



CENTRALNA WOJSKOWA PRZYCHODNIA LEKARSKA
„CePeLeK”
SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ
ul. Koszykowa 78, 00-911 Warszawa
CERTYFIKAT SYSTEMU ZARZĄDZANIA WG NORMY
PN-EN ISO 9001:2015-10



Zatwierdzam

Data: 03.01.2024 r.
Nr sprawy: 1N/2024

**OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU NA NAJEM POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ Z
PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACYJNO-USŁUGOWO-
HANDLOWEJ W WARSZAWIE PRZY UL. KOSZYKOWEJ 78.**

Warszawa, dnia 03.01.2024r.



CENTRALNA WOJSKOWA PRZYCHODNIA LEKARSKA
„CePeLek”
SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ
ul. Koszykowa 78, 00-911 Warszawa
CERTYFIKAT SYSTEMU ZARZĄDZANIA WG NORMY
PN-EN ISO 9001:2015-10



Podstawy prawne przeprowadzania wynajmu:

1. Ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 o działalności leczniczej (Dz. U. 2016 r., poz. 1638)
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.)
3. Regulamin przeprowadzania przetargów na najem pomieszczeń, powierzchni reklamowej lub gruntów użytkowych przez Centralną Wojskową Przychodnię Lekarską „CePeLek” Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, 00-911 Warszawa, ul. Koszykowa 78. Nr 790/2010 z dnia 27.12.2010 r.

I. WYNAJMUJĄCY.

Centralna Wojskowa Przychodnia Lekarska „CePeLek” Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, 00-911 Warszawa, ul. Koszykowa 78.

II. LOKALIZACJA I OZNACZENIE PRZEDMIOTU NAJMU.

Pomieszczenia zlokalizowane na parterze w budynku C o łącznej powierzchni **29,70 m²**, przy ul. Koszykowej 78 w Warszawie.

Pomieszczenie to może być wykorzystane na prowadzenie działalności administracyjno-usługowo-handlowej. **Okres najmu – 5 lat** licząc od dnia przekazania przedmiotu najmu protokołem przekazania – odbioru bez możliwości przedłużenia na kolejne lata. Prowadzona działalność nie będzie konkurencyjna w stosunku do działalności Wynajmującego.

III. UDZIAŁ W PRZETARGU.

Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie w terminie poprawnie wypełnionego formularza ofertowego oraz wpłaty wadium.

IV. ZOBOWIĄZANIA OFERENTA.

1. Używanie przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem z zachowaniem należytej staranności.
2. Ubezpieczenia na czas trwania umowy przedmiotu najmu na własny koszt od ryzyka pożaru, zalania i innych zdarzeń losowych w wybranym przez siebie towarzystwie ubezpieczeniowym w (odpowiedniej wysokości) suma ubezpieczenia jednak nie mniejsza niż 50 000,00 zł i przedstawienia dowodu ubezpieczenia niezwłocznie Wynajmującemu. Odszkodowanie ubezpieczeniowe za straty powstałe w przedmiocie najmu, wynikłe z przyczyn leżących po stronie Najemcy, otrzymuje Wynajmujący.



CENTRALNA WOJSKOWA PRZYCHODNIA LEKARSKA
„CePeLeK”
SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ
ul. Koszykowa 78, 00-911 Warszawa
CERTYFIKAT SYSTEMU ZARZĄDZANIA WG NORMY
PN-EN ISO 9001:2015-10



3. Uzyskania zgody od Wynajmującego na umieszczenie tablic informacyjnych i reklamowych.
4. Nie oddawanie przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim.
5. Zabezpieczenie przedmiotu najmu w odpowiedni sprzęt ppoż. oraz do przestrzegania przepisów ppoż. i bhp.
6. Pokrycia wszelkich szkód powstałych w przedmiocie najmu lub szkód w mieniu Wynajmującego, powstałych w wyniku działalności prowadzonej przez Najemcę w okresie obowiązywania umowy lub w związku z tą działalnością.
7. W przypadku naruszenia obowiązków określonych w ust. 1, 2, 4, Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym.
8. Przestrzegania przez pracowników Najemcy zasad związanych z funkcjonowaniem Przychodni obowiązujących na terenie zajmowanym przez Wynajmującego.
9. W przypadku wystąpienia awarii podjęcia działań mających na celu ograniczenie szkód z nią związanych oraz do niezwłocznego udostępnienia pomieszczeń w celu dokonania naprawy

V. REMONT I ADAPTACJA

1. Oferent przed złożeniem oferty powinien zapoznać się ze stanem technicznym przedmiotu najmu. Stan techniczny przedmiotu najmu zostanie opisany w protokole zdawczo – odbiorczym.
2. Ewentualną przebudowę lub modernizację przedmiotu najmu Najemca dokona na własny koszt i za zgodą Wynajmującego, po uprzednim przedstawieniu przez Najemcę:
- projektu adaptacji wraz z opisem technicznym.
3. Z tytułu wszelkich prac remontowo-adaptacyjnych, które wykona Najemca nie przysługuje mu od Wynajmującego prawo do zwrotu poniesionych kosztów, tak w czasie trwania umowy jak i po jej zakończeniu, z wyjątkiem przypadków uzgodnionych przez strony odrębnie.
4. W przypadku dokonania przez Najemcę remontu lub adaptacji przedmiotu najmu bez zgody, o której mowa w ust. 2, Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia – ze skutkiem natychmiastowym.



CENTRALNA WOJSKOWA PRZYCHODNIA LEKARSKA
„CePeLeK”
SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ
ul. Koszykowa 78, 00-911 Warszawa
CERTYFIKAT SYSTEMU ZARZĄDZANIA WG NORMY
PN-EN ISO 9001:2015-10



5. Najemca ma obowiązek utrzymywać przedmiot najmu w stanie zdatnym do użytku, dokonywać na własny koszt i we własnym zakresie drobnych napraw i bieżących remontów przedmiotu najmu i jego wyposażenia, oraz ponosić wydatki związane z użytkowaniem przedmiotu najmu.
6. Ulepszenia pomieszczeń powstałe w wyniku wykonania robót, przechodzą na własność Wynajmującego.

VI. CZYNSZ NAJMU, OPŁATY ZA MEDIA ORAZ KAUCJA GWARANCYJNA.

Minimalna opłata czynszu za 1 m² powierzchni wynosi **65,00 złotych netto plus obowiązujący podatek VAT.**

Czynsz płatny miesięcznie z dołu w ciągu 30 dni od daty wystawienia faktury.

Począwszy od 1 stycznia 2025 r. w każdym roku kalendarzowym obowiązywania niniejszej umowy Wynajmującemu przysługuje prawo podniesienia czynszu, o którym mowa w ust. 1, które może być dokonane raz w danym roku, w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, określony w komunikacie Prezesa GUS publikowanym w Monitorze Polskim. Waloryzacji czynszu dokonuje się ze skutkiem od 1 lutego danego roku kalendarzowego.

Wysokość opłat za media ustalona będzie w następujący sposób:

Najemca zobowiązany jest ponosić koszty dostawy mediów – w następujący sposób:

- woda zimna – na podstawie licznika według aktualnych stawek netto plus obowiązujący podatek VAT,
- podgrzanie ciepłej wody - na podstawie licznika przez aktualną stawkę netto plus obowiązujący podatek VAT,
- ścieki według aktualnych stawek netto plus obowiązujący podatek VAT,
- energia elektryczna - na podstawie licznika zużytej energii cena za 1 kWh według aktualnych stawek netto plus obowiązujący podatek VAT,
- energia cieplna 29,70 m² przez aktualną stawkę za ogrzanie 1m² powierzchni netto plus obowiązujący podatek VAT,
- wywóz nieczystości stałych – 0,5 m³ ryczałt według aktualnych stawek netto plus obowiązujący podatek VAT.



CENTRALNA WOJSKOWA PRZYCHODNIA LEKARSKA
„CePeLeK”
SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ
ul. Koszykowa 78, 00-911 Warszawa
CERTYFIKAT SYSTEMU ZARZĄDZANIA WG NORMY
PN-EN ISO 9001:2015-10



Aktualizacja opłat za media następować będzie według obowiązujących stawek za dany okres rozliczeniowy.

Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wyniesie sumę czynszu za trzy pełne okresy płatności, tj. trzy miesiące.

VII. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT.

Oferty należy złożyć do dnia **05.02.2024r. godz. 10³⁰** w siedzibie Wynajmującego w Warszawie przy ul. Koszykowej 78 w kancelarii ogólnej w pokoju nr 8 w zamkniętej kopercie z opisem:

Najem Działalność Administracyjno-Usługowo-Handlowa-powierzchnia 29,70²

VIII. TERMIN OTWARCIA OFERT.

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **05.02.2024. o godzinie 11⁰⁰** w siedzibie Wynajmującego w pokoju nr 6.

