

Centrum Onkologii – Instytut  
im. Marii Skłodowskiej – Curie  
ul. Wawelska 15 B  
02-034 Warszawa

Warszawa, dnia ..... [2018r.](#)

## SPECYFIKACJA

Dotycząca oddania w najem lokalu [użytkowego](#), [znajdującego](#) się w budynku Centrum Onkologii – Instytutu w Warszawie przy ul. [Wawelskiej 15](#) z przeznaczeniem na prowadzenie punktu sprzedaży - kiosku.

Przewodniczący –mgr inż. Ryszard Olborski .....

Członek – mgr Katarzyna Jagieła .....

Członek – mgr Agnieszka Janson .....

Członek – mgr Radosław Bojanowski .....

Członek – inż. Paweł Skonieczny .....

## Warunki Konkursu

**CENTRUM ONKOLOGII – INSTYTUT**  
im. Marii Skłodowskiej – Curie  
ul. Wawelska 15B, 02 – 034 Warszawa  
NIP 525 000 80 57, REGON 000 288 366  
strona internetowa [www.coi.waw.pl](http://www.coi.waw.pl),  
tel. 22 570 - 94 - 14

zwane dalej Wynajmującym, ogłasza nieograniczony przetarg ofert pisemnych na wynajęcie lokalu użytkowego, znajdującego się w budynku Centrum Onkologii – Instytutu w Warszawie przy ul. Wawelskiej 15 z przeznaczeniem na prowadzenie punktu sprzedaży - kiosku.

### I. Przedmiotem licytacji jest:

1. Wyłonienie najemcy, lokalu użytkowego o powierzchni łącznej **9,58 m<sup>2</sup>**, znajdującego się w budynku Centrum Onkologii – Instytutu im. Marii Skłodowskiej – Curie w Warszawie przy ul. Wawelskiej 15. Pomieszczenie znajduje się w budynku stanowiącym własność Centrum Onkologii i przeznaczone będzie na prowadzenie punktu sprzedaży – kiosku. Przedmiot najmu obejmuje:

Lokal użytkowy, znajdujący się na poziomie 0, w holu budynku Gmachu Głównego A, pow. 9,58 m<sup>2</sup>, oznaczony na planie, który stanowi załącznik nr 1 do umowy najmu, (której treść będzie zgodna z załącznikiem nr 2 do Specyfikacji - *Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*).

2. Najemca obejmie lokal wraz z znajdującymi się w nim instalacjami i urządzeniami. Dokładny spis instalacji znajdujących się w lokalu stanowi załącznik nr 2, do umowy najmu, (której treść będzie zgodna z załącznikiem nr 2 do Specyfikacji - *Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*).
3. Do obowiązków Najemcy będzie należało m.in.:
  - 1) Uzyskanie wszelkich wymaganych prawem pozwoleń na prowadzenie działalności polegającej na prowadzeniu punktu sprzedaży-kiosku, stanowiącego przedmiot najmu.
  - 2) Wyposażenie lokalu w sprzęt i urządzenia niezbędne do prowadzenia punktu sprzedaży - kiosku. W przypadku urządzeń elektrycznych oferent, którego oferta została wybrana (Najemca) najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu dostarczy Wynajmującemu dokumentację techniczną urządzeń przeznaczonych do montażu w lokalach użytkowych będących przedmiotem najmu. Każdorazowa zmiana/wymiana urządzeń elektrycznych przeznaczonych do montażu w kiosku wymagała będzie wcześniejszych uzgodnień i akceptacji Działu Administracyjno-Technicznego Wynajmującego. W przypadku konieczności modernizacji instalacji elektrycznej w celu podłączenia nowych energochłonnych urządzeń, Najemca na własny koszt wykona prace instalacyjne po uzgodnieniu ich zakresu i uzyskaniu akceptacji Działu Administracyjno-Technicznego Wynajmującego.
  - 3) Urządzenie wnętrza i witryny lokalu w sposób estetyczny nawiązujący do wystroju innych lokali użytkowych w Centrum Onkologii.
  - 4) Zapewnienie personelu niezbędnego do prowadzenia punktu sprzedaży – kiosku.
  - 5) Prowadzenie działalności w sposób, który nie będzie zakłócał statutowych działań Centrum Onkologii.

- 6) Przestrzeganie bezwzględneho zakazu sprzedaży wyrobów tytoniowych i alkoholowych pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.
- 7) Czas trwania najmu lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 9,58 m<sup>2</sup> to – 55 miesięcy od dnia wejścia w życie umowy najmu, (której treść będzie zgodna z załącznikiem nr 2 do Specyfikacji - *Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*).

