| - czynsz | -105,50m ² xzł/m ² + podatek VAT |
| - opłata za zimną wodę | -3m ³ x cena z uchwały Rady Miejskiej w Sokółce + podatek VAT |
| - podgrzanie ciepłej wody | -1,5m ³ x 8,77zł/m ³ + podatek VAT |
| - ogrzewanie | -105,50m ² x 3,16zł/m ² + podatek VAT |
| - kanalizacja | -3m ³ x cena z faktury + podatek VAT |
| - energia elektryczna | -100kWh x cena z faktury + podatek VAT |
| - wywóz nieczystości stałych | -2m ³ x cena z faktury + podatek VAT |
| - usługi telefoniczne | -25zł brutto abonament + rozmowy z bilingu + podatek VAT |
| - opłata za użytkowanie internetu | -35 zł brutto |

§4

1. Ustala się, że należność za czynsz będzie opłacana z góry gotówką w kasie SP ZOZ w Sokółce lub przelewem bankowym na konto Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sokółce prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Białymstoku o numerze 41 8060 0004 0019 0004 2000 0010 w terminie do 10-go dnia danego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury.

2. Pozostałe opłaty wymienione w §3 będą uiszczane do 15-go dnia następnego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury.
3. Opłaty eksploatacyjne wyszczególnione w §3 mogą ulec zmianie w zależności od rzeczywistych kosztów eksploatacji.
4. Wysokość stawki miesięcznej czynszu waloryzowana będzie rokrocznie o wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych z roku poprzedniego ogłoszony w komunikacie Prezesa GUS i obowiązywać będzie w danym roku kalendarzowym, od daty jego ogłoszenia. Pierwsza waloryzacja z tytułu najmu nastąpi od 2015r.
5. Wynajmujący zobowiązuje się do uprzedzenia Najemcy w terminie 3-dniowym o zamierzonej zmianie cen innych niż wynikające z faktur, o których mowa w § 3.
6. Najemca zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za zwłokę w zapłacie należności za przedmiot umowy po upływie terminu określonego w pkt.1.

§5

Najemca bez zgody Wynajmującego nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

§6

1. Najemca wraz z podpisaniem umowy potwierdza odbiór opisanego wyżej przedmiotu najmu.
2. Najemca najpóźniej w dniu podpisania umowyłoży do depozytu szpitala kwotę w wysokości dwukrotnego czynszu miesięcznego tytułem zabezpieczenia należytej realizacji umowy.
3. Depozyt zostanie zwrócony z chwilą rozwiązania umowy pod warunkiem uregulowania przez Najemcę wszystkich należności wobec Wynajmującego.

§7

1. Najemca będzie korzystał z przedmiotu najmu w sposób zgodny z przeznaczeniem.
2. Najemca chcąc zmienić sposób korzystania z przedmiotu najmu obowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Wynajmującego.

§8

1. Najemca zobowiązuje się do wykonywania napraw wynajmowanych pomieszczeń jak również do napraw urządzeń i instalacji technicznych zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania, urządzeń sanitarnych oraz dopływu i odpływu wody.
2. Wszelkie zmiany konstrukcji i przebudowa pomieszczeń wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Wszelkie zalecenia dotyczące remontów i napraw wykazane przez organy do tego upoważnione będą realizowane na koszt i ryzyko Najemcy.

§9

Najemca zobowiązuje się do utrzymania we własnym zakresie czystości i porządku ogólnego oraz poszanowania mienia społecznego.

§10

1. Z chwilą rozwiązania niniejszej umowy, Najemca obowiązany jest zwrócić niezwłocznie przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym.
2. Za opóźnienie w wydaniu przedmiotu najmu Najemca będzie zobowiązany do zapłaty dotychczasowego czynszu i opłat eksploatacyjnych proporcjonalnie do okresu zwłoki.
3. Jeżeli Najemca zwróci przedmiotu najmu w stanie pogorszonym, Wynajmujący będzie miał prawo do potrącenia kosztów poniesionych na doprowadzenie lokalu do stanu pierwotnego z zabezpieczenia należytej realizacji umowy

§11

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z 1- miesięcznym wypowiedzeniem.
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z zapłatą czynszu najmu za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień umowy.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności wymienionych w ust. 2 Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§12

Umowa zostaje zawarta od dnia **do dnia**

§13

Każda zmiana postanowień umowy wymaga formy pisemnej.

§14

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§15

Ewentualne spory mogące wynikać na tle realizacji postanowień umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądom właściwym miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Najemca:

Wynajmujący: