

WARUNKI PRZETARGU OFERTOWEGO [zw. „WPO”]
NA WYDZIERŻAWIENIE NIERUCHOMOŚCI, Z PRZEZNACZENIEM
NA PROWADZENIE APTEKI OGÓLNODOSTĘPNEJ
[Znak sprawy:AG.2014.1.2019]

Załączniki:

- 1) Formularz ofertowy – załącznik nr 1;
- 2) Wzór umowy dzierżawy – załącznik nr 2;
- 3) Wykaz pomieszczeń Apteki Ogólnodostępnej – załącznik nr 3;
- 4) Dane środków trwałych – załącznik nr 4
- 5) Stan magazynowy – załącznik nr 5
- 6) Wykaz pracowników – załącznik nr 6

I. ORGANIZATOR PRZETARGU / WYDZIERŻAWIAJĄCY:

Nazwa	Samodzielny Publiczny Szpital Wojewódzki im. Papieża Jana Pawła II
Adres siedziby	Al. Jana Pawła II 10, 22-400 Zamość
Telefon	84 677 32 85
Faks	84 638 66 69
Adres strony internetowej	www.szpital.zam.pl
e-mail	szpital@szpital.zam.pl
Osoba upoważniona do kontaktów	mgr Roman Kapica
Nr KRS	0000021024
Nr REGON	006050134
Nr NIP	9222292491

II. TRYB PRZEPROWADZENIA PROCEDURY PRZETARGOWEJ:

Postępowanie prowadzone jest w trybie pisemnego przetargu ofertowego (zw. dalej „przetargiem”), na podstawie ustawy Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (t.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1360 ze zm.) oraz w oparciu o udzieloną organizatorowi przetargu (zw. „Szpitalem”, „Wydzierżawiającym”) przez Zarząd Województwa Lubelskiego zgodę na wydzierżawienie przedmiotowej nieruchomości (uchwała Zarządu Województwa Lubelskiego nr XXXVI/824/2019 z dnia 17 kwietnia 2019 r.).

III. PRZEDMIOT PRZETARGU:

1. Przedmiotem przetargu jest:

- 1) wydzierżawienie Oferentowi (zw. „dzierżawcą”) nieruchomości - pomieszczeń Apteki Ogólnodostępnej, znajdujących się w budynku Przychodni Specjalistycznej SP SW w Zamościu (blok D) [Al. Jana Pawła II 10, 22-400 Zamość], na parterze, o powierzchni 144,99 m², w skład których wchodzi wydzielone pomieszczenia wg. wykazu stanowiącego załącznik nr 1 do umowy (zw. dalej jako „nieruchomość”), na okres 5 lat, z przeznaczeniem na prowadzenie przez dzierżawcę działalności w zakresie prowadzenia apteki ogólnodostępnej;
- 2) zbycie przez wydzierżawiającego na rzecz dzierżawcy – jako nabywcy - wydzielonej części majątku, będącej zespołem składników materialnych i niematerialnych, stanowiącym przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55¹ KC pod nazwą Apteka Ogólnodostępna, przeznaczonej do realizacji przez nabywcę (w wydzierżawionych pomieszczeniach), zadań apteki jako niezależnego, samodzielnego przedsiębiorstwa, w skład którego wchodzi niżej wymienione elementy związane z prowadzeniem działalności w ramach Apteki tj.:

a) prawo wystąpienia zgodnie z art.104a ustawy prawo farmaceutyczne, do organu zezwalającego o przeniesienie na wydzierżawiającego przysługującego Szpitalowi zezwolenia na prowadzenie apteki ogólnodostępnej Nr WIF/8240/44/02 z dnia 17 grudnia 2002 roku wydane przez Lubelskiego Wojewódzkiego Inspektora Farmaceutycznego;

b) ruchomości i asortyment niezbędny do prowadzenia Apteki, zgodnie z wykazem środków trwałych i składników wyposażenia oraz wykazem stanów magazynowych (wg. załącznika nr 4 i 5 do WPO);

2. Nabywca będzie zobowiązany do przejęcia w trybie art. 23¹ ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 917 ze zm.) pracowników zatrudnionych w

Aptecę (w łącznej liczbie - 8 osób, zgodnie ze szczegółowym wykazem stanowiącym załącznik nr 6 do WPO).