## II. Opis warunków udziału w licytacji oraz sposób dokonywania oceny spełniania tych warunków.

1. W licytacji mogą uczestniczyć podmioty, które spełniają następujące warunki łącznie:
  - 1) Prowadzą zarejestrowaną działalność gospodarczą, potwierdzoną wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego lub do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – kod działalności PKD **47.11.Z/47.62.Z**.
  - 2) Posiadają doświadczenie na prowadzenie punktu sprzedaży – kiosku minimum 1 punkt sprzedaży przez 3 lata, w okresie ostatnich 5 lat.
  - 3) Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie postanowień umowy najmu, (której treść będzie zgodna z załącznikiem nr 2 do Specyfikacji - *Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*).
  - 4) **Wpłacą wadium dla 3 800,00 PLN. W przypadku wyboru oferenta** wpłacone przez niego wadium zaliczone zostanie na poczet przyszłego czynszu najmu.
2. Instrukcja dla Oferentów:
  - 1) Oferta powinna być napisana w języku polskim na maszynie, komputerze lub inną trwałą techniką.
  - 2) Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie każdej z nich.
  - 3) Oferent przedstawia ofertę zgodnie z wymogami określonymi w specyfikacji.
  - 4) Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.
  - 5) Nie przewiduje się zwoływania zebrania Oferentów w celu wyjaśniania wątpliwości dotyczących specyfikacji
  - 6) Ofertę podpisuje osoba upoważniona do reprezentowania Oferenta.
  - 7) Upoważnienie do podpisania oferty powinno być dołączone do oferty, o ile upoważnienie nie wynika z innych dokumentów dołączonych do oferty.
  - 8) Wszystkie zapisane strony oferty, w tym załączniki oraz wszystkie miejsca, w których naniesione zostały zmiany, powinny być datowane i własnoręcznie podpisane przez osoby podpisujące ofertę.
  - 9) Wszystkie zapisane strony oferty oraz załączniki powinny być kolejno ponumerowane, a informacja o liczbie stron zamieszczona w ofercie.
  - 10) Ofertę należy złożyć w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## III. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie zobowiązany jest złożyć Oferent przed przystąpieniem do licytacji, w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu.

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru – wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
2. W przypadku spółek – poświadczona kopia umowy spółki lub statut.
3. Oświadczenie przedsiębiorcy, że wobec przedsiębiorcy nie wszczęto postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego, ani nie ogłoszono likwidacji bądź upadłości.

4. Aktualne zaświadczenia naczelnika właściwego Urzędu Skarbowego i właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio, że oferent nie zalega z opłatami – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
5. Wykaz usług związanych z prowadzeniem punktu sprzedaży – kiosku, wykonywanych w okresie ostatnich 5 lat udokumentowany, np. w formie referencji.
6. Ponadto Oferent powinien złożyć:
  - 1) Upoważnienie do udziału w licytacji i podpisywania dokumentów, a także składania ewentualnych wyjaśnień, jeżeli osobą podpisującą nie jest osobą upoważnioną na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego lub do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
  - 2) Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na kwotę nie mniejszą niż **50 000 zł** oraz oświadczenie, że Oferent zobowiązuje się do utrzymania ważnego ubezpieczenia przez okres obowiązywania umowy najmu (której treść będzie zgodna z załącznikiem nr 2 do Specyfikacji - *Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*). W przypadku, gdy polisa lub inny dokument kończy ważność do oferty należy dołączyć oświadczenie, że Oferent zobowiązuje się do przedłożenia nowej polisy bądź aneksu do obowiązującej. W przypadku braku ubezpieczenia Oferent dołączy oświadczenie, iż zobowiązuje się do wykupienia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej niezwłocznie po rozstrzygnięciu konkursu i wyborze jego oferty, a następnie przedłożenia jej Wynajmującemu.
7. Do oferty należy dołączyć projekt urządzenia wnętrza i witryn lokalu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego rozdziału w sposób estetyczny zgodnie z załączonym projektem zaakceptowanym przez Wynajmującego – nie później niż 30 dni od wejścia w życie umowy najmu, (której treść będzie zgodna z załącznikiem nr 2 do Specyfikacji – *Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*).
8. Dokumenty wymagane w rozdz. III powinny być dostarczone w oryginale lub w formie kopii poświadczonych przez Oferenta za zgodność z oryginałem. Poświadczenia dokonuje osoba upoważniona do podpisywania oferty w imieniu Oferenta. Odnosnie dokumentu wymaganego w ust. 4 pkt. 1 wymagane jest złożenie upoważnienia w oryginale lub kopii uwierzytelnionej przez notariusza.
9. W przypadku braku któregoś z ww. dokumentów Oferent zostanie wykluczony z konkursu, a jego oferta odrzucona.

