

## REGULAMIN sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa

**Przedmiotem sprzedaży jest apteka ogólnodostępna typu B o nazwie „CENTRUM” położona w Polkowicach, przy ul. K.B. Kominka 7 wydzielona jako zorganizowana część przedsiębiorstwa w rozumieniu art.55<sup>1</sup> kodeksu cywilnego z POLKOWICKIEGO CENTRUM USŁUG ZDROWOTNYCH - ZOZ S.A. w Polkowicach wraz z prawem dzierżawy pomieszczenia apteki 91,62 m<sup>2</sup> z magazynem (usytuowanym w poziomie piwnicy o powierzchni 23,39) o łącznej powierzchni 115,01 m<sup>2</sup> na okres 10 lat z obowiązkiem zapłaty miesięcznego czynszu dzierżawnego ustalonego w wyniku prowadzonego postępowania przetargowego oraz pokrycie kosztów mediów i eksploatacji. Lokal apteki wchodzi w skład nieruchomości, stanowiącej prawo własności działki gruntu nr 73/5 obszaru 0,6579 ha, AM-7, zabudowanej budynkiem zakładu opieki medycznej o pow. użytkowej 8135,04 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Lubinie V Wydział prowadzi księgę wieczystą KW nr LE1U/00074984/4. Właścicielem nieruchomości jest Polkowickie Centrum Usług Zdrowotnych – Zakład Opieki Zdrowotnej S.A. przy ul. Kard. Bolesława Kominka 7 w Polkowicach.**

**Ogłoszenie sprzedaży skierowane jest wyłącznie do farmaceutów lub spółki jawnej lub partnerskiej farmaceutów spełniających wymagania, o których mowa w art. 99 ust. 3, 3a, 4-4b i art. 101 pkt 2-5 ustawy z dnia 6 września 2001 roku prawo farmaceutyczne (Dz. U. 2019 r. poz.499), zwanej dalej prawem farmaceutycznym którzy przyjmują w pisemnym oświadczeniu wszystkie warunki zawarte w zezwoleniu wskazanym poniżej i zachowają adres prowadzenia apteki.**

### § 1.

1. Sprzedaż organizowana jest na podstawie Uchwały Nr 1/04/2019 z dnia 29 kwietnia 2019 roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż ( oraz wydzierżawienie w zakresie nieruchomości ) przez Spółkę zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki stanowiącej Aptekę ogólnodostępną CENTRUM , rozumianej zgodnie z treścią art.55<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego jako zespół składników materialnych i niematerialnych, zgodnie z Aktem Notarialnym Repertorium A Numer 1622/2019.
2. Sprzedaż prowadzona jest w formie przetargu pisemnego oraz w przypadkach wskazanych w niniejszym regulaminie negocjacji, w celu wyboru najkorzystniejszej oferty, odpowiednio zgodnie z *Kodeksem Cywilnym*, w szczególności art. 70<sup>1</sup> – 70<sup>5</sup> *Kodeksu Cywilnego*
3. **Organizator przetargu:** Polkowickie Centrum Usług Zdrowotnych ZOZ – S.A., z siedzibą w Polkowicach, ul. Kard. B. Kominka 7, KRS nr 0000081911, NIP 6922246830, wysokość kapitału zakładowego 16.635.100,00zł w całości wpłacony, zwane dalej również „PCUZ – ZOZ S.A.”, informuje o przedmiocie, trybie, terminie, miejscu ogłoszono w prasie lokalnej zaś dodatkowo warunki zamieszczono na portalach internetowych: na stronie Organizatora: <http://pcuz.pl/> w Biuletynie Informacji Publicznej <http://pcuz.sisco.info/>, na stronie Dolnośląskiej Izby Aptekarskiej <https://www.dia.com.pl/> oraz darmowych portalach internetowych. PCUZ – ZOZ S.A. informuje o sprzedaży także przez wysyłanie do potencjalnych Oferentów ogłoszenia o przetargu.
4. Ogłoszenia nie stanowią ofert sprzedaży.
5. Z opisem przedmiotu przetargu oraz jego stanem prawnym i technicznym można zapoznać się poprzez wgląd do sporządzonego raportu oszacowania majątku w sekretariacie PCUZ – ZOZ S.A. oraz poprzez wzięcie lokalną nieruchomości (po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym pod nr 76 746 08 00), informacji na temat przetargu udziela Pani Beata Michalewska – Główna Księgowa.

6. Dopuszcza się udzielanie informacji dotyczących stanu faktycznego i prawnego poszczególnych elementów zorganizowanej części sprzedawanego przedsiębiorstwa w tym w szczególności sytuacji finansowej zorganizowanej części przedsiębiorstwa na warunkach uzgodnionych podczas negocjacji.

