Szpital Powiatowy w Limanowej
34- 600 Limanowa ul. Piłsudskiego 61
ogłasza

przetarg ustny nieograniczony na wynajem na okres 10 lat lokalu użytkowego o powierzchni łącznej 108 m2 znajdującego się w Szpitalu Powiatowym w Limanowej im. Miłosierdzia Bożego

Przetarg odbędzie się w dniu 24 października 2023 rok o godzinie 11^{oo} w biurze Sekcji Dozoru Sprzętu i Mienia (w budynku administracyjno- mieszkalnym) przy ul. Piłsudskiego 63.

1.Pomieszczenia wchodzące w skład lokalu użytkowego przeznaczone będą na prowadzenie apteki ogólnodostępnej.
2.W skład lokalu użytkowego, o którym mowa w ust. 1 wchodzą pomieszczenie na parterze budynku głównego o powierzchni 108 m2 oraz pomieszczenie archiwum znajdujące się w piwnicy.
3.Najemca obejmie lokal wraz z znajdującymi się w nich instalacjami i urządzeniami.
4.Do obowiązków Najemcy należeć będzie:
1) Uzyskanie wszelkich wymaganych prawem pozwoleń na prowadzenie apteki ogólnodostępnej, w przedmiocie najmu, w tym zezwolenia wydanego przez Wojewódzkiego Inspektora Farmaceutycznego.
2) Wyposażenie lokalu w sprzęt i urządzenia niezbędne do prowadzenia apteki ogólnodostępnej. W przypadku urządzeń elektrycznych oferent, którego oferta została wybrana (Najemca) najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu dostarczy Wynajmującemu dokumentację techniczną urządzeń przeznaczonych do montażu w lokalu użytkowym będącym przedmiotem najmu. Każdorazowa zmiana/wymiana urządzeń elektrycznych przeznaczonych do montażu w aptece wymagała będzie wcześniejszych uzgodnień i akceptacji Działu Technicznego Wynajmującego. W przypadku konieczności modernizacji instalacji elektrycznej w celu podłączenia nowych energochłonnych urządzeń, Najemca na własny koszt wykona prace instalacyjne po uzgodnieniu ich zakresu i uzyskaniu akceptacji Działu Technicznego Wynajmującego.
3) Urządzenie wnętrza i witryn lokalu, o których mowa w ust. 1 niniejszego rozdziału w sposób estetyczny zgodnie z załączonym projektem zaakceptowanym przez Wynajmującego – nie później niż 30 dni od wejścia w życie umowy najmu.
4).Zapewnienie personelu niezbędnego do prowadzenia apteki ogólnodostępnej.
5)Prowadzenie działalności w sposób, który nie będzie zakłócał statutowych działań szpitala.

6)Uruchomienie apteki ogólnodostępnej dla klientów indywidualnych nie później niż w terminie 7 dni od daty wydania przez Wojewódzkiego Inspektora Farmaceutycznego lub inny uprawniony organ nadzoru farmaceutycznego zezwolenia na prowadzenie apteki ogólnodostępnej w lokalu stanowiącym przedmiot najmu.

7) Przestrzeganie innych postanowień umowy najmu które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy najmu.

5.Najemca ma prawo do umieszczenia na zewnątrz i wewnątrz budynku, w którym znajduje się lokal tablic i napisów z nazwą apteki, w miejscu uzgodnionym z Wynajmującym i po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego (reklama wewnętrzna/zewnętrzna).

Materiały reklamowe umieszczone na tablicach winny być przez okres najmu pozostawać we właściwym stanie estetycznym, w szczególności wymieniane w przypadku wyblaknięcia, zabrudzenia, uszkodzenia itp.

Do projektu urządzenia wnętrza i witryny lokalu Najemca dołączy projekt tablicy informacyjnej – reklamy zewnętrznej.

6. Czas trwania najmu lokalu użytkowego to 10 lat od dnia wejścia w życie zawartej umowy najmu

7.Opis warunków udziału w licytacji oraz sposób dokonywania oceny spełniania tych warunków:

W licytacji mogą uczestniczyć podmioty, które spełniają następujące warunki łącznie:

1) prowadzą zarejestrowaną działalność gospodarczą, potwierdzoną wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego lub do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

2) Posiadają doświadczenie na prowadzenie apteki ogólnodostępnej (minimum 1 punkt sprzedaży przez 2 lata, w okresie ostatnich 3 lat).

3) Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie postanowień umowy najmu.

4) Nie zalegają z opłacaniem podatków;

5) Nie zalegają z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne;

6) Nie posiadają żadnych zaległości finansowych wobec innych przedsiębiorców oraz nie są wpisane do Rejestru Dłużników prowadzonego przez Biuro Informacji Gospodarczej;

7) Wpłacą wadium w wysokości **70.000,00** PLN (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych) W przypadku wyboru oferenta wpłacone przez niego wadium zostanie zaliczone na poczet pierwszych płatności czynszowych po podpisaniu Umowy Najmu

8. Instrukcja dla Oferentów:

1)Nie przewiduje się zwoływania zebrania Oferentów w celu wyjaśniania wątpliwości dotyczących najmu. Oferent ma możliwość uzyskania odpowiedzi na pytania przesłane drogą elektroniczną na adres e-mail nieruchomości@szpitallimanowa.pl

2)Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie zobowiązany jest złożyć Oferent przed przystąpieniem do licytacji, w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu:

a)Aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS/ CEIDG lub odpowiednik) – wystawiony nie wcześniej niż 3 miesięcy przed upływem terminu przetargu.

b) Aktualne zaświadczenia naczelnika właściwego Urzędu Skarbowego i właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio, że oferent nie zalega z zapłatą podatków lub składek – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert

c) Oświadczenie, w którym Oferent potwierdzi, iż prowadził nieprzerwanie przez okres ostatnich 3 lat działalność polegającą na prowadzeniu apteki ogólnodostępnej (kod PKD 47, 73, Z oraz 47, 74, Z), w tym prowadzenie przez okres nie krótszy niż 2 lata, co najmniej jednej apteki ogólnodostępnej udokumentowane, np. w formie referencji.
d) Pełnomocnictwo do podpisania oferty i dokumentów, a także składania ewentualnych wyjaśnień, w przypadku, gdy ofertę i dokumenty podpisała osoba nie upoważniona we wpisie do Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
e.)Oświadczenie przedsiębiorcy, że wobec przedsiębiorcy nie wszczęto postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego, ani nie ogłoszono likwidacji bądź upadłości.
f) Polisę potwierdzającą, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na kwotę nie mniejszą niż 500 000,00 zł oraz oświadczenie, że Oferent zobowiązuje się do utrzymania ważnego ubezpieczenia przez okres obowiązywania umowy najmu W przypadku braku dowodu ubezpieczenia Oferent dołączy oświadczenie, iż zobowiązuje się do ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu i wyborze jego oferty, a następnie przedłoży go Wynajmującemu nie później niż 7 dni od dnia zawarcia umowy najmu .
g) Oświadczenie, w którym Oferent potwierdzi, iż nie posiada żadnych zaległości finansowych wobec innych przedsiębiorców oraz, że nie jest wpisany do Rejestru Dłużników prowadzonego przez Biuro Informacji Gospodarczej. W przypadku poświadczenia nieprawdy przez Oferenta jego oferta ulega odrzuceniu.
h). Projekt wizualizacji urządzenia w sposób estetyczny wnętrza i witryn lokalu, oraz projekt tablicy informacyjnej – reklamy zewnętrznej. Projekt powinien być sporządzony techniką komputerową w wersji papierowej (format A4), jak również na nośniku informacji elektronicznej (CD/ DVD itp.) i powinien zawierać plan zagospodarowania wnętrza i wizualizację wnętrza
W przypadku braku któregoś z ww. dokumentów oferent nie będzie mógł przystąpić do kolejnego etapu przetarg
9. Złożenie dokumentów
1)Dokumenty powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do podpisania oferty z dopiskiem „za zgodność z oryginałem".
2) Wszystkie strony oferty muszą stanowić całość i być połączone w sposób trwały uniemożliwiający zdekompletowanie oferty.
3) Wymagana dokumentacja powinna być złożona w zamkniętej kopercie, oznaczonej:
„PRZETARG USTNY - LICYTACJA NA WYBÓR NAJEMCY LOKALU Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE APTEKI OGÓLNODOSTĘPNEJ –
NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 24 października 2023 godz.11^{oo}.
Koperta, w której znajduje się oferta musi zawierać nazwę i adres Wynajmującego oraz dane Oferenta tj. nazwę, adres, numer telefonu
4) Dokumenty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania niezwłocznie po zakończeniu licytacji.
5) Dokumenty należy złożyć w Kancelarii Ogólnej Szpitala
6) Doręczenie dokumentów do innego miejsca niż wskazane powyżej nie jest równoznaczne ze złożeniem oferty w sposób skuteczny, a Oferent nie będzie dopuszczony do licytacji.
7)W przypadku stwierdzenia, iż złożone przez Oferenta kserokopie dokumentów są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich prawdziwości, Wynajmujący przed

rozpoczęciem licytacji może żądać od Oferenta przedstawienia oryginałów lub notarialnie potwierdzonych kopii dokumentów.
10.Wymagania dotyczące wadium
1) Wynajmujący ustala wadium o łącznej wysokości 70000,00 PLN (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych polskich).
2) Wadium powinno wpłynąć do dnia 24 października do godz.10^{oo}
na konto BS Limanowa 67 88040000 0000 0013 9494 0182
W opisie transakcji należy podać zapis „Wadium – przetarg ustny – najem apteki ogólnodostępnej"
3) Zwrot wadium Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, nastąpi w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
11.Opis sposobu wyłonienia najkorzystniejszej oferty:
1)Wynajmujący ustala:
a) cenę wywoławczą miesięcznego czynszu najmu w wysokości **650,00** zł netto /m²
b) kwota postąpienia **10** zł.
2). W imieniu Wynajmującego przetarg ustny przeprowadzi komisja przetargowa
3). Przed przystąpieniem do licytacji komisja sprawdzi prawidłowo złożone i oznaczone oferty.
4). Stawienie się jednego licytanta wystarcza do przeprowadzenia przetargu ustnego.
5). Licytację prowadzi licytator – przewodniczący komisji przetargowej lub osoba przez niego upoważniona.
6). Po wywołaniu przez licytatora ceny wywoławczej oferenci mogą przystąpić do licytacji.
7). Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika licytacji, gdy inny uczestnik zaoferował cenę wyższą.
8). Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka przetarg i udziela przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższą cenę.
9). W przypadku, gdy żaden z uczestników licytacji nie zaoferuje ceny wyższej, niż cena wywoławcza, wadia przepadają na rzecz Wynajmującego. W przypadku gdy do licytacji przystąpi tylko jeden uczestnik, do stwierdzenia ważności jego oferty wystarczy, gdy zaoferuje on wartość jednego postąpienia czynszu najmu – ceny wywoławczej.
11.Po zakończeniu licytacji prowadzący przetarg sporządza protokół z jego przebiegu, który będzie zawierał:
1) Oznaczenie miejsca i czasu przetargu ustnego - licytacji,
2) Imiona i nazwiska osób wchodzących w skład komisji, w tym imię i nazwisko licytatora,
3) Przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej oraz kwotę postąpienia,
4) Listę oferentów – uczestników licytacji, którzy spełnili warunki i wnieśli wadium
5) Najwyższą cenę miesięcznego czynszu najmu zaoferowaną w trakcie licytacji,
6) Imię i nazwisko oraz miejsce prowadzenia działalności gospodarczej lub firmę i siedzibę oferenta, który zaproponował najwyższą cenę,
7) Wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w licytacji,
8) Wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników licytacji,
9) Podpisy osób wchodzących w skład komisji, podpis oferenta – zwycięzcy licytacji albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.

12.Oferentowi ,który wygrał licytację Wynajmujący wskaże miejsce i termin podpisania umowy. Przekazanie przedmiotu najmu nowemu najemcy nastąpi po wygaśnięciu umowy zawartej z dotychczasowym najemcą lokalu stanowiącego przedmiot najmu oraz po jego wydaniu przez dotychczasowego najemcę.
13.W przypadku uchylenia się przez oferenta, który wygrał licytację przed podpisaniem umowy, wpłacone przez niego wadium przepada na rzecz Wynajmującego.
Wynajmujący ma prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyny.

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości:
1)tablica ogłoszeń szpitala
2)strona www.szpitallimanowa.pl
3)tablica ogłoszeń Starostwa Powiatowego
4)tablica ogłoszeń Urzędu Miasta i Urzędu Gminy Limanowa

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO - projekt

zawarta w dniu ..... rok w Limanowej pomiędzy Szpitalem Powiatowym

im. Miłosierdzia Bożego , 34- 600 Limanowa ul.Piłsudskiego 61, w imieniu którego

działa :

Dyrektor – dr Marcin Radzięta zwany w dalszej treści umowy **Wynajmujacym**

a .....

zwanym

w dalszej tresci umowy **Najemcą** reprezentowanym przez : .....

§ 1

1.Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy położony w budynku

głównym Szpitala Powiatowego w Limanowej z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej w zakresie apteki ogólnodostępnej.

2.Łączna powierzchnia pomieszczeń wskazanych w ust 1 wynosi 108m² oraz pomieszczenie archiwum znajdujace sie w piwnicy.

3.Najemca oświadcza , że stan techniczny pomieszczeń jest mu znany i nie wnosi

w tym żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1.Wynajmowane pomieszczenia wykorzystywane będą przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia działalności handlowej w zakresie .....

2.Wynajmujący oddaje w najem najemcy – powierzchnię dla montażu dodatkowej

jednostronnej tablicy reklamowa -informacyjnej o wymiarach do 1m²,będącej

własnością Najemcy.

3.Najemca zobowiązuje się do wykonania prac adaptacyjnych pomieszczeń wymaganych do prowadzonej działalności.

2.Zmiana przeznaczenia lokalu , jego podnajem lub oddanie do używania osobie trzeciej oraz wszelkie zmiany architektoniczne i instalacyjne w lokalu- wymagają uzyskania przez Najemcę uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 3

W związku z udostępnieniem lokalu do używania Wynajmujący zobowiązuje się na rzecz Najemcy do zapewnienia dostaw:

1)energii elektrycznej

2)wody zimnej i odprowadzenia ścieków

3)ciepłej wody i ciepła do ogrzewania lokalu

4)parkowania pojazdów na terenie nieruchomości zarowno przez najemcę i osoby korzystające z jego usług w miejscach i na zasadach zgodnych z obowiązującym u Wynajmującego regulaminem parkowan

§ 4.

1.Najemca płacic będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości **.....** za 1m² wynajmowanej powierzchni lokalu plus podatek VAT.

2.Wysokość czynszu najmu ulegać będzie zmianie w okresach rocznych na podstawie ogólnokrajowego wskaźnika wzrostu cen dóbr konsumpcyjnych i usług ogłaszanego przez GUS.

§ 5

1.Najemca płacić będzie miesięczne należności za świadczenia wyszczególnione w § 3 na następujących zasadach:

a) za energię elektryczną- na podstawie odczytu zainstalowanego w lokalu licznika energii (podlicznika) plus podatek VAT- zgodnie z cennikiem obowiązującym w danym okresie

b) za dostawę zimnej wody – na podstawieryczałtu i cen obowiązujących u Wynajmującego

c) za ciepłą wodę użytkową – na podstawie ryczałtu i cen wynikających z poniesionych kosztów na podgrzanie 1m³ wody w kotłowni szpitala

d)centralne ogrzewanie – za 1m² powierzchni ogrzewanej w sezonie grzewczym oraz kosztów wytworzenia ciepła w kotłowni szpitala na ogrzanie 1m² powierzchni.

Rozliczenie opłat za centralne ogrzewanie do pełnej wysokości kosztów poniesionych na ogrzanie lokalu nastapi po zakończeniu sezonu grzewczego.

2.Opłaty za swiadczenia będą ulegać zminie odpowiednio do zmiany cen nośników.

§ 6

Najemca we własnym zakresie zapewni wywóz odpadów komunalnych.

§ 7

Z upływem każdego miesiąca Wynajmujący sporządzać będzie fakturę VAT na należność o której mowa w § 4 i 5.

2.W zakresie rozliczeń należnych szpitalowi świadczeń określonych w umowie strony ustalają ,

że szpital wystawiał będzie odrębne faktury :

1) dotyczące czynszu i innych niż określonych w pkt 1 świadczeń – do końca każdego miesiącaz terminem płatnośąći 14 dni

2)dotyczące mediów refakturowanych (energia elektryczna, dystrybucja,woda,ścieki)-

na dzień otrzymania przez szpital faktury głównej od dostawcy, przy czym nie pózniej niż

do 15dnia nastepnego miesiaca , zgodnie z przepisami ustawowymi z terminem płatności 14 dni

3.Za zwłokę w zapłacie należności Wynajmujący naliczał będzie odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień po upływie obowiązującego terminu.

§ 8

Do obowiązków Najemcy należy:

1)Używanie wynajętych pomieszczeń zgodnie z przeznaczeniem ,należytą starannością i dbałością

2)Przestrzeganie obowiązujących przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych.

3)Usuwanie niedrożnośći przewodów odpływowych od urzadzeń sanitarnych w wynajmowanychpomieszczeniach

4)Dokonywanie bieżących napraw wraz z konserwacją w wynajmowanych pomieszczeniach

5)Naprawianie wszelkich strat i szkód wyrządzonych Wynajmującemu a spowodowanych w związku z korzystaniem z wynajmowanych pomieszczeń oraz prowadzoną działalnością.

§ 9

1.Najemcy nie wolno na terenie szpitala:

1)wywozić jakichkolwiek odpadów

2)myć pojazdów i sprzętu

3)spalać odpadów

4)wylewać jakichkolwiek substancji do gleby lub kanalizacji

§ 10

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności materialnej za ewentualne straty w przypadku kradzieży , dewastacji , uszkodzenia luyb zniszczenia mienia stanowiącego własność Najemcy.

§ 11

Mienie Najemcy nie jest objęte zakresem polis ubezpieczeniowych posiadanych przez Wynajmującego.

§ 12

1.Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat licząc od dnia ..... .

2.Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za trzy miesięcznym okresem

wypowiedzenia.

3.Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

4.Wynajmujacy zastrzega sobie mozliwość rozwiazania umowy ze skutkiem natychmiastowym,

jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem najmu za dwa okresy płatności lub dopuszcza

się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.

5.W przypadku zaistnienia okoliczności o ktorych mowa w pkt 2 Najemca obowiązany jest

rozliczyć sie z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym

przez Wynajmującego.

§ 13

Po zakończeniu najmu :

1)Wynajmujący zatrzymuje ulepszenia przedmiotu najhmu bez zapłaty nie żądając przywrócenia stanu poprzedniego.

2)Najemca zobowiazuje się opróżnic i opuścić wynajmowany lokal w ciągu 3 dni licząc od dnia zakończenia obowiązywania umowy.

§ 14

Każda zmiana postanowien niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

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

NAJEMCA: **WYNAJMUJĄCY:**