3. Szczegółowa lokalizacja nieruchomości i określenie przedmiotu przetargu zostało określone w załącznikach nr 3 i 2 do WPO.

4. Warunki dzierżawy:

- 1) Nie dopuszcza się przeznaczenia przedmiotu dzierżawy na prowadzenie działalności konkurencyjnej wobec Szpitala, polegającej w szczególności na udzielaniu takich samych świadczeń zdrowotnych, które są udzielane w Szpitalu.
- 2) Wyklucza się przeznaczenie przedmiotu dzierżawy na prowadzenie działalności uciążliwej dla pacjentów Szpitala lub przebiegu leczenia albo innej działalności, polegającej w szczególności na: obrocie alkoholem, obrocie tytoniem i wyrobami tytoniowymi, świadczeniu i reklamie usług pogrzebowych.
- 3) Prowadzona działalność nie może utrudniać funkcjonowania Szpitala, w tym uzyskania kontraktów na świadczenia zdrowotne, ani prowadzić do ograniczenia dostępności do świadczeń zdrowotnych udzielanych przez Szpital.
- 4) Zapewnienie odpowiednich warunków lokalowych oraz spełnienie wymagań dotyczących wyposażenia pomieszczeń m.in. w niezbędny celem prowadzenia działalności sprzęt, leży po stronie dzierżawcy.
- 5) Organizator przetargu nie ponosi odpowiedzialności za brak wydania na rzecz Oferenta decyzji przenoszącej zezwolenie na prowadzenie apteki, w trybie art. 104a ustawy z dnia 6 września 2001 r. Prawo farmaceutyczne (t.j.: Dz. U. z 2019 r., poz. 499), w szczególności w przypadku braku spełnienia przez Oferenta wymagań określonych w treści powołanej ustawy.

5. Szczegółowe warunki dzierżawy zawarte są we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 2 do WPO.

IV. TERMIN REALIZACJI UMOWY:

Umowa dzierżawy będzie zawarta na okres 5 lat.

V. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU:

W postępowaniu mogą brać udział Oferenci, którzy:

- 1) zaoferują kwotę miesięcznego stałego składnika czynszu dzierżawnego za 1 m² dzierżawionej nieruchomości w wysokości **nie mniejszej niż 138 zł netto / 1 m² za jeden miesiąc.**
- 2) złożą oświadczenie, że spełniają wymagania konieczne do przeniesienia zezwolenia na prowadzenie apteki ogólnodostępnej, o których mowa w art. 104a ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo farmaceutyczne;
- 3) wykażą, że nie nastąpiło w stosunku do nich otwarcie likwidacji ani nie ogłoszono upadłości;
- 4) wykażą, że nie zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne bądź uzyskali przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 5) złożą oświadczenie, że w okresie trwania umowy dzierżawy będą ponosić opłaty eksploatacyjne, związane z dzierżawioną nieruchomością oraz że zobowiążą się do

- ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy i wniesionych do niego ruchomości oraz, że będą utrzymywać takie ubezpieczenie przez czas trwania umowy dzierżawy;
- 6) złożą oświadczenie, że znajdują się w sytuacji finansowej umożliwiającej zawarcie umowy dzierżawy na przedstawionych przez wydzierżawiającego warunkach i zobowiązują się do terminowego pokrywania wszystkich obciążających ich należności z tytułu wykonywanej umowy dzierżawy;
 - 7) wykażą, że osoba fizyczna / współnik(-cy) spółki partnerskiej nie został skazany za przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
 - 8) zobowiążą się, że najpóźniej w dniu wydania przedmiotu dzierżawy przedłożą wydzierżawiającemu opłaconą - co najmniej na dzień przedstawienia wydzierżawiającemu - polisę OC, potwierdzającą zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez dzierżawcę działalności (obejmującej przedmiot dzierżawy), na kwotę nie mniejszą niż 500 000 zł, obejmującą odpowiedzialność z tytułu szkód rzeczowych i osobowych oraz ich następstw.

