

INFORMATOR KONKURSOWY z dnia 09.05.2023
Na najem pomieszczeń w Przychodni Lekarskiej przy ul. Grzybowskiej 34 w Warszawie
na prowadzenie apteki ogólnodostępnej.

INFORMATOR KONKURSOWY

Podstawa prawna: Zarządzenie nr 2150/2012 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie zasad zawierania umów najmu i dzierżawy nieruchomości przez podmioty lecznicze na okres nie dłuższy niż 3 lata, uwzględniający zmiany wynikające z zarządzenia nr 483/2020 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 31 marca 2020 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie zasad zawierania umów najmu i dzierżawy nieruchomości przez podmioty lecznicze na okres nie dłuższy niż 3 lata oraz uwzględniający zmiany wynikające z zarządzenia nr 259/2023 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z 13 lutego 2023 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie zasad zawierania umów najmu i dzierżawy nieruchomości przez podmioty lecznicze na okres nie dłuższy niż 3 lata

§ 1

Organizator

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Warszawa Wola-Śródmieście, z siedzibą w Warszawie przy ul. E. Ciołka 11, zwany dalej Wynajmującym.

§ 2

Podstawa prawna

Zarządzenie Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 2150/2012 z dnia 29 lutego 2012 r., w sprawie zasad zawierania umów najmu i dzierżawy nieruchomości przez podmioty lecznicze na okres nie dłuższy niż 3 lata dostępne jest na stronie internetowej Miasta Stołecznego Warszawy: www.um.warszawa.pl.

§ 3

Przedmiot konkursu ofert

1. Przedmiotem konkursu ofert jest najem pomieszczeń w Przychodni Lekarskiej w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 34 o łącznej powierzchni 110,00 m², z przeznaczeniem na aptekę ogólnodostępną, na okres nie dłuższy niż 3 lata.
2. Pomieszczenia usytuowane są na parterze budynku przychodni, stan techniczny pomieszczeń dobry, posiada dwa wejścia: jedno z zewnątrz, drugie przez przychodnię.
3. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, c.o. i wod.-kan.
4. Plan przedmiotu najmu dostępny jest do wglądu w Dziale Zamówień Publicznych i Infrastruktury SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście ul. Ciołka 11, pokój 210, II piętro.
5. Nieruchomość stanowi działkę ewidencyjną nr 86 i 87 z obrębem 6-01-05 Kw WA4M/00382420/6 i jest własnością m.st. Warszawy, przekazana we władanie SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście.

§ 4

Stawka wywoławcza czynszu i opłaty eksploatacyjne

1. Minimalna, wywoławcza stawka czynszu wynosi **150,00 zł. netto / 1m²** powierzchni, miesięcznie. Oferta zawierająca propozycję czynszu niższą od stawki wywoławczej zostanie odrzucona.
2. Oprócz czynszu, Najemca zobowiązany będzie uiszczać opłaty za energię elektryczną, centralne ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, stosownie do obciążeń wynajmującego z tego tytułu i proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, na podstawie obowiązujących stawek dostawców tych świadczeń oraz podatek od nieruchomości wg stawki określonej przez Radę Warszawy.
3. Wysokość opłat eksploatacyjnych za energię elektryczną, energię cieplną, ciepłą i zimną wodę, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, podatek od nieruchomości wynosi miesięcznie średnio

INFORMATOR KONKURSOWY z dnia 09.05.2023
Na najem pomieszczeń w Przychodni Lekarskiej przy ul. Grzybowskiej 34 w Warszawie
na prowadzenie apteki ogólnodostępnej.

brutto **13,54/ m²**, wg obecnie obowiązujących stawek.

4. Wynajmujący jest uprawniony do zmiany wysokości stawki czynszu określonej w § 4 ust.1 za jednostronnym pisemnym powiadomieniem bez konieczności wypowiedzania warunków umowy o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia.

§ 5

Miejsce, termin składania i otwarcia ofert

1. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Warszawa Wola-Śródmieście przy ul. Ciołka 11 w Warszawie.
2. Ofertę należy złożyć w siedzibie SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście, Warszawa ul. Ciołka 11, w Kancelarii (III piętro) do dnia 25.05.2023r. do godz. 09⁰⁰.
3. Oferty dostarczone po godz. 09⁰⁰ nie będą rozpatrywane.
4. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 25.05.2023 o godz. 09¹⁰ w Sali Konferencyjnej SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście, Warszawa ul. Ciołka 11, III piętro.

§ 6

Warunki udziału w konkursie

1. Uczestnikiem konkursu ofert może być osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, jeżeli przepisy ustawy przyznają jej zdolność prawną.
2. Warunkiem udziału a w konkursie ofert jest wpłacenie wadium w wyznaczonym terminie, określonej wysokości i formie.
3. Warunkiem udziału w konkursie ofert jest posiadanie doświadczenia w prowadzeniu co najmniej 1 apteki przez okres co najmniej 12 miesięcy. W celu potwierdzenia warunku, Oferent składa dokument "Wykaz prowadzonych aptek", wzór stanowi Załącznik nr 3 do Informatora.
4. Warunkiem udziału w konkursie ofert jest złożenie na formularzu udostępnionym przez Wynajmującego, prawidłowej i kompletnej oferty, zgodnej z terminem i wymaganiami określonymi w Informatorze konkursowym.
5. Warunkiem udziału w konkursie ofert jest złożenie wraz z ofertą dokumentów wymienionych w § 8 niniejszego Informatora.

§ 7

Wadium

1. Wadium w wysokości **20.295,00** złotych (słownie: dwadzieścia tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt pięć złotych i 00/100) należy wnieść przelewem na konto PKO BP XVIII O/W-WA nr 89102011850000490201428689, w terminie do dnia 25.05.2023r. do godz. 09⁰⁰. Za datę wpłaty uznaje się datę uznania przez Bank rachunku SP ZOZ Warszawa Wola-Śródmieście.
2. Termin wnoszenia wadium mija wraz z upływem terminu składania ofert.
3. Wadium zalicza się na poczet należnych opłat z tytułu czynszu, wnoszonych przez Oferenta, który wygrał konkurs.
4. Oferentom, którzy konkurs przegrali, wadium zwraca się w terminie 10 dni roboczych od dnia ogłoszenia jego wyniku, z zastrzeżeniem pkt. 5.
5. Żądanie zwrotu wadium przed rozpatrzeniem skargi, o której mowa w pkt. § 17 skutkuje wycofaniem oferty z konkursu ofert.
6. Wadium ulega przepadkowi w razie nie przystąpienia Oferenta, który wygrał konkurs, do zawarcia umowy.
7. Wynajmujący wykluczy Oferentów, którzy nie wnieśli wadium do upływu terminu składania ofert, ich oferta zostanie odrzucona.

INFORMATOR KONKURSOWY z dnia 09.05.2023
Na najem pomieszczeń w Przychodni Lekarskiej przy ul. Grzybowskiej 34 w Warszawie
na prowadzenie apteki ogólnodostępnej.

§ 8

Wykaz dokumentów bezwzględnie wymaganych do złożenia wraz z ofertą

1. Wypełniony formularz oferty – według załączonego wzoru (Załącznik nr 1).
2. Parafowany na każdej stronie wzór umowy (Załącznik nr 2).
3. Dowód wpłaty wadium.
4. Aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert - oryginał lub kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez oferenta wraz z oświadczeniem osób uprawnionych do reprezentacji oferenta, że od daty wydania odpisu/zaświadczeniu z rejestru do dnia konkursu dane zawarte w odpisie/zaświadczeniu nie uległy zmianie.
5. Zaświadczenie właściwego **naczelnika urzędu skarbowego** oraz właściwego **oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych** lub **Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego** potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta.
6. NIP, REGON - oryginał lub kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez oferenta.
7. Oświadczenie Oferenta, że po podpisaniu umowy dostarczy dokument ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności. Ochrona ubezpieczeniowa winna obejmować także szkody w nieruchomościach najmowanych (tzw. o.c. najemcy nieruchomości), z minimalnym limitem sumy gwarancyjnej w wysokości 100.000,00 złotych, oświadczenie należy złożyć w formie oryginału.
8. Oświadczenie Oferenta, że nie figuruje w rejestrach dłużników prowadzonych przez biura informacji gospodarczych, o których mowa w ustawie z dnia 14 maja 2010r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (Dz. U nr 81, poz.530), oryginał.
9. Informację z KRS, że Oferent nie jest wpisany do Krajowego Rejestru Dłużników Niewypłacalnych, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert - oryginał lub kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez Oferenta.
10. Wykaz prowadzonych aptek (minimum 1 apteka prowadzona przez Oferenta przez okres co najmniej 12 miesięcy), na Załączniku nr 3 do Informatora, oryginał.
11. Dokument (koncesja lub zezwolenie) uprawniający do prowadzenia apteki wymienionej w „Wykazie prowadzonych aptek”, oryginał lub kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez oferenta.
12. Informację (o terminowości regulowania zobowiązań Oferenta wobec Wynajmujących mu lokale) na Załączniku nr 4a lub 4b, w zależności od rodzaju Wynajmującego:
 - W przypadku, jeżeli Oferent aktualnie wynajmuje lokal/lokale od SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście, składa obowiązkowo tylko i wyłącznie informację uzyskaną od SPZOZ Warszawa Wola - Śródmieście, na Załączniku nr 4a do Informatora, za okres 6 miesięcy wynajmowania tj. listopad 2022- kwiecień 2023. Dokument należy złożyć w oryginale.
 - W przypadku, jeżeli Oferent aktualnie nie wynajmuje lokalu/ lokali od SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście, ale wynajmował w latach 2022-2023, składa obowiązkowo tylko i wyłącznie informację uzyskaną od SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście, na Załączniku nr 4a do Informatora, za okres ostatnich 6 miesięcy wynajmowania. Dokument należy złożyć w oryginale.
 - W przypadku, jeżeli Oferent aktualnie nie wynajmuje lokalu/ lokali od SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście i nie wynajmował w latach 2022-2023, ale wynajmował od podmiotu innego, składa informację od tego podmiotu, na Załączniku nr 4b do Informatora, za okres listopad 2022 kwiecień 2023r. Dokument należy złożyć w oryginale.
 - W przypadku, jeżeli Oferent nie prowadził działalności w okresie ostatnich 6 miesięcy, składa informację od podmiotu, który wynajmował mu lokal w latach 2022/2023, za okres ostatnich 6 miesięcy prowadzenia działalności na Załączniku nr 4a lub 4b do Informatora, w zależności od Wynajmującego mu lokal/lokale. Dokument należy złożyć w oryginale.
 - W przypadku braku możliwości uzyskania przedmiotowej informacji na Załączniku nr 4b od innego podmiotu Wynajmującego niż SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście, Wynajmujący dopuszcza przedstawienie innych dokumentów umożliwiających dokonanie oceny terminowości regulowania

INFORMATOR KONKURSOWY z dnia 09.05.2023
Na najem pomieszczeń w Przychodni Lekarskiej przy ul. Grzybowskiej 34 w Warszawie
na prowadzenie apteki ogólnodostępnej.

czynszu w okresie ostatnich 6 miesięcy prowadzenia działalności, takich jak: rachunki, faktury wraz z potwierdzeniem wpłat - oryginał lub kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

► Dokumenty, o których mowa w § 8 ust. 12 będą oceniane w kryterium wiarygodności oferenta.

Brak któregokolwiek z dokumentów wymienionych w § 8, albo złożenie dokumentu niezgodnego z wymaganiami określonymi w niniejszym Informatorze, spowoduje odrzucenie oferty.
Wynajmujący zastrzega sobie prawo weryfikacji złożonych dokumentów i oświadczeń.
Nie potwierdzenie treści złożonych dokumentów i oświadczeń spowoduje odrzucenie oferty.

§ 9
Oferta

1. Za ważną uznaje się ofertę złożoną na formularzu stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Informatora konkursowego. Zmiana treści wzoru formularza oferty, skutkuje odrzuceniem oferty.
2. Oferta musi być podpisana przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta zgodnie ze sposobem reprezentacji ujawnionym w KRS lub innym odpowiednim rejestrze.
3. Oferta złożona po terminie nie zostanie rozpatrzona.
4. Oferta musi być czytelna, Oferent może wypełnić formularz oferty ręcznie (pismem czytelnym) lub korzystając z komputera. **Oferta nieczytelna zostanie odrzucona.**
5. Ofertę wraz z wymaganymi w dokumentach należy umieścić w nieprzeźroczystej, zaklejonej kopercie. Kopertę należy opisać według poniższego wzoru:

Z lewej strony „Wynajmujący SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście ul. Ciołka 11 oferta na wynajem lokalu użytkowego przy ul. Grzybowskiej 34, nie otwierać przed dniem 25.05.2023r. przed: 09: 00”, z prawej strony nazwa i adres Oferenta.

6. Oferta uzależniająca zawarcie umowy najmu od dodatkowych warunków zostanie odrzucona.
7. Oferta nie spełniająca wymogów określonych w Informatorze konkursowym nie zostanie zakwalifikowana do oceny.
8. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w konkursie ofert. W tym przypadku wadium zwraca się w terminie do 5 dni roboczych od daty wycofania oferty.
9. Konkurs może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki konkursu.
10. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

§10
Kryteria oceny ofert

Przy wyborze oferty najkorzystniejszej, Wynajmujący będzie się kierował kryteriami

1. Czynsz (stawka za 1 m2) 70 punktów

wartość punktowa kryterium czynszu dla każdej ze złożonych ofert wyliczana jest wg następującego wzoru:

$$C_k = \frac{C_{of}}{C_{max}} \times \text{waga przypisana kryterium ceny}$$

Przy zastrzeżeniu, że C_{of} jest większy lub równy C_{min}

gdzie: C_k - ostateczna ilość punktów przyznana ofercie,
 C_{of} - czynsz oferowany przez oferenta,

INFORMATOR KONKURSOWY z dnia 09.05.2023
Na najem pomieszczeń w Przychodni Lekarskiej przy ul. Grzybowskiej 34 w Warszawie
na prowadzenie apteki ogólnodostępnej.

- C_{max} - najwyższy czynsz oferowany w konkursie,
 C_{min} - czynsz minimalny /określony w informatorze konkursowym/;

2. Wiarygodność oferenta 30 punktów

Ocena punktowa w skali 0-30

Łączną ocenę punktową oferty stanowi suma przyznanych jej punktów we wszystkich kryteriach, ilość punktów możliwa do uzyskania 100 pkt.

§ 11

Czynności komisji konkursowej

1. Konkurs składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna odbywa się **w obecności Oferentów**.
3. W części jawnej konkursu ofert Komisja:
 - 1) sprawdza tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - 2) sprawdza, czy oferta nie została naruszona;
 - 3) sprawdza, czy oferta nie została złożona po terminie;
 - 4) dokonuje otwarcia ofert w kolejności ich złożenia;
 - 5) sprawdza, czy oferta jest czytelna i podpisana przez osoby uprawnione do reprezentacji oferenta;
 - 6) potwierdza fakt wpłacenia wadium;
 - 7) sprawdza, czy oferowany czynsz jest równy lub wyższy od czynszu minimalnego;
 - 8) sprawdza, czy oferta uzależnia zawarcie umowy najmu od dodatkowych warunków;
 - 9) sprawdza, czy oferta spełnia wymogi określone w informatorze konkursowym;
 - 10) sprawdza, czy oferta zawiera wszystkie wymagane dokumenty;
 - 11) kwalifikuje oferty do części niejawnej konkursu ofert;
4. Komisja odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej konkursu ofert, jeżeli:
 - 1) oferta została złożona po terminie;
 - 2) oferta jest nieczytelna;
 - 3) oferta nie zawiera wszystkich wymaganych dokumentów;
 - 4) oferowany czynsz jest niższy od czynszu minimalnego;
 - 5) oferta uzależnia zawarcie umowy najmu od dodatkowych warunków;
 - 6) oferta nie spełnia wymogów określonych w Informatorze konkursowym;
 - 7) oferta jest podpisana przez osoby nieuprawnione.
5. W **części niejawnej** konkursu, **bez udziału Oferentów**, komisja konkursowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą.
6. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą zaakceptowania protokołu z przebiegu konkursu ofert przez Dyrektora SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście.

§ 12

Wybór oferty

Za najkorzystniejszą uznaje się ofertę, która uzyska największą ilość punktów, wynikających z sumy punktów uzyskanych we wszystkich kryteriach oceny ofert.

§ 13

Wynik konkursu ofert

O wyniku konkursu, Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zamknięcia postępowania konkursowego. Jednocześnie informacja o wyniku konkursu ofert zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wynajmującego.

INFORMATOR KONKURSOWY z dnia 09.05.2023
Na najem pomieszczeń w Przychodni Lekarskiej przy ul. Grzybowskiej 34 w Warszawie
na prowadzenie apteki ogólnodostępnej.

§ 14

Kaucja gwarancyjna

1. Przed zawarciem umowy najmu, Oferent wpłaca na rachunek Wynajmującego w PKO Bank Polski S.A. I Oddział w Warszawie nr 89102011850000490201428689 kaucję gwarancyjną w wysokości miesięcznego czynszu brutto wraz z opłatą za świadczenia dodatkowe.
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 przeznaczona jest na pokrycie szkód wynikających z niewłaściwego używania przedmiotu najmu oraz na pokrycie nieuregulowanego czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe.
3. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu wraz z odsetkami w wysokości rachunku bankowego Wynajmującego.
4. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.