### Opis przedmiotu sprzedaży

#### § 2.

1. Przedmiotem sprzedaży jest Apteka ogólnodostępna typu B o nazwie „Centrum”, zwana w dalszej części regulaminu „Apteką”, wydzielona jako zorganizowana część przedsiębiorstwa w rozumieniu art.55<sup>1</sup> kodeksu cywilnego z POLKOWICKIEGO CENTRUM USŁUG ZDROWOTNYCH - ZOZ S.A. w Polkowicach, położona przy ulicy K. B. Kominka 7 w Polkowicach, posiadająca zezwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Farmaceutycznego we Wrocławiu z dnia 20.12.2001 roku nr WIIF.WR.I.-8240/232/zezw./163/01, w skład którego wchodzi składniki jak w załączniku do ogłoszenia o przetargu, w tym prawo dzierżawy pomieszczenia apteki 91,62 m<sup>2</sup> z magazynem (usytuowanym w poziomie piwnicy o powierzchni 23,39 m<sup>2</sup>) o łącznej powierzchni 115,01 m<sup>2</sup> na okres 10 lat z obowiązkiem zapłaty miesięcznego czynszu dzierżawnego ustalonego w wyniku niniejszego postępowania oraz ponoszenia kosztów dostawy mediów i pozostałych kosztów eksploatacyjnych.

Lokal apteki wchodzi w skład nieruchomości, stanowiącej prawo własności działki gruntu nr 73/5 obszaru 0,6579 ha. AM-7, zabudowanej budynkiem zakładu opieki medycznej o pow. użytkowej 8135,04 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Lubinie V Wydział prowadzi księgę wieczystą KW nr LE1U/00074984/4. Właścicielem nieruchomości jest Polkowickie Centrum Usług Zdrowotnych – Zakład Opieki Zdrowotnej S.A. przy ul. Kard. Bolesława Kominka 7 w Polkowicach,

2. W skład Apteki jak w ust. 1 wchodzi:

- a) składniki niematerialne, w tym bazy kontrahentów, pacjentów, umowy pod warunkiem dokonania cesji, ubezpieczenia budynku do dnia 31.12.2019 r., licencje na oprogramowanie pod warunkiem dokonania cesji związane z wyposażeniem do dnia 31.12.2019 r. i inne oznaczenia indywidualizujące przedsiębiorstwo tj. nazwa Apteki „CENTRUM”, domeny internetowe;
- b) zezwolenie na prowadzenie apteki numer: WIIF.WR.I.I.-8240/232/zezw./163/01 z dnia 20.12.2001 r., wydane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Farmaceutycznego we Wrocławiu, na warunkach art. 104a prawa farmaceutycznego;
- c) prawo dzierżawy, na warunkach uzgodnionych, lokalu apteki zlokalizowanej w Polkowicach przy ul. Kardynała B. Kominka 7;
- d) ruchomości oraz prawa do ruchomości, w tym w szczególności urządzenia, środki trwałe, wyposażenie biurowe i kuchenne, sprzęt komputerowy oraz inne, które zostaną szczegółowo wymienione w załączniku do umowy zbycia części przedsiębiorstwa wraz ze wskazaniem wartości poszczególnych środków trwałych na dzień zawarcia umowy, wykaz ruchomości stanowi załącznik do raportu z wyceny zorganizowanej części przedsiębiorstwa z dnia 16.04.2019 r., udostępnianej na warunkach niniejszego regulaminu;
- e) towar handlowy (w tym produkty lecznicze, wyroby medyczne, środki pomocnicze – pielucho majtki, materiały opatrunkowe oraz towary nie będące produktami leczniczymi, tj. suplementy diety, środki spożywcze specjalnego przeznaczenia żywieniowego, sprzęt medyczny i inne dostępne w aptece) wykazany w postaci ilościowo – wartościowej na dzień zawarcia umowy zbycia.
- f) zespół pracowników, w tym wszelkie prawa i obowiązki wynikające z zawartych umów o pracę, na podstawie których pracownicy świadczą pracę w Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa:



- g) dokumenty i ewidencje dotyczące Apteki z ostatnich 5 lat (od 01.01.2014 r.) w tym w szczególności: zestawienia refundacyjne, książka kontroli apteki, książka kontroli środków odurzających i psychotropowych, zapotrzebowania gabinetów, ewidencja recept farmaceutycznych, leki wycofane z obrotu – decyzje i raporty, leki wstrzymane w obrocie – decyzje i raporty, ewidencja importu docelowego, ewidencja zatrudnionych w aptecę farmaceutów i techników farmaceutycznych, ewidencja czasu pracy pracowników, teczki osobowe pracowników, stanowiące załącznik do umowy sprzedaży Apteki;
  - h) bazę danych w wersji elektronicznej dotycząca działalności Apteki za okres ostatnich 5 lat (od 01.01.2014 r.), w tym w szczególności dokumenty związane z zakupami towarów, zestawienia sprzedaży dla wszystkich pozycji, zestawienia refundacyjne, zestawienia recept refundowanych i pełnopłatnych, zestawienia operacji magazynowych, raporty dzienne i okresowe będące załącznikiem do umowy;
  - i) recepty do dnia zawarcia umowy zbycia Apteki, potwierdzające wydawanie refundowanego leku, środka spożywczego specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobu medycznego i recept potwierdzających wydawanie pełnopłatnego leku, środka spożywczego specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobu medycznego będące załącznikiem do umowy;
  - j) dokumenty potwierdzające uzyskanie pozwolenia na prowadzenie apteki ogólnodostępnej.
3. W aptecę zatrudnionych jest na umowy o pracę 6 osób, które zostaną przekazane na podstawie art.23<sup>1</sup> kodeksu pracy.

