

**SAMODZIELNY PUBLICZNY SPECJALISTYCZNY SZPITAL ZACHODNI im. św. Jana Pawła II,
ul. Daleka 11, 05-825 Grodzisk Mazowiecki OGŁASZA POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE
NA NAJEM POMIESZCZEŃ**

Przedmiot przetargu:

- najem pomieszczeń o łącznej powierzchni 112 m² w bloku „F2” na parterze budynku Szpitala Zachodniego w Grodzisku Mazowieckim, ul. Daleka 11 z przeznaczeniem na aptekę ogólnodostępną czynną 24 godziny na dobę 7 dni w tygodniu
- lokal wyposażony jest w instalację centralnego ogrzewania, elektryczną i wodnokanalizacyjną.

Czas trwania najmu:

Okres 12 miesięcy od dnia 01.10.2018 r.

Miejsce realizacji zamówienia: Dział Administracyjny Szpitala Zachodniego im. św. Jana Pawła II w Grodzisku Mazowieckim, ul. Daleka 11, tel. (22) 7559082.

Stawka czynszu za 1m² najmu powierzchni wynosi: (wartość należy podać w ofercie) + obowiązujący podatek VAT.

Oprócz czynszu Najemca będzie płacił Wynajmującemu:

- kwotę stanowiącą równowartość % wartości miesięcznego obrotu netto (wartość określona w ofercie) + obowiązujący podatek VAT.
- opłaty za media wg. wyliczeń wynajmującego.

Termin płatności czynszu najmu oraz opłat za media określony w wystawionej przez Wynajmującego fakturze VAT – 14 dni.

Wysokość wadium:

50 000 PLN (słownie: pięćdziesiąt tysięcy 00/100 złotych) .

Szczegółowy opis warunków wpłaty wadium znajduje się w warunkach przetargu.

Udział w przetargu:

Mogą wziąć osoby fizyczne i osoby prawne posiadające uprawnienia niezbędne do prowadzenia wyżej wymienionej działalności.

Termin i miejsce składania ofert:

Ofertę należy złożyć do dnia 12 września 2018 roku do godziny 10.00 w kancelarii ogólnej szpitala, pok. 50 w zamkniętej kopercie z opisem.

**WARUNKI PRZYSTAPIENIA DO POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO
NA NAJEM POMIESZCZEŃ**

I. W przetargu mogą wziąć udział Oferenci, tj :

1. Osoby fizyczne i osoby prawne prowadzące działalność gospodarczą, posiadające uprawnienia i spełniające wymogi niezbędne do prowadzenia działalności, o odpowiednich kwalifikacjach i przygotowaniu (doświadczeniu);
2. Osoby fizyczne i osoby prawne które wpłacą wadium – przelewem bankowym na konto Wynajmującego:

II. WADIUM

1. Złożona oferta powinna być zabezpieczona wadium.
2. Kwota wadium wynosi 50 000 PLN (pięćdziesiąt tysięcy 00/100 złotych)

3. Wadium musi być wniesione w formie pieniądza – przelewu bankowego na konto Wynajmującego **PKO BP 46 1440 1101 0000 0000 1246 3022**.
4. Wadium wniesione przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone po dokonaniu wyboru oferty, w ciągu 14 dni od daty terminu składania ofert, a Oferentowi, którego oferta została przyjęta zostanie zachowane na poczet kaucji gwarancyjnej.

UWAGA: Wadium przepada na rzecz Wynajmującego, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie przez Wynajmującego.

III. DOKUMENTY JAKIE WINNA ZAWIERAĆ OFERTA

1. Dane personalne osoby fizycznej, tj. imię, nazwisko Oferenta lub nazwę firmy z adresem siedziby.
2. Oferowaną miesięczną stawkę czynszu za 1m² netto + VAT.
3. Deklarację ponoszenia comiesięcznych opłat za media.
4. Deklarację stanowiącą równowartość % wartości miesięcznego obrotu netto plus podatek VAT, z wyłączeniem deklaracji płatności leków refundowanych.
5. Deklarację % rabatu na zakup leków dla pracowników Szpitala Zachodniego z wyłączeniem udzielania rabatu na leki refundowane.
6. Oczekujemy dodatkowej oferty w postaci celowego sponsoringu działalności socjalnej na rzecz Szpitala Zachodniego .
7. Aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS) albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
8. Dokument potwierdzający nadanie NIP i REGON.
9. Zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS lub KRUS wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert, potwierdzające, że Oferent nie posiada zaległości w płaceniu składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.
10. Zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert, potwierdzającej, że Oferent nie posiada zaległości w płaceniu podatku.
11. Aktualna polisa lub inny dokument potwierdzający , że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej oraz suma ubezpieczenia obejmująca jako przedmiot ubezpieczenia odpowiedzialność związaną z wynajmem powierzchni.
12. Dokument (koncesja lub zezwolenie NFZ) uprawniający do prowadzenia działalności objętej przedmiotem warunków przetargu.
13. Przynajmniej dwie referencje potwierdzające prowadzenie aptek ogólnodostępnych przez Oferenta na terenie szpitali przez okres nie krótszy niż trzy lata.
14. Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się Oferenta z warunkami przetargu, treścią wzoru umowy i braku zastrzeżeń.
15. Dokument potwierdzający wniesienie wadium.
16. Pełnomocnictwo dla osoby sporządzającej ofertę, o ile nie wynika z innych dokumentów dołączonych do ofert.
17. Dokument potwierdzający zdolność prawną osoby wystawiającej ww. pełnomocnictwo do jego wystawienia, o ile nie wynika z innych dokumentów dołączonych do oferty.