§ 15

Umowa najmu

1. Wzór umowy najmu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Informatora. Warunki umowy nie podlegają negocjacji.
2. Zawarcie umowy najmu z Oferentem, wyłonionym w drodze konkursu ofert, może nastąpić po uzyskaniu zgody Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej. Umowa najmu zostanie zawarta na okres nie dłuższy niż 30.11.2025r.
3. **Przed zawarciem umowy**, oferent zobowiązany jest do wpłacenia kaucji gwarancyjnej o której mowa w § 14.
4. W ciągu 14 dni od zawarcia umowy najmu, Najemca jest obowiązany do sporządzenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par. 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego, z tytułu ewentualnych zaległości w zapłacie czynszu, opłat eksploatacyjnych z tytułu świadczeń dodatkowych lub wydania nieruchomości, na okres 36 miesięcy od daty zawarcia umowy, do wysokości 29 krotnego czynszu i opłat eksploatacyjnych.
5. Umowa dochodzi do skutku, pod warunkiem dostarczenia przez Najemcę w terminie 14 dni od daty podpisania umowy w/w aktu notarialnego.
6. Niedostarczenie w/w aktu notarialnego w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta. Wadium w takim przypadku ulega przepadkowi, natomiast kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Oferentowi w terminie do 5 dni roboczych od upływu terminu, o którym mowa w ust. 5.
7. Koszt sporządzenia aktu notarialnego obciąża Najemcę.
8. Nie przystąpienie przez Oferenta do podpisania umowy w terminie 30 dni od daty uzyskania zgody Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej, upoważnia Dyrektora SP ZOZ Warszawa Wola- Śródmieście do odstąpienia od zawarcia umowy oraz powoduje przepadek wpłaconego przez Oferenta wadium.
9. Najpóźniej w ciągu trzydziestu dni roboczych od podpisania umowy najmu, Najemca dostarczy Wynajmującemu kserokopię zawartej we własnym zakresie umowy odbioru do unieszkodliwienia, utylizacji przeterminowanych, uszkodzonych leków, szczepionek itp.

§ 16

Prawa organizatora

Organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 17

Skarga

1. Uczestnik konkursu ofert może złożyć skargę do Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy na czynności związane z postępowaniem konkursowym.

INFORMATOR KONKURSOWY z dnia 09.05.2023
Na najem pomieszczeń w Przychodni Lekarskiej przy ul. Grzybowskiej 34 w Warszawie
na prowadzenie apteki ogólnodostępnej.

2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia wywieszenia informacji o wyniku konkursu ofert na tablicy ogłoszeń w siedzibie SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście, za pośrednictwem Dyrektora SPZOZ Warszawa Wola Śródmieście.
 3. Dyrektor SPZOZ, w terminie 7 dni od dnia otrzymania skargi, pisemnie informuje uczestników konkursu ofert o możliwych rozstrzygnięciach Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej.
 4. Dyrektor SPZOZ w terminie 7 dni od dnia otrzymania skargi przekazuje Dyrektorowi Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy wniesioną skargę, komplet materiałów konkursowych oraz swoje stanowisko w przedmiocie skargi.
 5. Dyrektor Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy może:
 - uznać skargę za niezasadną;
 - nakazać powtórzenie postępowania konkursowego;
 - unieważnić konkurs ofert.
- Skargę wniesioną z uchybieniem terminu, Dyrektor Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy pozostawia bez rozpoznania.
6. Żądanie zwrotu wadium przed rozpatrzeniem skargi przez Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej skutkuje wycofaniem oferty z konkursu ofert.
 7. Dyrektor Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy wstrzymuje dalsze czynności związane z wynajęciem nieruchomości do czasu rozpatrzenia skargi.

Warszawa dnia 09.05.2023.

DYREKTOR
Zatwierdzam

dr Michał Jonczyński

Wykaz Załączników:

1. Załącznik nr 1 - Formularz oferty
2. Załącznik nr 2 - Wzór umowy
3. Załącznik nr 3 - Wykaz prowadzonych aptek
4. Załącznik nr 4 a - Informacja o terminowości regulowania zobowiązań
5. Załącznik nr 4 b - Informacja o terminowości regulowania zobowiązań

O F E R T A

załącznik nr 1 do informatora

na najem lokalu w Przychodni Lekarskiej w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 34 na prowadzenie apteki ogólnodostępnej.

oferta sporządzona w dniu.....
1

Imię i nazwisko oraz adres oferenta będącego osobą fizyczną albo nazwa lub firma jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej.
.....
.....
2

Adres siedziby oferenta:.....
3

Adres korespondencyjny.....
4

Oferuję następującą wysokość stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni lokalu miesięcznie *
..... PLN/m² netto/ miesięcznie.
słownie:.....

Ogółem czynsz miesięcznynetto

Ogółem czynsz miesięczny ... brutto.

Minimalna, wywoławcza stawka czynszu wynosi **150,00 zł. netto / 1m² powierzchni miesięcznie.**

4
W przypadku przysługiwania mi zwrotu wadium w sytuacjach określonych w „Informatorze konkursowym”, zwrotu należy dokonać na właściciela rachunku (nazwa firmy).....
nr rachunku

5
Oświadczam, że przed przystąpieniem do konkursu zapoznałem/łam się ze wzorem umowy najmu oraz z warunkami konkursu, określonymi w Informatorze konkursowym i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.

6
Oświadczam, że zobowiązuję się do wpłaty kaucji gwarancyjnej w wysokości jednokrotności czynszu brutto wraz z opłatą za świadczenia dodatkowe przed podpisaniem umowy najmu.
7

8
Zobowiązuję się do doręczenia oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kodeksu postępowania cywilnego w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy.