### Cena

#### § 3.

1. Przedmiot sprzedaży oferowany jest jako całość. Oferty częściowe będą odrzucone.

2. Cena:

1) Cena minimalna przedmiotu **sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa** wynosi kwotę **113.615,21 złotych (sto trzysta pięć tysięcy sześćset piętnaście złotych i dwadzieścia jeden groszy)**. Zgodnie z art. 6 pkt 1 Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa nie podlega podatkowi VAT. Kupujący obowiązany jest zapłacić podatek PCC według stawki w zależności od aktywów wchodzących w skład zorganizowanej części przedsiębiorstw.

2) Minimalna wysokość zaoferowanego miesięcznego **czynszu dzierżawnego lokalu na prowadzenie apteki ogólnodostępnej typu B o nazwie „CENTRUM”** wynosi kwotę **4.816,00 zł (cztery tysięcy osiemset szesnaście złotych) netto plus należny podatek VAT oraz koszty mediów i eksploatacji obiektu.**

3. Formą zapłaty ceny sprzedaży jest przelew. Za datę zapłaty uważa się wpływ środków na rachunek bankowy PCUZ – ZOZ S.A.

4. Cena sprzedaży – ponad kwotę uiszczonego wadium – może być uiszczona w całości lub części ze środków własnych lub ze środków pochodzących z udzielonego nabywcy kredytu bankowego.

5. W razie zapłaty ceny ze środków własnych – cena winna zostać uiszczona na dzień przed wyznaczoną datą zawarcia umowy sprzedaży, która będzie o podwójnym skutku zobowiązująco – rozporządzającym.

6. W razie zapłaty ceny ze środków pochodzących z kredytu bankowego, strony zawierają będą dwie umowy: umowę zobowiązującą do przeniesienia własności i zawarcia umowy dzierżawy oraz w jej wykonaniu umowę przenoszącą własność i umowę dzierżawy. Cena sprzedaży winna zostać zapłacona:

1) w części pochodzącej ze środków własnych – na dzień przed zawarciem umowy zobowiązującej do przeniesienia własności.

2) w części pochodzącej z kredytu - najpóźniej w terminie 5 dni roboczych od daty zawarcia umowy zobowiązującej do przeniesienia własności i dzierżawy

Umowa przenosząca własność i dzierżawy zostanie zawarta w terminie następnych 5 dni roboczych od wpłynięcia całej ceny sprzedaży. Nabywca jest zobowiązany złożyć w treści umowy zobowiązującej do sprzedaży oświadczenie o ustanowieniu tytułu egzekucyjnego w trybie art.777 §1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie obowiązku zapłaty reszty ceny, a ponadto przy zawieraniu umowy zobowiązującej do przeniesienia własności obowiązany jest okazać umowę kredytową lub inny dokument wystawiony przez bank kredytujący, potwierdzający przyznanie kredytu w kwocie wystarczającej na pokrycie pozostałej do zapłaty części ceny, która nie będzie finansowana ze środków własnych.

8. Z przedmiotu sprzedaży wyłączone są:

1) umowy rachunku bankowego oraz środki zgromadzone na tym rachunku;

2) zobowiązania do hurtowni wymagalne do dnia wejścia w życie Umowy;

3) wierzytelności przysługujące Organizatorowi wobec Narodowego Funduszu Zdrowia z tytułu refundacji za leki zgodnie z zestawieniem refundacyjnym za okres wynikający z dnia wejścia w życie umowy sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa oraz karty płatnicze, refundacji wniosków i inne nieuwzględnione a będące za czasów zbywcy jego własnością.

9. Nabywca apteki zobowiązany jest do zawarcia umowy dzierżawy z zaferowanym czynszem dzierżawnym i pokrycia kosztów dostawy mediów i kosztów eksploatacyjnych.

## Wadium

### § 4.

1. Warunkiem koniecznym przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **50.000,00 zł. (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).**

2. Wadium wnosi się w gotówce na rachunek bankowy PCUZ – ZOZ S.A.: **PKO BP S.A. nr 60 1020 3017 0000 2402 0020 9015** w terminie do dnia **20 maja 2019 roku do godz. 12:00.**

3. Wadium zabezpiecza zawarcie umowy sprzedaży i umowy dzierżawy oraz zapłatę ceny sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa.