UWAGA: Wszystkie dokumenty w ofercie winny być podpisane, a kserokopie poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną. Brak któregośkolwiek z nich spowoduje odrzucenie oferty.

IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Dokumenty wymienione w pkt III wchodzi w skład dokumentacji ofertowej.
2. Wszystkie dokumenty znajdujące się w ofercie i załączone do oferty muszą mieć formę pisemną, napisane w języku polskim.

3. Wszystkie strony dokumentów zawartych w ofercie muszą być ponumerowane, podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta wraz z jego pieczętą imienną i opieczątowane pieczętą firmową Oferenta zgodnie z zasadami reprezentacji Oferenta, właściwymi dla jego formy organizacyjnej.
4. Kserokopie dokumentów poświadczane za zgodność z oryginałem.
5. Dokumenty umieszczone w kopercie zamkniętej w sposób uniemożliwiający jej naruszenie, opieczątowanej pieczętą firmową Oferenta, z napisem „Przetarg apteka ogólnodostępna”.

UWAGA: Brak jakiegokolwiek oświadczenia lub dokumentu, jak również złożenie go w nieodpowiedniej formie lub niewłaściwej treści spowoduje odrzucenie oferty.
Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.

V. CENA OFEROWANA CZYNSZU NAJMU ORAZ OPŁATY ZA MEDIA

1. Cena wywoławcza miesięcznego czynszu za 1 m² wynajmowanej powierzchni wynosi (kwota za 1 m² + VAT wartość określona w ofercie). Łączna powierzchnia wchodząca w zakres wynajmu wynosi 112 m².
2. Opłaty za media będą dokonywane wg poniższych zasad:
 - a) energia elektryczna zgodnie ze wskazaniem licznika wg aktualnych stawek opłacanych przez Wynajmującego,
 - b) woda bieżąca i odprowadzenie ścieków zgodnie ze wskazaniem licznika wg aktualnych stawek – płatne raz na kwartał,
 - c) opłaty za abonament telefoniczny, dostęp do internetu NEOSTRADA plus rozmowy telefoniczne wg bilingu,
 - d) energia cieplna i pobór ciepłej wody,
 - e) wywóz nieczystości,
 - f) ochrona obiektu,
 - g) z tytułu podatku od nieruchomości proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni,
3. Najemca może korzystać z części wspólnych Szpitala jak korytarze, windy.
4. Najemca zobowiązuje się do poniesienia innych kosztów wynikających z użytkowania budynku proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni w przypadku gdy Szpital poniesie takie koszty - rozumiane jako nadzwyczajne zmiany cen mediów i podatku od nieruchomości.
5. Z tytułu świadczeń dodatkowych oraz podatku, o których mowa w ust. 2 (ust. d – g) Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczną opłatę zryczałtowaną za 1 m² wynajmowanej powierzchni w wysokości ustalonej przez Wynajmującego.
6. Za unieszkodliwienie odpadów innych niż komunalne odpowiada Najemca.
7. Oprócz czynszu oraz mediów Najemca będzie płacił Wynajmującemu kwotę stanowiącą równowartość % miesięcznego obrotu netto (wartość określona w ofercie) + obowiązujący podatek VAT.

VI. OCENA OFERTY

1. Wynajmujący dokona wyboru oferty spośród ofert uznanych za ważne.
2. Przy wyborze oferty Wynajmujący będzie kierował się następującymi kryteriami:
 - a) najwyższa miesięczna cena czynszu za najem 1 m² wynajmowanej powierzchni,
 - b) % obrotu miesięcznego netto apteki,
 - c) % deklaracja rabatu na zakup leków dla pracowników Szpitala Zachodniego,
 - d) wartością dodatkowej oferty w postaci celowego sponsoringu działalności socjalnej na rzecz Szpitala Zachodniego.