Oświadczam, że wszelkie dane zawarte w niniejszej ofercie oraz w załącznikach do oferty odpowiadają rzeczywistości i złożone zostały przeze mnie zgodnie z prawdą.

9

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń.

10

Przyjmuję do wiadomości, że oferta wypełniona nieprawidłowo, bez wymaganych dokumentów lub posiadająca inne braki formalne, nie zostanie rozpatrzona.

11

Do oferty załączam wymagane dokumenty (wymienione w § 8 „Informatora konkursowego”), które stanowią integralną część oferty.

1. kopia/oryginał**
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.

*stawka nie może być niższa niż netto 150,00 złotych /1 m² powierzchni

** niepotrzebne skreślić

.....
Podpis osoby uprawnionej do reprezentowania firmy

UMOWA NAJMU nr.....
(umowa na wyłączność)

Zawarta w dniu 00.00. 2023r. w Warszawie pomiędzy Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Warszawa Wola-Śródmieście z siedzibą w Warszawie przy ul. Ciołka 11 posiadającym NIP 527-000-35-60 REGON 001018396, reprezentowanym przez:

Lucynę Kasprowicz - Dyrektora
zwanym w dalszej treści WYNAJMUJĄCYM,
a

..... działającą
na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego numer KRS,
posiadającym NIP REGON, którą reprezentuje:

.....
zwaną w treści umowy NAJEMCĄ, o następującej treści

Przedmiot umowy

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal usytuowany na nieruchomości będącej we władaniu Wynajmującego, w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej 34, zwany w dalszej części Umowy: Lokalem.
2. Wynajmujący oświadcza, iż posiada zgodę właściwego organu do zawarcia niniejszej Umowy.

§ 2

1. Wynajmujący wydaje Najemcy Lokal, co Najemca niniejszym potwierdza.
2. **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy stanowi protokół pomiaru Lokalu wraz z planem przedmiotu umowy najmu oraz oświadczeniem, że przedmiot najmu został przekazany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia Zawierającego opis stanu technicznego w tym instalacji i urządzeń znajdujących się w/w przedmiocie najmu.
3. Stan przedmiotu najmu opisany w protokole, o którym mowa w ust. 2 będzie stanowił podstawę przy rozliczeniu stron po zakończeniu umowy najmu.

§ 3

1. Lokal będzie wykorzystywany na prowadzenie następującej działalności: apteka ogólnodostępna.
2. Zmiana rodzaju działalności prowadzonej w pomieszczeniu określonym w § 1 każdorazowo wymaga zgody Wynajmującego w formie pisemnej.

Obowiązki stron

§ 4

1. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych, umożliwiających Najemcy korzystanie z Lokalu, energii elektrycznej, ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, odprowadzenia ścieków i wywozu nieczystości.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, c.o. i elektrycznej spowodowanej działaniem Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej, jak również z brakiem dostaw wymienionych mediów.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do:

- a) używania wynajętego Lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 niniejszej Umowy;
- b) dbałości o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny przedmiotu najmu; dostosowany do wymagań właściwych służb architektonicznych;
- c) z zastrzeżeniem ust. 2, nie dokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję Lokalu lub budynku, w którym znajduje się Lokal.
- d) nie oddawania Lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej w całości lub w części.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących napraw Lokalu i jego wyposażenia:
 - a) usuwania niedrożności przepływów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych;
 - b) naprawy i wymiany sprzętu instalacji elektrycznej;
 - c) odnawiania Lokalu w okresach gwarantujących utrzymanie Lokalu w należytej czystości, malowania całego Lokalu i naprawy tynków, malowania drzwi i okien.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe Lokalu i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.

§ 7

1. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest:
 - a) niezwłocznie powiadomić o tym Wynajmującego na piśmie;
 - b) udostępnić Wynajmującemu swobodny dostęp do Lokalu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu - najpóźniej 14 dni po zawiadomieniu, a w przypadku awarii niezwłocznie.
2. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z ust.1, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy
3. Za czas wyłączenia Lokalu z używania z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, Najemcy przysługuje zwolnienie z opłat czynszowych lub ich obniżenie w zależności od czasu i zakresu prac remontowych za wyjątkiem niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających, o których mowa w ust.1.

Czynsz

§ 8

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz najmu na podstawie otrzymanej faktury wystawionej przez Wynajmującego w wysokości: złotych za 1 m² netto (słownie:).

Ogółem czynsz najmu miesięcznie brutto wynosić będzie(słownie),.

2. Oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązuje się uiszczać Wynajmującemu, jednocześnie z czynszem, miesięczne opłaty z tytułu świadczeń dodatkowych obejmujących w szczególności: energię elektryczną, centralne ogrzewanie i ciepłą wodę, dostarczanie zimnej wody i odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, podatek od nieruchomości itd. - stosownie do obciążeń Wynajmującego z tego tytułu, proporcjonalnie do zajmowanej przez Najemcę powierzchni Lokalu lub wg wskazania podlicznika, na podstawie obowiązujących stawek dostawców świadczeń.
3. Wysokość stawek opłat za poszczególne świadczenia dodatkowe określa **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy.

4. Zmiana stawek za świadczenia dodatkowe nie stanowi zmiany niniejszej umowy. Wynajmujący o każdej zmianie powiadomi Najemcę w formie pisemnej niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od podjęcia o nich wiedzy.
5. Za okres bezumownego korzystania z Lokalu Wynajmujący nalicza odszkodowanie w wysokości 300% ostatnio obowiązującej stawki czynszu wraz z opłatą za świadczenia dodatkowe za każdy rozpoczęty miesiąc.

§ 9

1. Czynsz najmu i opłaty za świadczenia dodatkowe płatne są do 14 dni od daty doręczenia faktury przez Wynajmującego.
2. Udzielenie przez Wynajmującego dodatkowych terminów płatności na raty nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
3. W przypadku nieuregulowania należności w terminie Wynajmujący będzie naliczał ustawowe odsetki za opóźnienie.

§ 10

Wynajmujący jest uprawniony do zmiany wysokości stawki czynszu określonej w § 8 ust.1 za jednostronnym pisemnym powiadomieniem bez konieczności wypowiedzania warunków umowy o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia a Najemca oświadcza, że wyraża na powyższe zgodę. W związku z uzgodnieniem powyższej klauzuli waloryzacyjnej Wynajmujący zrzeka się wobec Najemcy prawa do podwyższania czynszu wynikającego z art. 685¹ k.c. oraz zobowiązuje się nie podejmować działań zmierzających do podwyższenia czynszu w inny sposób.

Kaucja gwarancyjna

§ 11

1. Przed przyjęciem do używania Lokalu Najemca zobowiązuje się wpłacić na konto Wynajmującego kaucję w wysokości złotych (słownie: złotych 00/100).
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 przeznaczona jest na pokrycie szkód wynikających z niewłaściwego używania Lokalu oraz na pokrycie nieuregulowanego czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe.
3. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu Lokalu, kaucja wraz z odsetkami w wysokości rachunku bankowego Wynajmującego, podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu Lokalu.

Czas trwania umowy

§ 12

1. Umowa zostaje zawarta na okres oznaczony tj. od dnia od dnia 30.11.2025r.

Rozwiązanie umowy

§ 13

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, z winy Najemcy w przypadku naruszania przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:
 - a) zwłoki za jeden okres płatności czynszu lub świadczeń dodatkowych;
 - b) dopuszczania się samowoli budowlanej;
 - c) oddania wynajętego Lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części;
 - d) używania Lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa (ochrona środowiska, przepisy

- przeciwpozarowe itd.) a także prowadzenia w nim działalności innej niż określona w § 3;
- e) złożenia przez Najemcę fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu;
 - f) skazania Najemcy prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - g) postawienia Najemcy w stan likwidacji lub upadłości.
2. Wynajmujący może udzielić Najemcy miesięcznego terminu na usunięcie skutków naruszenia warunków umowy.

Obowiązki Najemcy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy

§ 14

1. Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu Lokalu w terminie 14 dni od wygaśnięcia lub rozwiązywania umowy najmu.
2. Jeżeli po opuszczeniu Lokalu przez Najemcę, w pomieszczeniu tym pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Najemca Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 15

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu Lokalu w stanie nie pogorszonym. Koszt remontu przedmiotu najmu obciąża Najemcę. Podstawą do ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu stanowić będzie protokół zdawczo-odbiorczy.

Doręczenia

§ 16

1. Faktury VAT oraz wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adres:
 - 1) Wynajmujący- SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście; 01-445 Warszawa ul. Ciołka 11
 - 2) Najemca –
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.
3. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powoduje, że pismo wysyłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

Postanowienia końcowe

§ 17

Umowa nie uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.