4. W chwili otrzymania przez PCUZ – ZOZ S.A. ceny sprzedaży pomniejszonej o kwotę wpłaconego wadium, wadium Oferenta wybranego zalicza się na poczet ceny nabycia.

5. Oferentom niewybranym, którzy nie biorą udziału w negocjacjach PCUZ – ZOZ S.A. zwraca wadium w terminie 3 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia przetargu, unieważnienia lub zamknięcia przetargu bez wyboru oferty.

6. Oferenci, którym zwrócono wadium, a którzy w wyniku wycofania się pozostałych Oferentów z udziału w postępowaniu przetargowym, zostali zaproszeni do dalszych negocjacji, zobowiązani są do ponownego wniesienia wadium przed wyznaczonym terminem negocjacji.

7. Wadium jest złożone, jeżeli przed upływem terminu do składania ofert, środki pieniężne znajdują się będą na wskazanym wyżej rachunku bankowym PCUZ - ZOZ S.A.

8. Wadium przepada na rzecz PCUZ – ZOZ S.A., jeżeli:

a) Wybrany Oferent uchylił się od zawarcia umowy sprzedaży i dzierżawy w terminie określonym przez Organizatora, lub w terminie nie złożył wymaganych oświadczeń lub przestanie spełniać warunki określone prawem farmaceutycznym celem przeniesienia zezwolenia z dnia 20.12.2001 roku nr WIIF.WR.I. 240/232/zez.w./163/01 jak w art.104a prawa farmaceutycznego.

b) Oferent zamieścił w złożonej ofercie nieprawdziwe dane.

c) Wybrany oferent nie uiszczył ceny najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy przenoszącej prawa do przedmiotu przetargu.



9. Nieprzyjęcie oferty nie daje prawa do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

### Warunki przeniesienia zezwolenia

#### § 5.

Ofertę mogą składać wyłącznie: **farmaceuta lub spółki jawnej lub partnerskiej farmaceutów spełniających** wymagania określone w art. 99 ust. 3, 3a, 4-4b i art. 101 pkt 2-5 ustawy z dnia 6 września 2001 roku prawo farmaceutyczne (Dz. U. 2019 r. poz.499).

1. Nabywca apteki **musi spełnić następujące warunki** i na tę okoliczność złożyć oświadczenia wraz z wnioskiem do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Farmaceutycznego o przeniesienia zezwolenia wskazanego powyżej, i tak:

**1) Warunek z art. 99 ust. 3.** – Nabywca składa oświadczenia, że:

- a) **nie** prowadzi lub **nie** wystąpił z wnioskiem o wydanie zezwolenia na prowadzenie hurtowni farmaceutycznej, lub **nie** zajmuje się pośrednictwem w obrocie produktami leczniczymi lub
- b) **nie** prowadzi na terenie województwa więcej niż 1% aptek ogólnodostępnych albo podmioty przez niego kontrolowane w sposób bezpośredni lub pośredni, w szczególności podmioty zależne w rozumieniu przepisów o ochronie konkurencji i konsumentów, **nie** prowadzą łącznie więcej niż 1% aptek na terenie województwa;
- c) **nie** jest członkiem grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, której członkowie prowadzą na terenie województwa więcej niż 1% aptek ogólnodostępnych.

**2) Warunek z art. 99 ust. 3a.** – Nabywca składa oświadczenia, że wnioskodawca, czy wspólnik lub partner spółki będącej wnioskodawcą:

- a) **nie** jest wspólnikiem, w tym partnerem, w spółce lub spółkach, które prowadzą łącznie co najmniej 4 apteki ogólnodostępne lub;
- b) **nie** prowadzi co najmniej 4 apteki ogólnodostępne albo podmiot lub podmioty przez niego kontrolowane w sposób bezpośredni lub pośredni, w szczególności podmiot lub podmioty zależne w rozumieniu przepisów o ochronie konkurencji i konsumentów, **nie** prowadzą co najmniej 4 apteki ogólnodostępne, lub
- c) **nie** jest członkiem grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, której członkowie prowadzą łącznie co najmniej 4 apteki ogólnodostępne, lub
- d) **nie** wchodzi w skład organów spółki posiadającej zezwolenie na prowadzenie hurtowni farmaceutycznej lub zajmującej się pośrednictwem w obrocie produktami leczniczymi.

**3) Warunek z art. 99 ust. 4.** - Nabywcą apteki może być wyłącznie:

- a) **farmaceuta posiadający prawo wykonywania zawodu**, o którym mowa w art. 4 i art. 4b ustawy z dnia 19 kwietnia 1991 r. o izbach aptekarskich, prowadzący jednoosobową działalność gospodarczą; albo
- b) **spółka jawna lub spółka partnerska**, której przedmiotem działalności jest wyłącznie prowadzenie aptek, i w której wspólnikami (partnerami) są wyłącznie farmaceuci posiadający prawo wykonywania zawodu, o którym mowa w pkt 1.

**4) Warunek z art. 99 ust. 4a:**

Podmiot prowadzący aptekę jest obowiązany zatrudnić osobę odpowiedzialną za prowadzenie apteki, o której mowa w art. 88 ust. 2, dającą rękojmię należytego prowadzenia apteki. W aptece zatrudniony jest 1 kierownik, 1 magister farmacji i 4 techników farmacji który wraz z pozostałymi pracownikami wobec przejścia części zakładu na innego pracodawcę staje się on z mocy prawa pracownikami Oferenta - Nabywcy art.23<sup>1</sup> kodeksu pracy.

**5) Warunek z art. 99 ust. 4b:**

W przypadku gdy występującym o zezwolenie na prowadzenie apteki jest lekarz lub lekarz dentyista, zezwolenie wydaje się, jeżeli występujący przedstawi oświadczenie o niewykonywaniu zawodu lekarza.

**6) Warunek z art. Art. 101 pkt 2:** Nabywca (wnioskodawca) składa oświadczenie, że:

Wnioskodawcy w okresie 3 lat przed dniem złożenia wniosku **nie** cofnięto zezwolenie na wytwarzanie lub import produktów leczniczych lub produktów leczniczych weterynaryjnych, prowadzenie apteki lub hurtowni farmaceutycznej, lub wnioskodawca w okresie 3 lat przed dniem złożenia wniosku **nie** został skreślony z Krajowego Rejestru Pośredników w Obrocie Produktami Leczniczymi;

**7) Warunek z art. Art. 101 pkt 3:** Nabywca (wnioskodawca) składa oświadczenie, że:

**nie** posiada zezwolenie na wytwarzanie lub import produktu leczniczego albo produktu leczniczego weterynaryjnego albo **nie** wystąpił z wnioskiem o wydanie takiego zezwolenia, prowadzi hurtownię farmaceutyczną lub hurtownię farmaceutyczną produktów leczniczych weterynaryjnych albo **nie** wystąpił z wnioskiem o wydanie zezwolenia na jej prowadzenie, **nie** zajmuje się pośrednictwem w obrocie produktami leczniczymi albo **nie** wystąpił z wnioskiem o wpis do rejestru, o którym mowa w art. 73a ust. 3, lub wykonuje działalność leczniczą albo wystąpił z wnioskiem o wpis do rejestru, o którym mowa w art. 100 ust. 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej;

**8) Warunek z art. Art. 101 pkt 4:** Nabywca (wnioskodawca) składa oświadczenie, że: daje rękojmię należytego prowadzenia apteki;

**9) Warunek z art. Art. 101 pkt 5:** Nabywca (wnioskodawca) składa oświadczenie, że:

w okresie 3 lat przed dniem złożenia wniosku **nie** nałożono na wnioskodawcę karę pieniężną na podstawie art. 127, art. 127b lub art. 127c oraz że przyjmuje wszystkie warunki zawarte w zezwoleniu;  
2. W przypadku, gdy wniosek „o przeniesienie zezwolenia” składa spółka o której mowa w art. 99 ust. 4 pkt 2 (spółka jawna, partnerska) – oświadczenia i zaświadczenia o których mowa w art. 100 ust. 2 pkt 6-9 składają wszyscy wspólnicy i partnerzy.

### Warunki oferty

#### § 6.

1. Oferta powinna spełniać wszystkie warunki podane w ogłoszeniu i niniejszym regulaminie, a w szczególności zawierać powinna:

a) nazwę i siedzibę (lub miejsce zamieszkania) Oferenta oraz datę sporządzania oferty,

b) wskazanie przedmiotu oferty,

c) proponowaną cenę zakupu, nie niższą niż cena minimalna określona w § 3 ust. 1 pkt 1

d) proponowany miesięczny czynsz dzierżawy nie niższy niż cena minimalna określona w § 3 ust.

1 pkt 2 pomieszczeń apteki zgodnie z opisem stanowiącym załącznik do ogłoszenia wraz z oświadczeniem Oferenta, o wyrażeniu zgody na pokrywanie bieżących kosztów mediów i eksploatacji przedmiotu dzierżawy.

e) numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium.

2. Oferty wraz ze wszystkimi wymaganymi niniejszym Regulaminem załącznikami muszą być sporządzone w języku polskim.

3. Oferta wraz załącznikami, stanowiącymi jej integralną część, powinna być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta, jak w ust. 5.