UWAGA:

Organizator przetargu zaleca, aby przed przygotowaniem i złożeniem oferty, Oferent dokonał wizji lokalnej nieruchomości.

Wizję lokalną przewidziano w dni robocze (tj. od poniedziałku do piątku), w godzinach od 8.00 do 14.00. Osobą upoważnioną do kontaktów ze strony organizatora przetargu w tej kwestii jest: mgr Ewa Mroziak (tel./fax: 84 6773222/ 84 6386669, adres e-mail: szpital@szpital.zam.pl). Zainteresowani Oferenci proszeni są o zgłoszenie wniosku dokonania wizji lokalnej na podany numer faksu 84 638 6669 / szpital@szpital.zam.pl

VI. WYKAZ DOKUMENTÓW WYMAGANYCH DO ZŁOŻENIA WRAZ Z OFERTĄ:

1. Formularz ofertowy – o treści zgodnie z załącznikiem nr 1 do WPO.
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
3. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
4. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
5. Aktualna informacja z Krajowego Rejestru Karnego dotycząca osoby fizycznej / współnika(-ów) spółki partnerskiej potwierdzająca, że w/w osoba nie została skazana za przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową,

przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

6. Dokument potwierdzający wniesienie wadium.

VII. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ORGANIZATORA PRZETARGU Z OFERENTAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ, DOKUMENTÓW, UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ, A TAKŻE WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI:

1. Postępowanie będzie prowadzone z zachowaniem formy pisemnej. Organizator przetargu dopuszcza formę porozumiewania się:
faksem na numer **(84) 638 6669** lub
w formie elektronicznej na adres poczty elektronicznej: **szpital@szpital.zam.pl**,
2. Jeżeli organizator przetargu lub Oferent przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem (lub drogą elektroniczną), każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. Każda ze stron na żądanie drugiej zobowiązana będzie także do potwierdzania na piśmie przesłanych w powyższy sposób oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji.
3. Oferent może zwrócić się do organizatora przetargu o wyjaśnienie treści WPO. Organizator przetargu jest zobowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że pytanie wpłynie do organizatora przetargu nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
4. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści WPO wpłynął po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w ust. 3 lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, organizator przetargu może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
5. Pytania należy kierować na adres organizatora przetargu:

Samodzielny Publiczny Szpital Wojewódzki
im. Papieża Jana Pawła II
Al. Jana Pawła II 10, 22-400 Zamość
Faks: 84 638 66 69
e-mail: szpital@szpital.zam.pl
Znak sprawy: AG.2014.1.2019

6. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami organizator przetargu przekazuje Oferentom, którym przekazał WPO, bez ujawniania źródła zapytania i zamieszcza na stronie internetowej, na której udostępniono WPO.
7. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią WPO, a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze wyjaśnienie organizatora przetargu.
8. W uzasadnionych przypadkach organizator przetargu może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub odwołać treść WPO. Dokonaną zmianę (odwołanie) WPO organizator przetargu przekazuje niezwłocznie wszystkim Oferentom, którym przekazano WPO i zamieszcza na stronie internetowej, na której udostępniono WPO.
9. Zmiany / odwołania treści WPO są każdorazowo wiążące dla Oferentów.
10. W przypadku dokonywania zmiany lub odwołania treści WPO, organizator przetargu

przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofertach, jeżeli jest to konieczne.

11. Jeżeli zmiana jest istotna, w szczególności dotyczy określenia przedmiotu, kryteriów oceny lub warunków udziału w postępowaniu, organizator przetargu przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny na wprowadzenie zmian w ofertach.
12. Osoba uprawniona do porozumiewania się z Oferentami – **mgr Roman Kapica**:
tel./faks: **84 677 3285/ 84 638 66 69**,
adres poczty elektronicznej: **szpital@szpital.zam.pl**

VIII. WADIUM:

1. Organizator przetargu wymaga wniesienia wadium w wysokości **10 000 zł** (słownie: *dziesięć tysięcy zł*).
2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert wyłącznie w formie pieniężnej.