§ 18

Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19

Postanowienia dodatkowe

1. Najemca obowiązany jest w ciągu 14 dni od zawarcia umowy najmu, do sporządzenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego z tytułu ewentualnych zaległości w zapłacie czynszu, opłat eksploatacyjnych z tytułu świadczeń dodatkowych lub wydania nieruchomości, na okres 3 lat od daty zawarcia umowy, do wysokości 29-krotnego czynszu i opłat eksploatacyjnych.
2. Umowa dochodzi do skutku pod warunkiem dostarczenia przez Najemcę w terminie 14 dni od daty podpisania umowy oświadczenia o którym mowa w ust. 1.
3. Niedostarczenie oświadczenia o którym mowa w ust. 1 w podanym w ust. 2 terminie

- oznacza, że umowa nie została zawarta.
4. Koszt sporządzenia aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 1, obciąża Najemcę.
 5. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego umieszczać szyldów, plakatów, napisów i innych oznaczeń, w tym także zawierających informacje o Najemcy i jego działalności na dachu oraz elewacji budynku przychodni, na terenie okalającym budynek, oraz wewnątrz budynku z wyłączeniem wnętrza lokalu, stanowiącego przedmiot umowy. Każdorazowe naruszenie tego obowiązku, skutkować będzie naliczeniem przez Wynajmującego kary umownej w wysokości 3.000,00 złotych, zaś nie usunięcie w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego skutkować będzie naliczeniem kary umownej w wysokości 1.000,00 złotych za każdy dzień niewykonania obowiązku usunięcia.
 6. Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu, najpóźniej w ciągu trzydziestu dni roboczych od podpisania umowy najmu, potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię umowy odbioru do unieszkodliwienia, utylizacji przeterminowanych, uszkodzonych leków, szczepionek itp. zawartej we własnym zakresie. Naruszenie tego obowiązku, skutkować będzie naliczeniem przez Wynajmującego kary umownej w wysokości 1.000,00 złotych, zaś nie dostarczenie dokumentu w terminie wyznaczonym dodatkowo, skutkować będzie naliczeniem kary umownej w wysokości 1.000,00 złotych za każdy rozpoczęty tydzień niewykonania obowiązku.
 7. Najemca zobowiązany jest w terminie nie przekraczającym 14 dni od daty zawarcia Umowy dostarczyć Wynajmującemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię uzyskanego zezwolenia na prowadzenie Apteki ogólnodostępnej wydanego przez wojewódzkiego Inspektora Farmaceutycznego pod rygorem nieważności zawarcia niniejszej Umowy.
 8. Najemca zobowiązuje się złożyć do Wojewódzkiego Inspektoratu Farmaceutycznego kompletny wniosek o cofnięcie/uchylenie zezwolenia na prowadzenie apteki w lokalizacji przy ul. Grzybowskiej 34 w Warszawie, najpóźniej w terminie 14 dni od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu. Jednocześnie Najemca zobowiązuje się nie dokonywać żadnych czynności związanych z cofnięciem przedmiotowego wniosku lub opóźnianiem jego rozpoznania.
 9. W przypadku nie wywiązania się z zobowiązań o których mowa w ust. 8, Wynajmujący naliczy Najemcy karę umowną w wysokości 300% ostatnio obowiązującej stawki czynszu za każdy **rozpoczęty miesiąc**, w którym zaniechał wykonania czynności lub wykonał czynność od której winien był się powstrzymać, zgodnie z powyższym przepisem.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 21

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

§ 22

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

Pieczęć oferenta

.....dnia.....

WYKAZ PROWADZONYCH APTEK

Lp.	Nazwa i adres punktu	Data rozpoczęcia działalności dzień, miesiąc, rok	Data zakończenia działalności dzień, miesiąc, rok	Uwagi

.....

podpis Oferenta

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki
Zdrowotnej Warszawa Wola-Śródmieście
01-445 Warszawa ul. Ciołka 11

Warszawa, dnia

INFORMACJA

Informuję, że w okresie od dniado dnia.....

Firmawynajmowała od SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście lokal przy ulw Warszawie na prowadzenie apteki ogólnodostępnej.

W okresie listopad 2022r.- kwiecień 2023r. / w ostatnich 6 miesiącach roku 2022-2023 *
należności za czynsz były regulowane wg zestawienia w tabeli:

lp	Okres (miesiąc, rok)	Termin płatności	Data wpłaty	Zwłoka dni	Uwagi
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

.....
Podpis i pieczęć osoby uprawnionej
do reprezentowania SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście

*Niepotrzebne skreślić

Nazwa Wynajmującego

Miejscowość,dnia

INFORMACJA

Informuję, że w okresie od dniado dnia.....

Firmawynajmowała od naszej firmy lokal przy
ul.....w na prowadzenie
apteki ogólnodostępnej.

W okresie listopad 2022-kwiecień 2023r. / w ostatnich 6 miesiącach roku 2022-2023 *
należności za czynsz były regulowane wg zestawienia w tabeli:

lp	Okres (miesiąc, rok)	Termin płatności	Data wpłaty	Zwłoka dni	Uwagi
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

.....
Podpis i pieczęć Wynajmującego

*Niepotrzebne skreślić