4. Oferta powinna być złożona w zamkniętej nieprzezroczystej kopercie opatrzonej napisem – *„Oferta przetargowa na ZAKUP APTEKI OGÓLNODOSTĘPNEJ TYPU B O NAZWIE „CENTRUM” POŁOŻONEJ W POLKOWICACH, PRZY UL. K.B. KOMINKA 7 WYDZIELONEJ JAKO ZORGANIZOWANA CZĘŚĆ PRZEDSIĘBIORSTWA W ROZUMIENIU ART.55<sup>1</sup> KODEKSU CYWILNEGO Z POLKOWICKIEGO CENTRUM USŁUG ZDROWOTNYCH - ZOZ S.A. W POLKOWICACH WRAZ Z PRAWEM DZIERŻAWY POMIESZCZENIA APTEKI”* z dopiskiem *„Nie otwierać”* w terminie do dnia **20.05.2019 r., do godz. 12:30**,

5. Oferenci mogą być reprezentowani przez pełnomocników posiadających oryginał udzielonego pełnomocnictwa albo poświadczony za zgodność z oryginałem przez notariusza odpis pełnomocnictwa.

#### § 7.

1. Do oferty należy dołączyć, podpisane przez osoby umocowane do działania w imieniu oferenta, następujące oświadczenia Oferenta:

a) o zapoznaniu się z warunkami sprzedaży określonymi w Regulaminie sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa i ogłoszeniu oraz przyjęciu ich bez zastrzeżeń,

b) o zobowiązaniu się - w przypadku wybrania jego oferty- do zawarcia umowy sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa oraz umowy dzierżawy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Polkowickie Centrum Usług Zdrowotnych – ZOZ S.A. w Polkowicach oraz zapłaty ceny.

c) braku zastrzeżeń co do stanu prawnego i faktycznego przedmiotu sprzedaży. Organizator wyłącza rękojmię za wady fizyczne nabywanych ruchomości, towarów, wyposażenia, oprogramowania oraz baz danych, stanowiących zorganizowaną część przedsiębiorstwa.

d) zobowiązanie do pokrycia wszelkich kosztów i podatków związanych z zawarciem umowy sprzedaży.

e) wymagane oświadczenia jak w warunkach przetargu wskazanych w § 5 regulaminu.

f) w przypadku złożenia wspólnej oferty przez inne osoby niż małżonkowie pozostający w *ustroju majątkowym wspólności majątkowej małżeńskiej*, jaka będzie wynosić wysokość udziału poszczególnych oferentów we współwłasności ułamkowej:

g) oświadczenie Oferenta o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym dla przeprowadzenia postępowania przetargowego.

h) oświadczenie Oferenta, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO<sup>1)</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu udziału w niniejszym postępowaniu.

2. Oprócz oświadczeń, wskazanych w ust. 1, do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:

a) kopię dokumentu nadania NIP oraz REGON, a także wydruk z ewidencji działalności gospodarczej – dotyczy Oferentów będących osobami fizycznymi będącymi przedsiębiorcami,

b) odpis aktualny z Krajowego Rejestru Sądowego – dotyczy podmiotów zarejestrowanych w Krajowym Rejestrze Sądowym,

c) potwierdzenie **prawa wykonywania zawodu**, o którym mowa w art. 4 i art. 4b ustawy z dnia 19 kwietnia 1991 r. o izbach aptekarskich jako jednoosobową działalność gospodarczą,

d) dowód wniesienia wadium i numer rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot wadium,

e) dokumenty potwierdzające umocowanie do działania w imieniu oferenta innego niż osoba fizyczna działająca w imieniu własnym.

#### § 8.

1. Oferty należy składać bezpośrednio w sekretariacie Polkowickiego Centrum Usług Zdrowotnych ZOZ – S.A. ul. K. B. Kominka 7, 59-100 Polkowice, pokój 101, w godz. od 07:30 do 16:00 lub za pośrednictwem innych podmiotów (np. operatora pocztowego, kuriera) na wskazany wyżej adres, przy czym w przypadku składania oferty za pośrednictwem innych podmiotów o terminie jej złożenia decyduje data i godzina wpływu do Sekretariatu PCUZ – ZOZ S.A.
2. Termin składania ofert upływa w dniu **20 maja 2019 r.** o godz. **12:00**.
3. Otwarcie ofert odbędzie się Sali konferencyjnej PCUZ – ZOZ S.A. w dniu **20 maja 2019 r.** o godz. **12:30**.
4. Oferent związany jest ofertą do czasu wyboru innej oferty lub zamknięcia przetargu bez wyboru ofert, a w razie organizowania negocjacji – do czasu ich zakończenia.

#### Przetarg

#### § 9.

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Przetarg dochodzi do skutku, jeżeli została złożona przynajmniej jedna ważna oferta.
3. Wybór oferty dokonuje Komisja Przetargowa.