UWAGA:

Za datę i godzinę wniesienia wadium przyjmuje się datę i godzinę wpływu środków pieniężnych na wskazany w ust. 3 rachunek bankowy (uznanie rachunku). Uznanie rachunku powinno nastąpić najpóźniej do dnia 04.06.2019 r., do godziny 12.00 [tj. do wyznaczonego terminu składania ofert].

Organizator przetargu uzna czynność wniesienia wadium za prawidłową wtedy, gdy Oferent załączy do składanej oferty dokument potwierdzający obciążenie jego rachunku bankowego zapłatą na rzecz organizatora przetargu tytułem wniesionego wadium i środki pieniężne wpłyną na rachunek bankowy organizatora przetargu do dnia 04.06.2019 r., do godziny 12.00 [tj. do wyznaczonego terminu składania ofert].

3. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy organizatora przetargu:

Nr rachunku bankowego
87 1240 2816 1111 0010 3901 4026

Bank Pekao SA

z dopiskiem:

„Wadium do przetargu ofertowego na dzierżawę nieruchomości”

Znak sprawy: AG.2014.1.2019

4. Dowód wniesienia wadium należy umieścić w ofercie.
5. Warunki zwrotu wadium - organizator przetargu zwraca wadium wszystkim Oferentom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert, z wyjątkiem Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza z zastrzeżeniem ust. 6. Oferentowi, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, organizator przetargu zwraca wadium niezwłocznie po przedstawieniu decyzji przenoszącej zezwolenie na prowadzenie apteki ogólnodostępnej. Wadium wniesione w formie pieniężnej zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane przez organizatora przetargu, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji za przelew na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta.
6. Warunki zatrzymania wadium - organizator przetargu zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli:

- 1) Oferent, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy w sprawie dzierżawy na warunkach określonych w ofercie;
- 2) Oferent nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 3) zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta;
- 4) w wyniku postępowania wszczętego na podstawie art. 104a ustawy Prawo farmaceutyczne, została wydana decyzja odmawiająca przeniesienia na Oferenta zezwolenia na prowadzenie apteki ogólnodostępnej z powodu niespełnienia przez Oferenta wymagań określonych w ustawie Prawo farmaceutyczne lub z powodu innych okoliczności, leżących po stronie Oferenta, nie doszło do wydania przedmiotowej decyzji w terminie, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy.
7. Termin ważności wadium musi być zgodny z terminem związania ofertą.
8. Organizator przetargu żąda ponownego wniesienia wadium przez oferenta, któremu zwrócono wadium na podstawie ust. 5 zdanie pierwsze i którego oferta (w wyniku pierwotnej oceny), nie została uznana za najkorzystniejszą, jeżeli w wyniku procedury, o której mowa w Rozdz. XIII ust. 8 WOP jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

IX. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ:

Oferent pozostaje związany ofertą w okresie od dnia wyznaczonego, jako termin składania ofert do upływu 30 dni od dnia wydania przez WIF decyzji w przedmiocie przeniesienia zezwolenia na prowadzenie apteki ogólnodostępnej, w wyniku wszczęcia procedury, o której mowa w art. 104a ustawy Prawo farmaceutyczne lub do upływu 30 dni od dnia, o którym mowa w § 8 ust. 1 zdanie drugie umowy (maksymalny termin na uzyskanie decyzji WIF na przeniesienia zezwolenia na prowadzenie apteki ogólnodostępnej), w zależności od tego, które zdarzenie nastąpi wcześniej.

X. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, której treść musi odpowiadać treści niniejszym Warunkom Przetargu Ofertowego.
2. Oferta powinna zawierać wypełniony Formularz ofertowy (**wg. wzoru określonego w załączniku nr 1 do WPO**) oraz pełnomocnictwo do podpisania oferty (w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem), o ile upoważnienie do podpisania oferty nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą.
3. Wraz z ofertą powinny być złożone dokumenty wymagane postanowieniami Rozdziału VI WPO.

UWAGA:

Dokumenty składane w formie kopii, powinny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę podpisującą w/w dokumenty w imieniu Oferenta.

4. Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Każdy dokument składający się na ofertę musi być czytelny.
6. Oferta musi być podpisana zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze. Jeśli osoba/osoby podpisująca ofertę działa/-ją na podstawie

pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo to musi w swej treści wyraźnie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty.

7. Oferta musi być sporządzona w języku polskim pismem maszynowym, komputerowym albo ręcznym. Każdy dokument składający się na ofertę sporządzony w innym języku niż język polski powinien być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski. W razie wątpliwości uznaje się, iż wersja polskojęzyczna jest wersją wiążącą.
8. Ofertę należy umieścić w zamkniętym opakowaniu, uniemożliwiającym odczytanie jego zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie powinno być oznaczone nazwą (firmą) i adresem Oferenta, zaadresowane na:

Samodzielny Publiczny Szpital Wojewódzki

im. Papieża Jana Pawła II

Al. Jana Pawła II 10, 22-400 Zamość

oraz opisane:

- *Przetarg nieograniczony ofertowy na wydzierżawienie nieruchomości -*

[Znak sprawy: AG.2014.1.2019]

nie otwierać przed dniem 04.06.2019

9. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

XI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT:

1. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie w siedzibie organizatora przetargu, przy Al. Jana Pawła II 10 [22-400 Zamość], pokój - **248**, do dnia **04.06.2019 roku do godz. 12.00**
2. Kopertę należy oznaczyć zgodnie z treścią postanowień Rozdziału X ust. 8 WPO.
3. Otwarcie ofert nastąpi **dnia 04.06.2019 roku o godz. 13.00** w siedzibie organizatora przetargu, przy Al. Jana Pawła II 10 [22-400 Zamość], pokój - **210**
4. Otwarcie ofert jest jawne. Oferenci mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia ofert.
5. Organizator przetargu może wydłużyć termin składania ofert, o czym poinformuje Oferentów, którym przekazano WPO oraz zamieści informację na stronie internetowej, na której udostępniono WPO.

XII. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ORGANIZATOR PRZETARGU BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY I SPOSÓB OCENY OFERT:

1. Kryterium oceny ofert w niniejszym przetargu jest stawka oferowanego składnika stałego czynszu zwana dalej CENĄ OFERTY (ranga - 100%).
2. Cena oferty musi być podana w PLN **liczbowo oraz słownie**. W przypadku rozbieżności pomiędzy podanym w Formularzu ofertowym (załącznik nr 1 do WPO) zapisem liczbowym ceny oferty, a zapisem słownym, rozstrzygający jest zapis słowny.
3. Cenę oferty stanowi kwota netto za wydzierżawienie 1 m² nieruchomości za jeden miesiąc.
4. Cena oferty nie ulegnie zmianie przez okres ważności oferty (związania ofertą).
5. Cenę oferty należy przedstawić w Formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do WPO.
6. Cena musi być wyrażona w jednostkach nie mniejszych niż grosze.
7. Ocena oferty będzie dokonana według następujących zasad - Wartość punktowa ceny będzie obliczona według wzoru:

$$X_c = \frac{C_{of}}{C_n} \times R \times 100$$

Gdzie:

- X_c - wartość punktowa ceny
- C_n - najwyższa proponowana cena
- C_{of} - cena oferty ocenianej
- R - ranga – wartość procentowa za to kryterium

8. Organizator przetargu wybierze Oferenta, którego oferta spełnia wszystkie wymagania określone w WPO i który złożył ofertę, która uzyskała najwyższą liczbę punktów (tzw. najkorzystniejsza oferta).

XIII. WYBÓR OFERENTA I PRZESŁANKI ODRZUCENIA OFERTY:

1. Oferty zostaną otwarte w obecności Komisji przetargowej powołanej Zarządzeniem Nr 098/2019 Dyrektora Samodzielnego Publicznego Szpitala Wojewódzkiego im. Papieża Jana Pawła II w Zamościu z dnia 16.05.2019 roku w sprawie „*Powołania Komisji przetargowej do przeprowadzenia przetargu ofertowego na wydzierżawienie nieruchomości*”.
2. Komisja przetargowa:
 - 1) ustali liczbę ofert, które wpłynęły do wyznaczonego terminu ich składania;
 - 2) otworzy koperty z ofertami i ogłosi obecnym podczas czynności otwarcia nazwę i adres Oferenta oraz ceny ofert netto;
 - 3) sprawdzi, czy oferty wniesione w terminie zostały zabezpieczone wadium;
 - 4) dokona badania ofert pod kątem kompletności załączonych, a wymaganych w Rozdz. VI WPO dokumentów;
 - 5) sprawdzi, czy oferta spełnia wszystkie wymagania określone w WPO.
3. W przypadku, gdy Oferent nie przedstawił wszystkich wymaganych dokumentów lub gdy oferta zawiera braki formalne, Komisja wzywa Oferenta do usunięcia tych braków w ściśle określonym terminie oraz formie – pod rygorem odrzucenia oferty.

UWAGA:

Wezwanie do usunięcia braków **nie może** dotyczyć Formularza ofertowego (załącznik nr 1 do WPO) lub/i dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium, w przypadku nie załączenia w/w dokumentów do oferty. Brak tych dokumentów, skutkuje odrzuceniem oferty.

Dokumenty składane przez Oferentów w odpowiedzi na wezwanie do usunięcia braków, muszą potwierdzać spełnianie przez Oferenta warunków udziału w postępowaniu nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.

4. Po etapie badania ofert Komisja dokona oceny złożonych ofert i wskaże tę spośród nich, która uzyskała najwyższą ilość punktów.
5. Wynik przetargu będzie obowiązujący po jego zatwierdzeniu przez Dyrektora organizatora przetargu.

6. W przypadku złożenia przez Oferentów ofert, które otrzymają jednakową (tzn. taką samą) liczbę punktów, Komisja przetargowa zastrzega sobie prawo do wezwania tych Oferentów do złożenia pisemnych ofert dodatkowych w wyznaczonym terminie.
7. Po upływie wyznaczonego terminu na złożenie dodatkowych ofert, odpowiednie zastosowanie będą miały ust. 4 – 6.
8. Jeżeli wybrany Oferent odmówił zawarcia umowy dzierżawy, nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (w tym kaucji) lub zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta, jak też doszło do wypowiedzenia umowy dzierżawy w sytuacji wskazanej w § 8 ust. 1 umowy dzierżawy lub Wyzdierżawiający wypowiedział umowę dzierżawy z powodu naruszenia przez Dzierżawcę § 2 ust. 2 umowy dzierżawy, Komisja przetargowa może wybrać ofertę kolejnego Oferenta (wg. rankingu oceny ofert) bądź zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.

XIV. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY:

1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany będzie do podpisania umowy na warunkach określonych we Wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 2 do WPO w miejscu i w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu.
2. Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Mają do niej zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. W związku z ust. 1 i 2, umowa dzierżawy zostaje zawarta nie z chwilą otrzymania przez Oferenta informacji o wyborze jego oferty, lecz z chwilą podpisania umowy dzierżawy.

XV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY ORAZ ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY:

Wymagania dotyczące wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz postanowienia umowy zawarto we Wzorze umowy dzierżawy, który stanowi załącznik nr 2 do WPO.

XVI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE:

1. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do jego zamknięcia (odwołania, unieważnienia) w każdej chwili, bez wybrania którejkolwiek z ofert, o czym poinformuje Oferentów, którym przekazano WPO oraz zamieści informację na stronie internetowej, na której udostępniono WPO.
2. W razie zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, organizator przetargu niezwłocznie zwróci Oferentom wniesione wadium.
3. Organizator przetargu nie zwraca kosztów poniesionych na przygotowanie ofert (w tym załączników do oferty).

Dyrektor

Samodzielnego Publicznego Szpitala Wojewódzkiego

im. Papieża Jana Pawła II w Zamościu

lek. med. Andrzej Mielcarek