Wynajmujący wybierze najkorzystniejszą ofertę spośród złożonych.

UWAGA : Wynajmujący zastrzega sobie prawo do swobodnej oceny wyboru ofert, do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, oraz zamknięcia postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona komisja powołana przez Dyrektora Szpitala Zachodniego.

Wyniki przetargu zostaną ogłoszone na stronie internetowej Szpitala Zachodniego w ciągu 10 dni od daty terminu składania ofert.

VII. ZOBOWIAZANIA OFERENTA

1. Oferent po podpisaniu umowy zobowiązany jest przystosować wynajmowane pomieszczenia do potrzeb prowadzonej działalności z zapewnieniem właściwej estetyki po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym.
2. Adaptacja oraz wyposażenie pomieszczeń Najemca dokona we własnym zakresie i na własny koszt bez możliwości rozliczenia w trakcie trwania umowy i po jej zakończeniu.
3. Czynsz najmu oraz opłaty za media płatne będą na podstawie faktury VAT w terminie 14 dni (wyznaczonym w fakturze).

Załączniki: - wzór umowy najmu.

U M O W A N A J M U N R / 2018r

Zawarta w dniu2018 roku w Grodzisku Mazowieckim pomiędzy:
Samodzielnym Publicznym Specjalistycznym – Szpitalem Zachodnim im. św. Jana Pawła II
siedzibą w Grodzisku Mazowieckim, ul. Daleka 11, wpisanym do Krajowego Rejestru
Sądowego – Rejestru Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonego przez Sąd
Rejonowy w Warszawie, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerami
KRS 0000055047, oznaczony numerami NIP 529-10-04-702, REGON 000311639,
reprezentowanym przez:

Dyrektora Szpitala Zachodniego -
zwanym w treści umowy „Wynajmującym”.

a
Firmą :.....
posiadającą Zezwolenie Wojewódzkiego Inspektoratu Farmaceutycznego w
Nr z dnia na prowadzenie apteki ogólnodostępnej ,
oznaczoną numerami: KRS, NIP....., REGON.....,
reprezentowaną przez:

.....
zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości położonej w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Dalekiej 11, w tym posadowionych na niej budynków Szpitala Zachodniego i posiada zgodę Zarządu Powiatu Grodzkiego, wyrażoną w Uchwale nr 334/2016 z dnia 15 czerwca 2016 roku na oddanie w najem pomieszczeń w Szpitalu Zachodnim będących przedmiotem niniejszej umowy.

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenia o łącznej powierzchni 112 m² usytuowane na parterze – blok F2 w holu głównym Szpitala Zachodniego w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Dalekiej 11, z przeznaczeniem na aptekę ogólnodostępną czynną 24 godziny na dobę 7 dni w tygodniu.

§ 3

Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego wykorzystywać wynajmowanych pomieszczeń w innych celach niż w § 2 Umowy, podnajmować ani używać przedmiotu najmu osobom trzecim bez uzgodnienia z Wynajmującym.

§ 4

Najemca będzie płacił Wynajmującemu co miesiąc:

1. **Czynsz najmu w wysokości zł. plus VAT według obowiązujących stawek (słowniezłoty +VAT według obowiązujących stawek) za 1 m² wynajmowanej powierzchni .**

2. W związku z wynajmem pomieszczeń, o których mowa w § 2 umowy, Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do zapewnienia świadczeń dodatkowych w postaci:

- a) energii elektrycznej płatnej według wskazań licznika,
- b) pobór wody i odprowadzenie ścieków według wskazań licznika - płatne raz na kwartał
- c) opłaty za Internet, abonament telefoniczny + rozmowy telefoniczne wg. Bilingu
- d) energia cieplna i pobór ciepłej wody ,
- e) wywóz odpadów komunalnych ,
- f) ochrona obiektu,

- g) z tytułu podatku od nieruchomości proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni
3. Najemca może korzystać z części wspólnych Szpitala jak korytarze, windy.
4. Najemca zobowiązuje się do poniesienia innych kosztów wynikających z użytkowania budynku proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni w przypadku gdy Szpital Zachodni poniesie takie koszty.
5. Z tytułu świadczeń dodatkowych oraz podatku, o których mowa w ust. 1 (ust. d. - ust. g) Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczną opłatę zryczałtowaną w wysokości ustalonej przez Wynajmującego na każdy rok kalendarzowy, przy czym opłata na rok 2018 będzie wynosiła złotych brutto za 1 m² wynajmowanej powierzchni.
6. Za unieszkodliwienie odpadów innych niż komunalne odpowiada Najemca.