#### § 10.

1. Część jawną przetargu PCUZ - ZOZ S.A. przeprowadza w obecności oferentów (jeżeli się stawią), przy udziale powołanej przez siebie Komisji Przetargowej.
2. Nieobecność oferenta nie wstrzymuje przetargu i nie unieważnia jego oferty.
3. W części jawnej Komisja Przetargowa:
  - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
  - b) ustala liczbę złożonych ofert oraz kolejność ich zgłoszenia według daty wpływu,
  - c) sprawdza terminowość wpłaty wadium przetargowego przez Oferentów;
  - d) sporządza listę obecności przedstawicieli Oferentów.
4. Po zakończeniu części jawnej, Komisja Przetargowa przystępuje do części niejawnej.

#### § 11.

1. W niejawnej części przetargu Komisja Przetargowa:
  - a) dokonuje formalnej analizy ofert,
  - b) ustala, które z ofert uznaje za ważne, a które odrzuca i dlaczego,
  - c) dokonuje szczegółowej analizy ofert według warunków, kryteriów określonych w ogłoszeniu o przetargu, jak również w postanowieniach niniejszego Regulaminu, w tym wzywa Oferenta/ów do uzupełnienia oferty,
  - d) wybiera ofertę najkorzystniejszą albo ustala, że żadna z ofert nie zostaje przyjęta, bądź kieruje postępowanie do dalszego etapu.
2. Odrzuceniu podlegają oferty:
  - 1) Oferent nie spełnia warunków przeniesienia zezwala na prowadzenie apteki,
  - 2) Oferenta, który zaproponował ceny w kwocie niższej od minimalne,
  - 3) niespełniające wymagań określonych niniejszym Regulaminem oraz w ogłoszeniu o przetargu,
  - 4) Oferenta, który nie dokonał wpłaty wadium przetargowego w wyznaczonym terminie,
  - 5) Oferenta podlegającego wykluczeniu to oferty warunkowe.





## Wybór oferty

### § 12.

1. Podstawowe kryterium wyboru oferty stanowi najwyższa zaoferowana cena nabycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa oraz wysokość czynszu dzierżawnego równa cenie wywoławczej lub wyższa od niej.
2. Organizator może dokonać wyboru oferty lub prowadzić negocjacje z wybranymi Oferentami, którzy zaoferują najkorzystniejsze warunki.
3. W przypadku wycofania się Oferentów z negocjacji i dalszego udziału w postępowaniu, Organizator może przeprowadzić negocjacje z następnymi w kolejności Oferentami, pod warunkiem uiszczenia przez ww. Oferentów wymaganego wadium przetargowego.
4. W razie gdyby wpłynęły oferty równorzędne, Komisja Przetargowa może:
  - 1) dokonać swobodnego wyboru oferty albo
  - 2) rozpocząć dodatkowe negocjacje w wyniku których zawrze umowę z tym Oferentem, który zaoferuje najlepsze warunki przyszłej umowy sprzedaży.
6. Dokonując swobodnego wyboru oferty lub wyboru oferenta w drodze negocjacji, PCUZ – ZOZ S.A. weźmie pod uwagę dodatkowe kryteria (zgodnie z podaną niżej kolejnością):
  - 1) wysokość zaoferowanej ceny przedmiotu sprzedaży.
  - 2) wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu dzierżawnego
  - 3) sposób uiszczenia ceny (preferowane - środki własne).
6. Oferty posiadające braki formalne zostaną pozostawione bez rozpoznania lub według wyboru Organizatora. Oferent zostanie wezwany do uzupełnienia braków.
7. Zastrzega się prawo PCUZ – ZOZ S.A. do odmowy dokonania wyboru oferty bez podania przyczyny, prawo do wybrania najkorzystniejszej oferty według uznania dla PCUZ -ZOZ S.A. oraz prawo dodatkowych negocjacji.

## Negocjacje

### §13.

1. Ceną wyjściową w negocjacjach jest najwyższa zaoferowana cena i czynsz dzierżawny .
2. Przystąpienie do negocjacji następuje, o ile Oferenci, którzy mieliby brać udział w negocjacjach są należycie reprezentowani na otwarciu ofert i wyrażają zgodę na negocjacje. Wraz ze zgodą, Oferenci składają oświadczenie o przedłużeniu związania ofertami o kolejne 14 dni. Zgodę na negocjacje i oświadczenie o przedłużeniu ofert składa się na posiedzeniu, na którym nastąpiło otwarcie ofert.
3. Oferentów, którzy mieliby brać udział w negocjacjach a nie stawili się na otwarciu ofert, Komisja Przetargowa powiadamia pisemnie o możliwości wzięcia udziału w negocjacjach wyznaczając im trzydniowy termin na wyrażenie zgody na przystąpienie do negocjacji i złożenie oświadczenia o związaniu ofertą zgodnie z ust. 2
4. W razie przystąpienia do negocjacji, PCUZ – ZOZ S.A. zamyka część pisemną przetargu i zwraca pozostałym oferentom wadium.
5. Czas trwania negocjacji jest nie dłuższy niż 7 dni. Za zgodą Oferentów termin ten oraz termin związania ofertą, może zostać wydłużony. Z propozycją przedłużenia terminu trwania negocjacji może wystąpić wyłącznie PCUZ – ZOZ S.A.

## Zamknięcie przetargu

### § 14.

1. Z przebiegu przetargu i negocjacji Komisja Przetargowa sporządza i podpisuje w dwóch egzemplarzach protokół, dokumentujący podstawowe czynności związane ze sprzedażą, w tym:



- a) opis przedmiotu przetargu i negocjacji,
  - b) imię i nazwisko lub nazwę oferentów biorących udział w przetargu i negocjacjach,
  - c) proponowane ceny,
  - d) informację o spełnieniu przez oferenta warunków przetargu,
  - f) uzasadnienie odrzucenia oferty,
  - g) wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem wyboru – w razie rozstrzygnięcia przetargu,
  - h) zamknięcie przetargu bez dokonania wyboru oferty.
2. Protokół składany jest niezwłocznie do akt postępowania, zaś jego odpisy poświadczane przez PCUZ – ZOZ S.A. za zgodność z oryginałem, przesyłane są uczestnikom negocjacji.

#### § 15.

1. Ogłoszenie wyniku przetargu nastąpi niezwłocznie po jego zakończeniu.
2. Oferent, którego oferta została wybrana, zostanie powiadomiony odrębnym pismem za potwierdzeniem odbioru o wyborze oferty oraz o terminie i warunkach zawarcia umowy sprzedaży oraz umowy dzierżawy.

#### § 16.

##### **Istotne postanowienia umów**

Istotne postanowienia umowy sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa oraz umowy dzierżawy stanowią załączniki nr 2 i 3 do ogłoszenia o przetargu.


##### **Umowa z wybranym oferentem**

#### § 17.

1. Z oferentem wybranym w drodze przetargu lub negocjacji, PCUZ - ZOZ S.A. zawiera umowę sprzedaży lub przedwstępną umowę sprzedaży z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie do 10 dni od dnia wyboru oferty lub podjęcia przez Walne Zgromadzenie Spółki uchwały wymaganej Statutem Spółki. PCUZ – ZOZ S.A. może wydłużyć termin zawarcia umowy sprzedaży o kolejne do 7 dni, jednak nie później niż do dnia 24.06.2019 r. Oferent zobowiązany jest złożyć oświadczenie o związaniu ofertą .
2. Wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy sprzedaży i zapłacie całej ceny oraz podpisaniu umowy dzierżawy oraz złożeniu wniosków zgodnie z art. 104a prawa farmaceutycznego.

#### § 18.

1. Jeżeli oferent uchyla się w wyznaczonym przez PCUZ – ZOZ S.A. terminie od zawarcia umowy sprzedaży lub zapłaty ceny, lub i umowy dzierżawy traci wadium . Dodatkowo w takiej sytuacji, PCUZ – ZOZ S.A. uznaje iż Oferent cofnął swoją ofertę bez konieczności składania dalszych oświadczeń, Oferent może zostać wykluczony w przypadku ogłoszenia kolejnego przetargu lub prowadzenia sprzedaży w innej formie wybranej przez PCUZ – ZOZ S.A., na ten sam lub inny przedmiot, w tym lub innych postępowaniach. Oferta złożona przez takiego Oferenta podlega odrzuceniu.
2. W przypadku niezawarcia umowy z wybranym przez PCUZ – ZOZ S.A. w przetargu lub negocjacji z Oferentem, PCUZ – ZOZ S.A. dokonuje wyboru dalszej najbardziej korzystnej oferty lub przeprowadza ponowne negocjacje, o ile jej Oferent wyrazi zgodę i wpłaci wadium lub też kończy postępowanie.





3. W przypadku nie zawarcia umowy z Oferentem wybranym w drodze negocjacji, PCUZ – ZOZ S.A. prowadzi negocjacje z pozostałymi oferentami, którzy brali udział w negocjacjach, a którzy wyrażą na to zgodę, z zastrzeżeniem jak w § 4 ust. 6 regulaminu.

§ 19.

PCUZ – ZOZ S.A. zastrzega sobie prawo zmiany warunków postępowania, regulaminu i ogłoszenia, możliwość unieważnienia na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny oraz wyboru bez negocjacji według własnego wyboru.

Polkowice, dnia 7 maja 2019 r.

PREZES ZARZĄDU

*Krzysztof Piwłowski*

07 MAJ 2019

*Małgorzata Kaczkowska*

RADCA PRAWNY  
72/167/24

*aktualizacja dokumentacji* *Małgorzata Kaczkowska* *PK* *PK*