

WARUNKI USTNEGO OGRANICZONEGO PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ LOKALU UŻYTKOWEGO

znajdującego się w budynku Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu przeznaczanego na działalność leczniczą, tj. na prowadzenie ogólnodostępnej apteki.

Regionalny Szpital w Kołobrzegu
78-100 Kołobrzeg ul. Łopuskiego 31-33

I. Podstawa prawna przetargu:

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r., poz. 1740 t.j.);
2. Ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2022 r., poz. 633 t.j.);
3. Uchwała nr 1269/11 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 9 sierpnia 2011 roku w sprawie: zasad i trybu postępowania samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej oraz pozostałych wojewódzkich osób prawnych, dla których Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego pełni funkcję podmiotu tworzącego lub nadzorującego przy wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości (zmienionej uchwałami nr 178/12 z dnia 3 lutego 2012 r., nr 1238/12 z dnia 25 lipca 2012 r. oraz nr 609/14 z dnia 16 kwietnia 2014 r.);
4. Uchwała nr 753/22 z dnia 17.05.2022 r. Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego
5. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. 2021 r., poz. 2213 t.j.).

III. Opis przedmiotu przetargu:

1. Dzierżawa lokalu użytkowego o powierzchni 111 m² znajdującego się na wysokim parterze budynku – Blok D Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu, dla którego Sąd Rejonowy w Kołobrzegu prowadzi KW o numerze KO1L/00030668/4, z przeznaczeniem na prowadzenie ogólnodostępnej apteki.

Obowiązkowe jest dokonanie wizji lokalnej lokalu po uprzednim uzgodnieniu terminu.
Zakładany okres dzierżawy – 5 lat.

IV. Warunki stawiane Oferentom:

Dzierżawca zobowiąże się do:

1. Dzierżawy lokalu użytkowego o powierzchni 111 m² za kwotę zaoferowaną w przetargu + koszty związane z korzystaniem z lokalu (media, ochrona obiektu, udział w podatku od nieruchomości) wymienione w załączniku nr 1 do wzoru umowy.

V. Wymagania Wydierżawiającego:

W postępowaniu mogą brać udział podmioty, które spełniają następujące warunki:

1. Oświadczą, że nie zaprzestaną działalności gospodarczej w dzierżawionym pomieszczeniu, ani nie przekażą praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na inny podmiot przed upływem okresu obowiązywania umowy bez zgody Wydierżawiającego pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
2. Oświadczą, że znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłową realizację zadań, dla których lokal jest przeznaczony.

VI. Dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu przetargowym:

należy dołączyć niżej wymienione dokumenty:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru (wydruk z CEIDG/KRS) albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert – wykazujący, że Oferent prowadzi działalność gospodarczą w zakresie przewidzianym dla przeznaczenia lokalu stanowiącego przedmiot przetargu;
2. Oświadczenie potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
3. Oświadczenie, że Oferent nie zaprzestanie prowadzonej działalności gospodarczej w dzierżawionym lokalu, ani bez zgody Wyzierżawiającego nie przekaże praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na inny podmiot przed upływem terminu obowiązywania umowy, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym bez zwrotu poniesionych nakładów;
4. Potwierdzenie wpłaty wadium.

W/w dokumenty muszą być złożone w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta.

VII. Opis sposobu przygotowania oferty:

A. Wymagania podstawowe

1. Dokumentację należy przygotować ściśle według wymagań określonych w niniejszych warunkach;
 2. Dokumentacja musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta. Oznacza to, iż jeżeli z dokumentu określającego status prawny Oferenta lub z pełnomocnictwa wynika, iż do reprezentowania Oferenta upoważnionych jest łącznie kilka osób dokumenty wchodzące w skład oferty muszą być podpisane przez wszystkie te osoby;
 3. Upoważnienie osób podpisujących ofertę do jej podpisania musi bezpośrednio wynikać z dokumentów dołączonych do oferty. Oznacza to, że jeżeli upoważnienie takie nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny Oferenta (odpisu z właściwego rejestru lub zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej) to do oferty należy dołączyć oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię stosownego pełnomocnictwa wystawionego przez osoby do tego upoważnione;
 4. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem dokumentacji.
- B. Forma dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu przetargowym:**

1. Dokumentacja musi być sporządzona w języku polskim, w jednym egzemplarzu. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane w formie oryginału, odpisu, wypisu, wyciągu lub kopii wraz z tłumaczeniem na język polski, sporządzonym przez tłumacza przysięgłego;
2. Całość dokumentacji powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie;
3. Dokumenty mogą być przedstawiane w formie oryginałów lub poświadczonych przez Oferenta za zgodność z oryginałem kopii. Oświadczenia sporządzane na podstawie wzorów stanowiących załączniki do niniejszych Warunków powinny być złożone w formie oryginału. Zgodność z oryginałem wszystkich zapisanych stron kopii dokumentów musi być potwierdzona przez osobę (lub osoby, jeżeli do reprezentowania Oferenta

upoważnione są dwie lub więcej osoby) podpisującą (podpisujące) zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Oferenta lub treścią załączonego pełnomocnictwa;

4. Wyzierżawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez Oferenta kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi uzasadnione wątpliwości co do jej prawdziwości, a Wyzierżawiający nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób.

VIII. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty:

1. Dokumentację należy złożyć w siedzibie Wyzierżawiającego w Kołobrzegu, ul. Łopuskiego 31-33, w pokój nr 01 (Dział Organizacyjno-Prawny) w nieprzekraczalnym terminie: **do dnia 29.06.2022 roku, do godziny 10.00.**
2. Dokumentację należy złożyć w nieprzejrzywej i zamkniętej kopercie lub opakowaniu. Koperta powinna być zaadresowana do Wyzierżawiającego w następujący sposób:

**Regionalny Szpital w Kołobrzegu
ul. Łopuskiego 31-33 78-100 Kołobrzeg**

z dopiskiem : „Oferta na dzierżawę lokalu użytkowego o pow. 111 m²”.

3. Jawne otwarcie kopert nastąpi w siedzibie Wyzierżawiającego w Kołobrzegu, ul. Łopuskiego 31-33, w Sali konferencyjno-szkoleniowej „04” w dniu **29.06.2022 roku o godzinie 11⁰⁰** po czym Komisja Przetargowa zakwalifikuje oferentów spełniających warunki przetargu do przetargu ustnego.
4. Zakwalifikowani oferenci przez Komisję winni stawić się 29.06.2022 r. o godz. 13:00 w Sali konferencyjnej Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu - druga część przetargu.
5. Wyzierżawiający nie bierze odpowiedzialności za skutki niezachowania przez Oferentów warunków przetargu.
6. Przetarg może się odbyć , chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki przetargowe.

IX. Ocena złożonych dokumentów:

Oceny złożonych dokumentów dokona Komisja powołana zarządzeniem przez Dyrektora Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu.

Oceny będą dokonywane według **spełniania warunków udziału w postępowaniu przetargowym: waga kryterium - 100 %.**

X. Wadium:

1. Oferenci winni wnieść w terminie przewidzianym dla złożenia dokumentacji wadium w wysokości:
 - lokal użytkowy o powierzchni 111 m² – **23.560,00 zł,**
2. Wadium należy wnieść na rachunek bankowy RS Kołobrzeg prowadzony w Banku Millennium S.A. o numerze **30 1160 2202 0000 0000 6174 7845** w terminie do **28.06.2022 r.** Dowód wniesienia wadium należy dołączyć do dokumentacji przetargowej.
3. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu nie później niż przed upływem 3 dni (bez odsetek);
4. Wadium uczestnika, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet opłat z tytułu czynszu dzierżawnego za kolejne miesiące dzierżawy, aż do czasu wyczerpania środków finansowych wpłaconych jako wadium.
5. Uchylenie się od zawarcia umowy dzierżawy spowoduje przepadek wadium.

XI. Przebieg przetargu.

1. Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje: dokładnej lokalizacji i powierzchni użytkowej lokalu stanowiących przedmiot przetargu; przeznaczeniu lokalu; cenie wywoławczej – minimalnej kwocie czynszu dzierżawnego za 1 m² powierzchni lokalu oraz o rodzaju i wysokości opłat dodatkowych związanych z korzystaniem z lokalu (przewidzianych w załącznikach nr 2 do wzoru umowy), ewentualnym obciążeniu prawami osób trzecich nieruchomości, na której znajdują się lokale będące przedmiotem dzierżawy i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy po wygraniu przetargu, zastrzeżeniu, że Regionalnemu Szpitalowi w Kołobrzegu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które zostały zakwalifikowane do przetargu.
2. Przewodniczący Komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

XII. Skargi:

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do organu założycielskiego na adres: Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego Urząd Marszałkowski w Szczecinie ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin lub za pośrednictwem Organizatora przetargu.

Skargę wnosi się najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wynikach przetargu. W przypadku wniesienia skargi dalsze czynności związane z zakończeniem postępowania ulegają wstrzymaniu.

XIII. Informacje uzupełniające:

1. Szczegółowe informacje dotyczące lokalu przeznaczonego do dzierżawy znajdują się w siedzibie Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu ul. Łopuskiego 31 pokój nr 01 – Dział Organizacyjno-Prawny – Pani Patrycja Głomska tel. (94) 35 30 355.
2. Istnieje obowiązek przeprowadzenia wizji lokalnej po uprzednim uzgodnieniu terminu z Kierownikiem Działu Technicznego – Panem Tomaszem Kuną – tel. (94) 35 30 362.

XIV. Zastrzeżenia

Regionalny Szpital w Kołobrzegu zastrzega sobie prawo odwołania bądź unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Kołobrzeg, dnia 30.05.2022 roku.

DYREKTOR

Dyrektor
Regionalnego Szpitala w Kołobrzegu
mgr Małgorzata Grubecka

Inspektor

Działu Organizacyjno-Prawnego

RADCA PRAWNY

Dubinińska
Magdalena Dubinińska

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Oświadczenie, że Oferent nie zaprzestanie działalności ani nie przekaze praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na inny podmiot przez okres 5 lat od daty jej podpisania, pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy.
- Załącznik nr 2 – wzór umowy dzierżawy dot. lokalu o pow. 111 m² wraz z załącznikiem nr 1 do umowy – rzutem technicznym pomieszczenia i załącznikiem nr 2 – zestawieniem opłat wchodzących w skład umowy.
- Załącznik nr 3 – Wniosek o zwrot wadium.
- Załącznik nr 4 – Oświadczenie, że Oferent będzie prowadził w wydzierżawionych pomieszczeniach aptekę leczenia otwartego zgodnie z ustawą z dnia 06.09.2001 r. Prawo Farmaceutyczne (Dz.U. z 2021 r. poz.1977 t.j.) z oraz innymi obowiązującymi w tej mierze przepisami.
- Załącznik nr 5 – Oświadczenie, że Oferent własnym staraniem i na własny koszt wykona prace związane z adaptacją i modernizacją pomieszczenia apteki oraz, iż lokal będzie spełniał wymogi przewidziane w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 30 września 2002 roku w sprawie szczegółowych wymogów, jakim powinien odpowiadać lokal apteki (Dz. U. z dnia 14.10.2002 r., Nr 171, poz. 1395).
- Załącznik nr 6 - Oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze stanem technicznym pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy oraz regulaminem i warunkami przetargu, a przystępując do przetargu wyraża zgodę na wszystkie skutki z tym związane, i nie wnosi żadnych zastrzeżeń względem owego stanu oraz regulaminu i warunków przetargu.
- Załącznik nr 7 – Oświadczenie o spełnianiu warunków wymaganych w art. 13 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz.U. z 2022 r. poz. 633 t.j.).