§ 5

- 1.Strony zgodnie ustalają, że czynsz oraz opłaty wyszczególnione w § 4 niniejszej umowy Najemca uiszcza w terminie 14 dni wyznaczonym na otrzymanej fakturze VAT, na konto wskazane na fakturze przez Wynajmującego.
- 2.Po upływie wyznaczonego terminu zapłaty , za każdy dzień zwłoki Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe i obciążał nimi Najemcę.
- 3.Wpłacona kaucja w wysokości 50 000 PLN brutto (słownie pięćdziesiąt tysięcy złotych brutto) zostaje na okres trwania zawartej umowy. W przypadku rozwiązania umowy kaucja zostanie zwrócona jeśli Najemca nie zalega z zapłatą czynszu, lub nie naruszył warunków umowy rodzących skutki finansowe.

§ 6

1. Wyposażenie pomieszczeń spoczywa na Najemcy, który przystosuje wynajmowane pomieszczenia na własny koszt do własnych potrzeb bez możliwości rozliczenia kosztów w trakcie i po zakończeniu okresu najmu.
- 2.Wszelkie prace adaptacyjne lub przebudowa wynajmowanych pomieszczeń muszą być dokonywane w uzgodnieniu z Działem Technicznym i Inwestycyjnym Wynajmującego, które winny odpowiadać stosownym przepisom, regulującym funkcjonowanie aptek ogólnodostępnych, zgodnie z Ustawą Prawo Farmaceutyczne i wymagają, każdorazowo pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Wyposażenie w urządzenia niezbędne do prowadzenia apteki ogólnodostępnej spoczywa na Najemcy.
- 4.Wykonywanie w wynajmowanym pomieszczeniu drobnych napraw związanych z bieżącą eksploatacją tych pomieszczeń oraz bieżących remontów obciąża Najemcę.
5. Sprzątanie wynajmowanych pomieszczeń, należy do Najemcy.
6. Najemca zobowiązuje się do pracy całonocnej, 24 godziny na dobę.
7. Umieszczenie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Najemcy na zewnątrz budynku szpitala wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
- 8. Najemca deklaruje udzielanie rabatu dla pracowników Szpitala na zakup leków, oraz środków medycznych nie refundowanych** będących w ofercie handlowej apteki znajdującej się na terenie Szpitala Zachodniego.
- 9. W ramach celowego sponsoringu działalności socjalnej Szpitala Zachodniego Najemca zobowiązuje się płatności na ten cel kwoty zł słownie (..... złotych), na okres 6 miesięcy przy czym pierwsza wpłata nastąpi do dnia 30 marca , druga wpłata do dnia 15 września każdego roku obowiązywania niniejszej umowy.**

§ 7

- 1.Najemca zobowiązuje się używać wynajmowane pomieszczenia zgodnie z ich przeznaczeniem, oraz przestrzegać przepisów prawa w zakresie Polityki Zintegrowanego Systemu Zarządzania obowiązującego na terenie Szpitala Zachodniego, instrukcji p./poż, bhp, ochrony środowiska, oraz ochrony mienia.
2. Najemca zobowiązuje się do prawidłowego zabezpieczenia swojego mienia w taki sposób, aby nie miały do niego dostępu osoby postronne. Szkody w tym zakresie obciążają Najemcę

3. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania regulaminu dozoru dot. całego budynku.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli wynajmowanego pomieszczenia i jego stanu technicznego.
5. Najemca zobowiązany jest z chwilą rozwiązania umowy pozostawić wynajmowane pomieszczenia w stanie nie pogorszym ponad normalne zużycie.
6. Wynajmujący może zatrzymać zainstalowane przez Najemcę urządzenia bez dodatkowych opłat, lub żądać przywrócenia stanu poprzedniego

§ 8

Umowa zostaje zawarta **na okres 12 miesięcy** z mocą obowiązującą od **dnia 01.10.2018r.**

§ 9

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca zalega z wpłatami należności, o których mowa w § 4 przez kolejne dwa okresy rozliczeniowe, lub naruszył rażąco inne postanowienia umowy. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy wymaga formy pisemnej.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Wynajmujący może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Najemca nie może żądać odszkodowania z tytułu wykonania części umowy.
3. Wypowiedzenie umowy nie powoduje zwolnienia Najemcy z przywrócenia pomieszczeń sprzed stanu poprzedniego.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i innych obowiązujących w zakresie przedmiotu umowy przepisów prawa.

§ 11

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu .

§ 12

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji umowy rozstrzygane będą na zasadach wzajemnych negocjacji.
2. Jeżeli Strony nie osiągną kompromisu wówczas sporne sprawy zostaną poddane pod rozstrzygnięcie sądowi właściwemu dla siedziby Wynajmującego.

.

§ 13

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

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: