

OGŁOSZENIE – pakiet 1

Dyrektor Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, 41-200 Sosnowiec, ul. Plac Medyków 1 ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na najem 101,6 m² powierzchni budynku Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Sosnowcu usytuowanej w segmencie F na poziomie parteru z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej – apteki ogólnodostępnej na okres 3 lat.

Stawka wywoławcza :

Cena wywoławcza czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej miesięcznie wynosi :

70,00 zł + 22% VAT(siedemdziesiąt złotych)

Zaoferowana stawka czynszu musi być wyższa od stawki wywoławczej.

Umowa:

Umowa najmu zawarta zostanie z najemcą wyłonionym w drodze przetargu, na 36 miesięcy

Warunki przetargu:

Oferent związany będzie ofertą przez okres 30 dni licząc od daty otwarcia ofert.

Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie podpisać umowę najmu w ciągu 14 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.

Najemca poniesie koszty związane z adaptacją pomieszczeń na aptekę w tym koszty projektu technicznego, uzyskania niezbędnych uzgodnień i pozwoleń oraz koszty prac adaptacyjnych. Ponadto przyszły najemca poniesie koszty adaptacji przyległego korytarza na potrzeby rejestracji dla pacjentów Szpitala w granicach i w zakresie zgodnym z załącznikiem graficznym nr 1.

Unieważnienie przetargu:

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

Miejsce i termin składania ofert:

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, Plac Medyków 1, w Kancelarii Szpitala /pokój D-0-2/ do dnia **09.09.2010r.**, do **godz 10.⁰⁰** w zaklejonej kopercie z napisem:

„Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu ul. Plac Medyków 1, 41-200 Sosnowiec

.....
Nazwa oferenta

.....
adres oferenta

”Oferta przetargowa nr sprawy NP/DJ/20/08/2010 na najem 101,6 m² powierzchni budynku Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Sosnowcu usytuowanej w segmencie F na poziomie parteru, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej – apteki ogólnodostępnej na okres 3 lat - nie otwierać przed : 09.09.2010r godz. 10¹⁵”

Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu 09.09.2010r., o godz. 10¹⁵ Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, Plac Medyków 1 /Dział Zamówień Publicznych i Monitoringu Dostaw pok. B-1-3/.

Przedmiot najmu można oglądać w dni robocze w godz. 10.00-13.00 po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wynajmującego i uzgodnieniu terminu.

Dodatkowe informacje można uzyskać pod nr tel. 032 36 82 753 lub 032 36 82 477 i na stronie internetowej www.wss5.pl

Nazwa i adres Oferenta:

.....
.....
.....

OFERTA – pakiet 1

dla Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu 41-200
Sosnowiec , Plac Medyków 1

1. Nawiązując do ogłoszenia o pisemnym przetargu nieograniczonym na najem 101,6 m² powierzchni budynku Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Sosnowcu usytuowanej w segmencie F na poziomie parteru, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej – apteki ogólnodostępnej na okres 3 lat,

Oferuję:

- miesięczną stawkę czynszu za najem 101,6 m² powierzchni :
cena za 1 m² powierzchni użytkowej netto:/słownie:/
nałóżny podatek VAT tj...../ słownie/
brutto : /słownie:/

2. Okres najmu – lecz nie dłużej niż 3 lata

3. Oświadczam, że zapoznałem się z dokumentami przetargowymi oraz warunkami przetargu i nie wnoszę do nich zastrzeżeń,

4. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu najmu.

5. Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą na okres 30 dni licząc od daty otwarcia oferty.

6. Oświadczam, że załączam zaakceptowany projekt umowy i nie wnoszę do niego zastrzeżeń.

7. Uprawnionym przedstawicielem do kontaktów z Wynajmującym jest tel.....
którego reprezentacja wynika z (KRS, pełnomocnictwo, inne)

8. NIP

9. REGON

10. Integralnymi załącznikami do niniejszej oferty są:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)

Oferta zawiera łącznie z załącznikami stron ponumerowanych.

.....
podpis oferenta
lub osób uprawnionych do występowania w jego imieniu

SZCZEGÓLNE WARUNKI- pakiet 1

pisemnego przetargu nieograniczonego na najem 101,6 m² powierzchni budynku Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Sosnowcu usytuowanej w segmencie F na poziomie parteru, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej – apteki ogólnodostępnej na okres 3 lat.

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest najem 101,6 m² powierzchni budynku Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Sosnowcu usytuowanej w segmencie F na poziomie parteru, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej – apteki ogólnodostępnej na okres 3 lat.

2. Najemca na własny koszt poniesie wydatki związane z adaptacją pomieszczeń na aptekę w tym koszty projektu technicznego, uzyskania niezbędnych uzgodnień i pozwoleń oraz koszty prac adaptacyjnych. Ponadto przyszły najemca poniesie koszty adaptacji przyległego korytarza na potrzeby rejestracji dla pacjentów Szpitala w granicach i w zakresie zgodnym z załącznikiem graficznym nr 1.

3. Przed rozpoczęciem działalności ale nie później niż w terminie 6 miesięcy od podpisania umowy, Najemca obowiązany jest dostosować przedmiot najmu na własny koszt do przepisów Prawa Farmaceutycznego (Dz.U. Z 2001r. Nr 126, poz. 1381 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 30.09.2002r., w sprawie szczegółowych wymogów jakim powinien odpowiadać lokal apteki (Dz.U. Z 2002r., nr 171 poz. 1395) a także rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26.09.2002r. W sprawie wykazu pomieszczeń wchodzących w skład powierzchni podstawowej i pomocniczej apteki (Dz.U. Z 2002r. Nr 161 poz. 1338) oraz uzyskać zezwolenie Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Farmaceutycznego na uruchomienie apteki i przedstawić je do wglądu Wynajmującemu.

4. Przed przystąpieniem do realizacji dostosowania przedmiotu najmu Najemca ma obowiązek uzgodnić z wynajmującym szczegółowe warunki techniczne dotyczące wykonania i parametrów technicznych.

5. Przez cały czas najmu lokalu i w momencie jego zakończenia Najemca ma obowiązek utrzymywać lokal w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z bieżącej eksploatacji.

6. Wyposażenia lokalu w niezbędny sprzęt Najemca dokonuje we własnym zakresie.

§ 2

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne.

2. Uczestnikami przetargu nie mogą być:

- osoby będące członkami Komisji Przetargowej oraz osoby spokrewnione z tymi osobami.
- Podmioty w stosunku, do których wszczęto postępowanie likwidacyjne bądź upadłościowe,
- podmioty prowadzące działalność konkurencyjną do działalności Wynajmującego

3. Cena wywoławcza czynszu 1 m² za miesiąc wynosi : **70.00 + 22% VAT**

4. Stawka czynszu podlega waloryzacji na koniec każdego roku kalendarzowego o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja czynszu może nastąpić najwcześniej po 1 stycznia 2011r.

5. Najemca w ramach zawartej umowy będzie zobowiązany dodatkowo płacić za media /energię elektryczną, c.o., woda, ścieki/ oraz podatek od nieruchomości.

6. Najemca w ramach zawartej umowy będzie zobowiązany dodatkowo płacić za media /energię elektryczną, c.o., woda zimna i ciepła , ścieki/ oraz podatek od nieruchomości.

7. Rozliczenie za energię elektryczną i wodę będzie dokonywane na podstawie rzeczywistego zużycia po zamontowaniu przez najemcę liczników, rozliczenie c.o. wg powierzchni ogrzewanej.

8. Wywóz nieczystości stałych i utylizacja opadów we własnym zakresie.

9. Każda zmiana stawek mediów (energia elektryczna , energia ciepła, woda i odprowadzenie ścieków) oraz kosztów administrowania nieruchomością powodować będzie zmianę wysokości czynszu Najemcy, którego nowa wartość określona zostanie od następnego miesiąca, nowymi stawkami opłat. Powyższy fakt nie będzie stanowił zmiany warunków umowy.

§ 3

Oferta powinna zawierać, zgodnie z załączonym drukiem:

- 1.nazwę i adres oferenta
- 2.udokumentowany status prawny oferenta

- 3.datę sporządzenia oferty
- 4.proponowaną miesięczną stawkę czynszu
- 5.podpis oferenta
6. koncesję na prowadzenie sprzedaży detalicznej leków,
- 6.oświadczenie oferenta o zapoznaniu się warunkami przetargu, projektem umowy jak również, że przyjmuje warunki bez zastrzeżeń,
- 7.oświadczenie oferenta że nie wszczęto w stosunku do niego postępowania likwidacyjnego bądź upadłościowego,
- 8.upoważnienie i wzór podpisu- upoważnienie Oferenta zawierające imię i nazwisko oraz wzór podpisu osoby upoważnionej, wystawione przez właściciela podmiotu lub osoby upoważnione do jej reprezentowania na podstawie dokumentów rejestracyjnych. W przypadku, gdy z dokumentów rejestracyjnych wynika, że osoba ta musiałaby wystawić upoważnienie sama dla siebie, wymaga się złożenia oświadczenia zawierającego wzór podpisu wraz ze stwierdzeniem, iż jest on jego autorstwa.
9. Informacje dotyczące oferenta : między innymi doświadczenie, ilość punktów aptecznych.
- 10.aktualny odpis z właściwego rejestru handlowego albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 11.sprawozdania finansowego albo jej części, jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości również z opinią odpowiednio o badanym sprawozdaniu albo jej części, a w przypadku oferentów niezobowiązanych do sporządzenia sprawozdania finansowego innych dokumentów określających obroty oraz zobowiązania i należności – za okres nie dłuższy niż 3 lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres.
- 12.polisy, a w przypadku ich braku innego dokumentu potwierdzającego, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- 13.oświadczenie że wysokość zobowiązań oferenta wynikających z umowy najmu nie przekracza wartości jego kapitału zakładowego lub, że zgodnie z art. 230 Kodeksu Spółek Handlowych wysokość zobowiązań wynikających z umowy najmu dwukrotnie przekracza wartość jego kapitału zakładowego, a podmiot posiada uchwałę wspólników zezwalającą na rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego.
- 14.oświadczenie wynajmującego, że w przedmiocie najmu nie będzie prowadził działalności konkurencyjnej do przedmiotu działalności wynajmującego,
- 15.oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i stanem technicznym przedmiotu przetargu,

Dokumenty należy złożyć w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez uprawnionego do reprezentacji przedstawiciela Oferenta, radcę prawnego lub notariusza. Wynajmujący może zażądać do wglądu oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu w przypadku, kiedy złożona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawidłowości.

§ 4

Miejsce i termin składania ofert

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, ul. Plac Medyków 1, w Kancelarii Szpitala /pokój D-0-2/ do dnia **09.09.2010r.**, do **godz 10.00** w zaklejonej kopercie z napisem:

„Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu ul. Plac Medyków 1, 41-200 Sosnowiec

.....
Nazwa oferenta

.....
adres oferenta

”Oferta przetargowa nr sprawy NP/DJ/20/08/2010 na najem 101,6 m² powierzchni budynku Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Sosnowcu usytuowanej w segmencie F na poziomie parteru, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej – apteki

ogólnodostępnej na okres 3 lat - nie otwierać przed : 09.09.2010r., godz. 10¹⁵”

1. Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu 09.09.2010r., o godz. 10¹⁵ w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, Plac Medyków 1 /Dział Zamówień Publicznych i Monitoringu Dostaw pok. B-1-3/.
2. Oferent związany będzie ofertą przez 30 dni licząc od daty otwarcia ofert.
3. Jedynym kryterium, jakie zastosuje Komisja przy wyborze ofert – będzie cena ofertowa
4. W przypadku złożenia ofert równorzędnych Komisja zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne.
6. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją przetargową, tekstem umowy najmu, która nie podlega negocjacji
7. Jeżeli Oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy, Wynajmujący wybierze następną w kolejności najkorzystniejszą ofertę.

§ 5

Przewodniczący komisji przetargowej powiadomi na piśmie uczestników przetargu o jego rozstrzygnięciu w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zamknięcia przetargu. Ogłoszenie o rozstrzygnięciu przetargu zostanie również umieszczone na tablicy ogłoszeń

§ 6

Oferenci mają prawo wniesienia skargi do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego poprzez Dyrektora Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, w ciągu 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia o wynikach konkursu.

§ 7

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu i jego przyczynie do publicznej wiadomości, przez wywieszenie informacji w budynku Szpitala i zamieszczenie na stronie internetowej Szpitala www.wws5.pl.

R E G U L A M I N – pakiet 1

pisemnego przetargu nieograniczonego na najem powierzchni

I. Określenie przedmiotu najmu:

1. Przedmiotem przetargu jest najem 101,6 m² powierzchni budynku Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Sosnowcu usytuowanej w segmencie F na poziomie parteru z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej – apteki ogólnodostępnej .
2. Najemca na własny koszt poniesie wydatki związane z adaptacją pomieszczeń na aptekę w tym koszty projektu technicznego, uzyskania niezbędnych uzgodnień i pozwoleń oraz koszty prac adaptacyjnych. Ponadto przyszyły najemca poniesie koszty adaptacji przyległego korytarza na potrzeby rejestracji dla pacjentów Szpitala w granicach i w zakresie zgodnym z załącznikiem graficznym nr 1.
3. Przed rozpoczęciem działalności ale nie później niż w terminie 6 miesięcy od podpisania umowy, Najemca obowiązany jest dostosować przedmiot najmu na własny koszt do przepisów Prawa Farmaceutycznego (DZ.U. Z 2001r. Nr 126, poz. 1381 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 30.09.2002r., w sprawie szczegółowych wymogów jakim powinien odpowiadać lokal apteki (Dz.U. Z 2002r., nr 171 poz. 1395) a także rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26.09.2002r. W sprawie wykazu pomieszczeń wchodzących w skład powierzchni podstawowej i pomocniczej apteki (Dz.U. Z 2002r. Nr 161 poz. 1338) oraz uzyskać zezwolenie Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Farmaceutycznego na uruchomienie apteki i przedstawić je do wglądu Wynajmującemu.
4. Przed przystąpieniem do realizacji dostosowania przedmiotu najmu Najemca ma obowiązek uzgodnić z wynajmującym szczegółowe warunki techniczne dotyczące wykonania i parametrów technicznych.
5. Wyposażenia lokalu w niezbędny sprzęt Najemca dokonuje we własnym zakresie.

II. Czas najmu:

1. termin najmu : 3 lata

III. Opis warunków udziału w przetargu oraz odrzucenia ofert:

1. W przetargu mogą brać udział podmioty, które:
 - dysponują środkami niezbędnymi do realizacji przedmiotu przetargu
 - w przedmiocie najmu Oferent nie będzie prowadził działalności konkurencyjnej do działalności Wynajmującego
2. Dla ważności przetargu niezbędna jest jedna ważna oferta

IV. Oświadczenia i dokumenty, jakie mają zostać dostarczone (dołączone) do oferty:

- 1.oświadczenie oferenta o zapoznaniu się warunkami przetargu, projektem umowy jak również, że przyjmuje warunki bez zastrzeżeń,
- 2.oświadczenie oferenta że nie wszczęto w stosunku do niego postępowania likwidacyjnego bądź upadłościowego,
- 3.upoważnienie i wzór podpisu- upoważnienie Oferenta zawierające imię i nazwisko oraz wzór podpisu osoby upoważnionej, wystawione przez właściciela podmiotu lub osoby upoważnione do jej reprezentowania na podstawie dokumentów rejestracyjnych. W przypadku, gdy z dokumentów rejestracyjnych wynika, że osoba ta musiałaby wystawić upoważnienie sama dla siebie, wymaga się złożenia oświadczenia zawierającego wzór podpisu wraz ze stwierdzeniem, iż jest on jego autorstwa.
- 4.aktualny odpis z właściwego rejestru handlowego albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 5.sprawozdania finansowego albo jej części, jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości również z opinią odpowiednio o badanym sprawozdaniu albo jej części, a w przypadku oferentów niezobowiązanych do sporządzenia sprawozdania finansowego innych dokumentów określających obroty oraz zobowiązania i należności – za okres nie dłuższy niż 3 lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres.
- 6.polisy , a w przypadku ich braku innego dokumentu potwierdzającego, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- 7.oświadczenie że wysokość zobowiązań Oferent wynikających z umowy najmu nie przekracza wartości jego kapitału zakładowego lub, że zgodnie z art. 230 Kodeksu Spółek Handlowych wysokość zobowiązań wynikających z umowy najmu dwukrotnie przekracza wartość jego kapitału zakładowego, a podmiot posiada uchwałę wspólników zezwalającą na rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego.
- 6..oświadczenie wynajmującego, że w przedmiocie najmu nie będzie prowadził działalności konkurencyjnej do przedmiotu działalności wynajmującego,

9. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i stanem technicznym przedmiotu przetargu,
10. koncesję na prowadzenie sprzedaży detalicznej leków,
11. Informacje dotyczące oferenta : między innymi doświadczenie, ilość punktów aptecznych.

V. Opis sposobu przygotowania oferty:

1. Ofertę należy sporządzić wg wzoru oferty (Załącznik nr 1 do Regulaminu Przetargu), w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej (napisana czytelnie, trwałą techniką), zawierającą wymagane dokumenty i załączniki.

Ofertę należy umieścić w zaklejonej kopercie

Koperta ma zawierać napis:

„Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu ul. Plac Medyków 1, 41-200 Sosnowiec

.....
Nazwa oferenta

.....
adres oferenta

”Oferta przetargowa nr sprawy NP/DJ/20/08/2010 na najem 101,6 m² powierzchni budynku Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Sosnowcu usytuowanej w segmencie F na poziomie parteru, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej – apteki ogólnodostępnej na okres 3 lat - nie otwierać przed : 09.09.2010r., godz. 10¹⁵”

Jeżeli oferta zostanie złożona w inny sposób od wyżej opisanego, Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za nieprawidłowe skierowanie, przedwczesne lub przypadkowe otwarcie oferty.

2. Wszystkie strony lub karty wraz z wymaganymi dokumentami i załącznikami, mają być odpowiednio ponumerowane i podpisane przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.

3. Dokumenty, o których mowa w niniejszym Regulaminie, winny być przedstawione w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

Uwaga! Wynajmujący może zażądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez Oferenta kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawidłowości.

4. Treść oferty ma odpowiadać treści Regulaminu. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę uprawnioną do podpisu oferty.

5. Złożenie oferty oznacza akceptację wszystkich warunków i wymagań zawartych w Regulaminie.

6. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

7. Oferta złożona po terminie zostanie odrzucona.

8. Celem dokonania zmian bądź poprawek Oferent może wycofać wcześniej złożoną ofertę i złożyć ją ponownie pod warunkiem zachowania wyznaczonego terminu składania ofert.

9. Kompletna ofert ma zawierać:

- wypełniony Formularz Oferty wg wzoru przygotowanego przez Wynajmującego
- dokumenty i oświadczenia, o których mowa w Regulaminie

10. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.

VI. Opis kryteriów , którymi wynajmujący będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert:

1. Ustala się następujące kryterium i jego znaczenie :

- **Cena oferty 101,6m² x cena w PLN za 1 m² - 100%**

2. Kryterium „Cena oferty” będzie punktowane wg niżej podanej zasady.

Każdy z członków komisji konkursowej przyzna badanej ofercie ilość punktów wyliczoną wg wzoru

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{Cena oferty badanej}}{\text{Najwyższa cena}} \times 100\%$$

Wyliczona ilość punktów zostanie przemnożona przez wagę wynoszącą 100%

Ocena końcowa oferty:

Jest to ilość punktów uzyskanych za kryterium wymienione w pkt. VI, ppkt.1 Regulaminu.

Wynajmujący wynajmie przedmiot najmu Oferentowi, którego oferta będzie ofertą najkorzystniejszą (która przedstawi najwyższą cenę) oraz spełnia warunki określone w niniejszym Regulaminie i uzyska największą

ilość punktów.

VII. Opis sposobu podania ceny oferty:

1. Cena oferty podana w złotych polskich. Cena ofertowa będzie traktowana jako ostateczna i nie będzie podlegać żadnym negocjacjom. Cena powinna obejmować wszelkie koszty związane z wynajmem.

VIII. Opis sposobu dokonania oceny, spełnienia warunków udziału w konkursie:

1. Ocena spełnienia warunków udziału w przetargu zostanie dokonana na podstawie oświadczeń i dokumentów złożonych przez Oferentów. Oświadczenia i dokumenty będą badane pod względem formalnoprawnym oraz pod względem ich aktualności, a także czy informacje w nich zawarte potwierdzają spełnienie wymagań Wynajmującego. Ocena spełnienia warunków udziału w Przetargu dokonywana będzie w systemie: spełnia, nie spełnia*.

IX. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawartej umowy:

1. Wzór umowy określa Załącznik nr 3 do Regulaminu Przetargu.

X. Miejsce i termin składania ofert:

Oznaczone i zabezpieczone oferty należy przesłać/doręczyć na adres:

1. Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, 41-200 Sosnowiec, ul. Plac Medyków 1, pokój D-0-2 (kancelaria) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 09.09.2010r., godz 10⁰⁰

XI. Informacje o sposobie porozumiewania się Wynajmującego z Oferentami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Oferentami:

1. Wynajmujący nie przewiduje zwołania zebrania wszystkich Oferentów w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczącej treści Regulaminu Przetargowego

2. Oferent może zwrócić się do Wynajmującego o wyjaśnienie treści Regulaminu Przetargu. Wynajmujący niezwłocznie udzieli wyjaśnień,.

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść Regulaminu Przetargu. Dokonaną w ten sposób modyfikację przekaże niezwłocznie wszystkim Oferentom i umieści ją na stronie internetowej, na której udostępnił Regulamin.

4. Wynajmujący przedłuży termin składania ofert, jeżeli w wyniku modyfikacji, o której mowa w pkt. **XI. ppkt.3** Regulaminu niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach. O przedłużeniu składania ofert Wynajmujący niezwłocznie zawiadomi wszystkich Oferentów oraz informację o przedłużeniu terminu składania ofert umieści na stronie internetowej, na której udostępnił Regulamin.

5. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Oferentami jest:

- Lidia Ślęzak tel. 32 36 82 753

6. W niniejszym postępowaniu przetargowym – oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wynajmujący i Oferenci przekazują pisemnie i faksem. Każda ze stron może żądać niezwłocznie potwierdzenia jego otrzymania. Wynajmujący nie dopuszcza porozumiewania się drogą elektroniczną.

XII. Termin związania ofertą:

1. Oferent związany jest złożoną ofertą przez 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

XIII. Miejsce i termin otwarcia ofert:

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 09.09.2010r., o godz. 10¹⁵ - w siedzibie Wynajmującego: **Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, ul. Plac Medyków 1, 41-200 Sosnowiec pokój nr B-1-3/Dział Zamówień Publicznych i Monitoringu Dostaw/**

XIV. Informacja o trybie otwarcia i oceny złożonych ofert:

1. W trakcie otwarcia ofert komisja konkursowa dokona:

a) sprawdzenia nienaruszalności kopert i prawidłowości ich oznaczenia,

b) zbadania czy oferty zostały złożone w terminie,

c) otwarcia ofert w kolejności ich złożenia z podaniem : nazwy i adresu Oferenta, którego oferta będzie otwierana, ceny.

2. W toku badania i oceny ofert Wynajmujący może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Wynajmującym, a Oferentem negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz dokonywanie jakichkolwiek zmian jej treści.

Załączniki do Regulaminu Przetargu stanowiące jego integralną część:

Załącznik nr 1- Szczegółowe Warunki Przetargu

Załącznik nr 2- Formularz Oferty

Załącznik nr 3- Wzór Umowy Najmu

Załącznik nr 4- Koncepcja zagospodarowania powierzchni pod rejestrację.

Umowa Najmu nr(projekt umowy)

zawarta w dniu w Sosnowcu pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym im. św. Barbary w Sosnowcu,

41-200 Sosnowiec ul. Plac Medyków 1, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Katowicach, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr 0000003544, NIP 644-287-67-26, Regon 000296495,

reprezentowanym przez:

Dyrektora – Iwonę Łobejko

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a

a.....

Regon NIP

Adres

reprezentowanym przez

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

W wyniku pisemnego przetargu nieograniczonego przeprowadzonego, zgodnie z Uchwałą Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 20 października 2009r., nr 2629/315/III/2009 w sprawie określenia zasad zbywania, wydzierżawiania oraz wynajmowania majątku trwałego samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej i Uchwałą nr 155/343/III/2010 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 26.01.2010 roku oraz po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Społecznej Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu, w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Wojewódzki szpital Specjalistyczny nr 5 im. św. Barbary w Sosnowcu umowy najmu pomieszczeń, na czas oznaczony 3 lat, z przeznaczeniem na prowadzenie apteki ogólnodostępnej zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem 101,6 m² powierzchni budynku Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Sosnowcu usytuowanej w segmencie F na poziomie parteru , z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej – apteki ogólnodostępnej,
2. Przedmiot umowy będzie wykorzystywany przez Najemcę do prowadzenia działalności w zakresie: apteka ogólnodostępna.
3. Najemca na własny koszt poniesie wydatki związane z adaptacją pomieszczeń na aptekę w tym koszty projektu technicznego, uzyskania niezbędnych uzgodnień i pozwoleń oraz koszty prac adaptacyjnych. Ponadto przyszły najemca poniesie koszty

adaptacji przyległego korytarza na potrzeby rejestracji dla pacjentów Szpitala w granicach i w zakresie zgodnym z załącznikiem graficznym nr 1.

4. Przed przystąpieniem do realizacji dostosowania przedmiotu najmu Najemca ma obowiązek uzgodnić z wynajmującym szczegółowe warunki techniczne dotyczące wykonania i parametrów technicznych.
5. Wyposażenia lokalu w niezbędny sprzęt Najemca dokonuje we własnym zakresie.

§ 2

1. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu umówiony czynsz miesięczny za wynajem 101,6 m² powierzchni wynosi:

netto zł (słownie:zł),

podatek VAT w wysokości zł. (słownie:zł)

brutto zł., (słownie:zł)

odpowiadający iloczynowi kwoty **101,6 x** złotych brutto /m² , najmowanej powierzchni (zgodnie z ofertą).

2. Czynsz określony w § 2 ust. 1 nie obejmuje kosztów eksploatacyjnych , w tym media: energia elektryczna, woda ciepła i zimna, ciepło. W czynszu nie uwzględnia się kosztów modernizacji, konserwacji bieżącej, napraw i remontu bieżącego przedmiotu umowy, które Najemca zabezpiecza we własnym zakresie i na własny koszt.

3. Każda zmiana funkcji pomieszczeń wchodzących w skład przedmiotu umowy oraz remonty bieżące dokonywane przez Najemcę będą uzgadniane z Wynajmującym w celu otrzymania pisemnej zgody na przeprowadzenie zamierzonych prac.

4. W razie opóźnienia w uiszczaniu należności naliczonej zgodnie z ust. 1 Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych na podstawie obowiązujących przepisów.

5. Do czynszu jest wliczona opłata za korzystanie z telefonu wyłącznie w połączeniach wewnątrz zakładowych. Za połączenia miejskie Najemca zostanie obciążony fakturą wystawioną przez Wynajmującego na podstawie rozliczenia połączeń wychodzących.

6. Wynajmujący zastrzega sobie, że Najemca w najmowanych pomieszczeniach może korzystać wyłącznie z odbiorników energii elektrycznej niezbędnych do prowadzenia działalności, określonej w § 1 ust. 1.

7. Miesięczny czynsz określony w ust. 1 Najemca opłacać będzie począwszy od dnia wydania przedmiotu najmu (powierzchnia przekazana będzie protokołem zdawczo-odbiorczym w obecności stron) w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionych przez Wynajmującego faktur. Należność za czynsz można wpłacać w kasie szpitalnej lub bezpośrednio na konto podane na dostarczonej dla najemcy fakturze VAT. Najemca wyraża zgodę na wystawianie faktur bez jego podpisu.

8. Opłaty wskazane w ust. 1 podlegają waloryzacji na koniec każdego roku kalendarzowego o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja czynszu może nastąpić

najwcześniej po 1 stycznia 2011r.

9. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia opłat eksploatacyjnych, o których mowa w ust. 2 Umowy, na podstawie stosownego aneksu do Umowy, w przypadku podniesienia cen dostaw mediów przez dostawców. Podwyższenie opłat nastąpi o kwotę podwyżki ustalonej przez danego dostawcę. W takim przypadku na Wynajmujący zobowiązuje się udostępnić na żądanie Najemcy dokumenty, dotyczące wzrostu opłat, za które to zobowiązany jest płacić opłaty eksploatacyjne.

10. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez podpisu.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, wynoszący 36 miesięcy tj. do dnia wydania przedmiotu najmudo dnia.....
2. Uprawnionym przedstawicielem Najemcy do kontaktu z Wynajmującym w zakresie realizacji niniejszej umowy jest, tel.:
3. Uprawnionym przedstawicielem Wynajmującego do kontaktu z Najemcą w zakresie realizacji niniejszej umowy jest tel.:.....

§ 4

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów, wynikłe bez jego winy. Jednakże w przypadku przerwy w dostawie mediów Wynajmujący zobowiązuje się do podjęcia kroków, zmierzających do ich szybkiego usunięcia oraz do współdziałania z Najemcą w tym zakresie.
2. Począwszy od dnia wydania Lokalu Najemca zobowiązuje się uiszczać Wynajmującemu czynsz, opłaty eksploatacyjne .
3. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać Lokal na cel określony w § 1 ust 1 Umowy. Każda zmiana przedmiotu wykorzystania Lokalu wymaga zgody Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązuje się przed rozpoczęciem działalności ale nie później niż w terminie 6 miesięcy od podpisania umowy, Najemca dostosować przedmiot najmu na własny koszt do przepisów Prawa Farmaceutycznego (DZ.U. Z 2001r. Nr 126, poz. 1381 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 30.09..2002r., w sprawie szczegółowych wymogów jakim powinien odpowiadać lokal apteki (Dz.U. Z 2002r., nr 171 poz. 1395) a także rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26.09.2002r. W sprawie wykazu pomieszczeń wchodzących w skład powierzchni podstawowej i pomocniczej apteki (Dz.U. Z 2002r. Nr 161 poz. 1338) oraz uzyskać zezwolenie Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Farmaceutycznego na uruchomienie apteki i przedstawić je do wglądu Wynajmującemu.
5. Najemca zobowiązuje się:
 - a) nie dokonywać bez zgody Wynajmującego żadnych zmian i ulepszeń naruszających substancję budowlaną lub zmieniających funkcje wynajmowanego Lokalu poza przeznaczenie wynikające z niniejszej Umowy.

- b) udostępnić Lokal i pomieszczenia przynależne do niego w celu dokonania, okresowego przeglądu stanu technicznego oraz kontroli sposobu korzystania z Lokalu w terminie ustalonym z Wynajmującym. Zawiadomienie o potrzebie dokonania takich czynności nastąpi co najmniej z 3-dniowym wyprzedzeniem.
 - c) używać Lokalu z należytą starannością i nie powodować uciążliwości dla innych użytkowników nieruchomości ponad przeciętną miarę wynikającą z przeznaczenia pomieszczeń.
 - d) dokonywać remontów, modernizacji i zmian w Lokalu na swój koszt i ryzyko po pisemnym poinformowaniu i uzyskaniu zgody Wynajmującego na zakres wykonanych prac.
 - e) przestrzegać i ponosić odpowiedzialność za zorganizowanie pracy w pomieszczeniach, wchodzących w skład Lokalu, zgodnie z wymogami przepisów bhp, przepisów pożarowych i sanitarnych, stosownie do uwarunkowań budowlanych obiektu.
 - f) ubezpieczyć lokal w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych.
6. Najemca będzie ponosił koszty utrzymania powierzchni w zakresie okresowych przeglądów, bieżących konserwacji, usuwania awarii nie będących ingerencją w elementy stałe budynku, a także ewentualnych decyzji organów kontrolnych. Najemca zobowiązany jest do utrzymania wynajmowanej powierzchni w należyty stanie technicznym.
7. W przypadku wystąpienia awarii Najemca zobowiązuje się udostępnić Wynajmującemu Lokal niezwłocznie.
8. W razie rozwiązania niniejszej Umowy, Najemca jest zobowiązany opróżnić Lokal z ruchomości, które są własnością Najemcy, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania Umowy i przekazać najmowaną powierzchnię Wynajmującemu (powierzchnia przekazana będzie protokołem zdawczo-odbiorczym w obecności stron)
9. Po zakończeniu umowy Najemcy nie będzie przysługiwał zwrot nakładów jakie poczynił na przedmiot najmu.

§ 5

Najemca nie jest uprawniony do zawarcia umowy użyczenia lub podnajmu całości lokalu lub jego części na rzecz osób trzecich.

§ 6

Najemca zobowiązuje się do:

1. przystosowania pomieszczeń dla udzielania usług we własnym zakresie i na własny koszt;
2. przystosowania przyległego korytarza na potrzeby rejestracji dla pacjentów Szpitala w granicach i w zakresie zgodnym z załącznikiem graficznym nr 1
3. używania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;

4. dbałości o użytkowanie przedmiotu umowy;
5. terminowego opłacania czynszu wynikającego z zawartej umowy
6. przestrzegania wszystkich wymaganych prawem przepisów i zasad z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami, wynikających z aktualnie obowiązującego stanu prawnego, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania należytej staranności w sprawach uregulowanych ustawą **Prawo ochrony środowiska** oraz ustawą **O odpadach** oraz rozporządzeniami wynikającymi z tych ustaw, w tym uzyskiwania wymaganych prawem zezwoleń, pozwoleń, decyzji itp. za korzystanie ze środowiska i na wprowadzanie do środowiska określonych substancji, a także prowadzenie zgodnej z wymogami prawa gospodarki wytwarzanymi odpadami w zakresie władania odpadami i odpowiedzialności posiadacza odpadów określonych ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach z późniejszymi zmianami;
7. prowadzenie wszystkich wymaganych prawem pomiarów i ewidencjonowania ich wyników oraz obowiązek uiszczania stosownych opłat za korzystanie ze środowiska określonych przez obowiązujące przepisy;
8. niezwłocznego powiadamiania Wynajmującego o wszystkich nieprawidłowościach w zakresie przestrzegania przepisów i zasad ochrony środowiska oraz do podjęcia natychmiastowych działań mających na celu zminimalizowanie ich skutków do czasu przybycia specjalistycznych służb z zakresu ochrony środowiska;
9. odpowiedzialności przed zewnętrznymi służbami kontrolującymi (sanepid, pip i inne) oraz do usuwania na własny koszt uwag i usterek zalecanych w protokołach pokontrolnych;
10. odpowiedzialności za warunki bhp i p/poż. pomieszczeń , pracowników i własne;
11. niezwłocznego powiadamiania Wynajmującego o wszelkich zmianach związanych z przedmiotem najmu.

§ 7

1. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca: :
 - a) używa przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem i celem oznaczonym w umowie, po uprzednim pisemnym wezwaniu wyznaczającym termin do zaniechania stanu niezgodnego z postanowieniami niniejszej umowy;
 - b) odda do używania pod jakimkolwiek tytułem prawnym przedmiot umowy osobie trzeciej ;
 - c) zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności;
 - d) zaniedbuje wymienione w umowie obowiązki oraz narusza aktualnie obowiązujące przepisy ochrony środowiska i gospodarki odpadami oraz bezpieczeństwa;
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do podjęcia wszelkich działań zmierzających do przywrócenia przestrzegania przez Najemcę wymagań a także do żądania ewentualnego

odszkodowania od Najemcy za wyrządzone szkody.

3. Wypowiedzenie umowy przez Wynajmującego może nastąpić na piśmie w przypadku konieczności wykonania polecenia organu nadrzędnego zobowiązującego Wynajmującego do przeznaczenia przedmiotu umowy na inne cele związane z ochroną zdrowia. Termin wypowiedzenia – 14 dni kalendarzowych.

4. Wypowiedzenie umowy przez Najemcę dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku oczywistej bezcelowości i uciążliwości dalszego związania umową. Termin wypowiedzenia – 30 dni kalendarzowych.

§ 8

Uprawnienie Najemcy do korzystania z przedmiotu umowy nie może ograniczać Wynajmującemu wykonywanie jego statutowych zadań.

§ 9

Wartość ewentualnych ulepszeń przedmiotu umowy dokonanych na koszt własny Najemcy przechodzi nieodpłatnie na rzecz Wynajmującego.

§ 10

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo inspekcji wykorzystania pomieszczeń przez Najemcę w każdej chwili.
2. Inspekcje i kontrole winny być przeprowadzane w obecności przedstawicieli Najemcy

§ 11

1. Wszelkie spory związane z zawarciem i wykonywaniem umowy będą rozstrzygane pomiędzy Stronami w sposób polubowny, a w przypadku braku porozumienia między nimi, Strony poddają je pod rozstrzygnięcie przez sąd właściwy dla Wynajmującego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, jej rozwiązanie ze skutkiem natychmiastowym lub za wypowiedzeniem wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy, w szczególności koszty opłaty skarbowej ponosi Najemca.
4. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Załączniki do umowy:

1. **Załącznik graficzny nr 1**