IX. PISEMNA OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

1. Nazwę /Imię, Nazwisko, adres, tel.
2. Datę sporządzenia oferty,
3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
4. Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze wzorem umowy najmu, nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń i zobowiązuje się w przypadku wyboru oferty do podpisania umowy na warunkach w niej określonych, w miejscu i czasie wskazanym przez Wynajmującego
5. Oświadczenie, że oferent nie zalega z jakimikolwiek opłatami u innych podmiotów oraz na rzecz Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.
6. Oferta cenowa zawierająca proponowaną przez oferenta miesięczną stawkę czynszu za 1 m² powierzchni (netto) nie może być niższa od minimalnej stawki określonej w niniejszych warunkach przetargu,
7. Kopia dowodu wpłaconego wadium

UWAGA: Wszystkie oświadczenia i dokumenty składane w ofercie, winny być podpisane lub potwierdzone za zgodność z oryginałem przez oferenta.

Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą telefaksu, lub drogą elektroniczną uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie.



CENTRALNA WOJSKOWA PRZYCHODNIA LEKARSKA
„CePeLek”
SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ
ul. Koszykowa 78, 00-911 Warszawa
CERTYFIKAT SYSTEMU ZARZĄDZANIA WG NORMY
PN-EN ISO 9001:2015-10



X. WADIUM

Wadium wynosi **3480,00 zł. (słownie: trzy tysiące czterysta osiemdziesiąt złotych).**

Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Wynajmującego w BGK Nr **59 1130 1017 0200 0000 0013 7182.**

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy na czas jej trwania.

Jeżeli uczestnik przetargu, który przetarg wygrał nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu o wyborze najkorzystniejszej oferty, Wynajmujący może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Wynajmujący wybierze najkorzystniejszą następną ofertę.

XI. KRYTERIA OCENY OFERTY.

Oferty będą oceniane na podstawie:
kryterium ceny czynszu najmu za 1 m² powierzchni.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert Wynajmujący zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony lub poprosi o złożenie dodatkowych ofert oferentów, którzy złożyli te oferty.

XII. ZAWARCIE UMOWY NAJMU.

Zawarcie umowy najmu nastąpi w terminie i w miejscu wskazanym przez Wynajmującego w zawiadomieniu o wyborze najkorzystniejszej oferty w Centralnej Wojskowej Przychodni Lekarskiej „CePeLek” Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Warszawie, przy ul. Koszykowej 78.

Wynajmujący w terminie 5 dni, od podpisania umowy przekaże Najemcy protokołem zdawczo-odbiorczym przedmiot najmu.



CENTRALNA WOJSKOWA PRZYCHODNIA LEKARSKA
„CePeLeK”
SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ
ul. Koszykowa 78, 00-911 Warszawa
CERTYFIKAT SYSTEMU ZARZĄDZANIA WG NORMY
PN-EN ISO 9001:2015-10



XIII. DODATKOWE INFORMACJE O PRZETARGU.

Dodatkowych informacji o przetargu udziela: Agnieszka Karnaczewska, tel. 22 42 91 033 w godzinach od 7³⁰-14³⁰

Osoba upoważniona do udostępnienia oferentom przedmiot najmu, przy ul. Koszykowej 78, Wojciech Olszewski, tel. 22 4291093.

Przedmiot najmu można oglądać od poniedziałku do piątku w godz. 7³⁰-14³⁰.

XIV. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ.

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą w drodze wzajemnych negocjacji i uzgodnień, a w przypadku braku porozumienia -przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego

XV. ZASTRZEŻENIA.

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym gdy zadłużenie z tytułu należności określonych w umowie przekroczy wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Rozwiązanie umowy jest skuteczne po uprzednim pisemnym wezwaniu Najemcy do dobrowolnego uregulowania zaległości w określonym terminie, z jego upływem.
2. Wynajmującemu przysługuje w każdym czasie prawo kontroli sposobu wykorzystywania przez Najemcę przedmiotu najmu i jego stanu, a także okresowo kontroli stanu sanitarno – epidemiologicznego.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyn i z tego tytułu nie przysługuje Oferentowi żadne roszczenie przeciwko Wynajmującemu.
4. Realizacja umowy nie może naruszać obowiązujących przepisów.

Załączniki:

załącznik nr 1 - Formularz ofertowy

załącznik nr 2 - Wzór umowy najmu

załącznik nr 3 - Oświadczenie

załącznik nr 4 - Rodo



CENTRALNA WOJSKOWA PRZYCHODNIA LEKARSKA
„CePeLeK”
SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ
ul. Koszykowa 78, 00-911 Warszawa
CERTYFIKAT SYSTEMU ZARZĄDZANIA WG NORMY
PN-EN ISO 9001:2015-10