#### IV. Osoba uprawniona do porozumiewania się z Oferentami:

1. Kierownik Działu Administracyjno-Technicznego - p. Ryszard Olborski  
tel. 22\_570 - 94 - 14 e-mail: [rolborski@coi.pl](mailto:rolborski@coi.pl). **Odpowiedzi na pytania będą dostępne na stronie internetowej COI w zakładce zamówienia publiczne, oferty sprzedaży.**
2. Wynajmujący wyznacza termin oględzin przedmiotu najmu na dzień 16.05. 2018r – godz. 12.00 zbiórka przy szatni (poziom 0) w budynku Gmachu Głównego, przy ul. Wawelskiej 15 w Warszawie. **Instytut zastrzega, że wizja lokalna ma wyłącznie na celu zapoznanie się z przedmiotem najmu, odpowiedzi na pytania zadawane podczas wizji lokalnej nie będą wiążącymi. Wszelkie pytania należy kierować w formie pisemnej. Odpowiedzi na zadane pytania będą opublikowane na stronie internetowej pod ogłoszeniem o przetargu.**

## V. Wymagania dotyczące dokumentacji, miejsce oraz termin jej składania i termin przeprowadzenia licytacji:

1. Oświadczenie oferenta (załącznik nr 1 do specyfikacji), wykaz usług na prowadzenie punktu sprzedaży – kiosku, wykonywanych w okresie ostatnich 5 lat (załącznik nr 3 do specyfikacji) oraz **KOMPLET DOKUMENTÓW**, o których mowa w rozdziale III specyfikacji **W ZAMKNIĘTYCH KOPERTACH NALEŻY ZŁOŻYĆ W KANCELARII WYNAJMUJĄCEGO PRZY UL. WAWELSKIEJ 15B W WARSZAWIE DO DNIA 25.05.2018R. GODZ. 10:30.** Dokumenty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania niezwłocznie po zakończeniu licytacji. Doręczenie dokumentów do innego miejsca niż wskazane powyżej nie jest równoznaczne ze złożeniem oferty w sposób skuteczny, a Oferent nie będzie dopuszczony do licytacji.
2. Oferent, który nie złoży kompletu wymaganych dokumentów nie będzie dopuszczony do udziału w licytacji.
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do podpisania oferty z dopiskiem „za zgodność z oryginałem”.
4. Wszystkie strony oferty muszą stanowić całość i być połączone w sposób trwały uniemożliwiający zdekompletowanie oferty.
5. Wymagana dokumentacja powinna być złożona w zamkniętej kopercie, oznaczonej:  
**„PRZETARG PISEMNY NA WYBÓR NAJEMCY LOKALU  
Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE PUNKTU SPRZEDAŻY - KIOSKU – NIE  
OTWIERAĆ PRZED 25.05. 2018R. GODZ. 11:00” .**
6. Koperta, w której znajduje się oferta musi zawierać nazwę i adres Wynajmującego oraz dane Oferenta tj. nazwę, adres, numer telefonu i faksu.
7. W przypadku stwierdzenia, iż złożone przez Oferenta kserokopie dokumentów są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich prawdziwości, Wynajmujący przed rozpoczęciem licytacji może żądać od Oferenta przedstawienia oryginałów lub notarialnie potwierdzonych kopii dokumentów.
8. Lista oferentów dopuszczonych do 2 etapu przetargu-licytacji opublikowana zostanie na stronie internetowej Centrum Onkologii po ogłoszeniu przetargu w terminie co najmniej 3 dni przed terminem o którym mowa w pkt. 9.
9. **Otwarcie ofert ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 25.05. 2018r, godz. 11:00 [W DZIALE ADMINISTRACYJNO – TECHNICZNYM PRZY UL. WAWELSKIEJ 15B W WARSZAWIE.](#)**
10. Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert (opisanym ust. 1), zmienić ofertę, składając nową ofertę z dopiskiem ZMIANA.
11. Koperty oznakowane dopiskiem ZMIANA zostaną otwarte przy otwieraniu oferty, po stwierdzeniu poprawności dokonania zmian, zostaną one dołączone do oferty.
12. Złożenie oświadczenia o wycofaniu oferty powinno nastąpić w formie pisemnej przed upływem terminu do składania ofert. Po złożeniu wniosku o WYCOFANIE oferty zostanie ona zwrócona osobie upoważnionej do odbioru oferty.
13. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania po upływie terminu, o którym mowa w ust. 13.
14. Protokół wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu Wynajmujący udostępni po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania na stronie internetowej Instytutu w zakładce zamówienia publiczne/oferty sprzedaży.

## VI. Wymagania dotyczące wadium:

1. Wynajmujący ustala wadium w **3 800,00 PLN** (słownie: trzy tysiące osiemset złotych polskich).
2. **Wadium powinno wpłynąć do dnia 24.05. 2018 r. na rachunek:**

**PKO BP S.A. 16 O/W-wa  
98 1020 1169 0000 8902 0011 2045**

3. W przypadku, gdy Oferent, którego oferta została wybrana, nie podpisze Umowy Najmu w wyznaczonym terminie – wadium przepada na rzecz Wynajmującego.
4. Zwrot wadium Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, nastąpi w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia postępowania.
5. Wadium Oferenta, którego oferta została wybrana, zostanie przekazane na poczet przyszłego czynszu najmu.

#### VII. Opis sposobu wyłonienia najkorzystniejszej oferty dla modułu 1/ modułu 2:

1. Wynajmujący będzie oceniał i porównywał oferty, które nie zostały wycofane lub odrzucone ze względów formalnych, złożone w niniejszym postępowaniu przez Oferentów niepodlegających wykluczeniu, zgodnie z następującym kryterium:  
**całkowita wartość netto stawki czynszu za 1 miesiąc za lokal stanowiący przedmiot najmu, wyrażona w złotych polskich.**  
wartość stawki czynszu netto nie może być mniejsza niż **3 000,00 zł**, oferty poniżej tej wartości **nie będą brane pod uwagę przy rozstrzygnięciu niniejszego przetargu.**
2. Wygrywa oferta z najwyższą wartością netto stawki czynszu za 1 miesiąc.
3. W przypadku wpłynięcia tylko jednej oferty spełniającej wymagania zawarte w niniejszej specyfikacji Wynajmujący wybiera tą ofertę.
4. Oferentowi, którego oferta została wybrana Wynajmujący wskaże miejsce i termin podpisania umowy.
5. O wyborze oferty Wynajmujący zawiadomi niezwłocznie Oferentów, którzy uczestniczyli w postępowaniu.
6. W przypadku, gdy dwóch lub więcej Oferentów, złożyło identyczną ofertę z najwyższą stawką czynszu, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia licytacji w celu uzyskania najkorzystniejszej ceny. Do udziału w licytacji Wynajmujący zaprosi jedynie Oferentów, którzy zaproponowali identyczną najwyższą stawkę czynszu.
7. Wadia oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte oraz oferentów, którzy w prawidłowy sposób złożą oświadczenie o WYCOFANIU oferty (rozdział V ust. 12 specyfikacji) Wynajmujący zwróci niezwłocznie po przeprowadzeniu licytacji, natomiast wadium złożone przez oferenta, który wygrał licytację zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu najmu.
8. W przypadku uchylecia się przez oferenta, który wygrał licytację przed podpisaniem umowy, wpłacone przez niego wadium przepada na rzecz Wynajmującego.
9. Wynajmujący ma prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyny.

#### VIII. Wykaz załączników:

1. Formularz ofertowy.
2. *Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu.*
3. Wykaz usług związanych z prowadzeniem punktu sprzedaży - kiosku wykonywanych w okresie ostatnich 5 lat

**Formularz ofertowy**

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu ofert pisemnych na oddanie w najem lokalu użytkowego, znajdującego się w budynku Centrum Onkologii – Instytutu im. Marii Skłodowskiej-Curie w Warszawie przy ul. Wawelskiej 15, z przeznaczeniem na prowadzenie punktu sprzedaży – kiosku.

Ja niżej podpisany (imię i nazwisko) .....

działając w imieniu i na rzecz

Nazwa .....

Adres .....

Tel./Faks/e-mail .....

REGON .....

NIP .....

oświadczam, że reprezentowany przez mnie podmiot:

- 1) Oferuje Wynajmującemu całkowity miesięczny czynsz netto za lokal stanowiący przedmiot najmu, wyrażony w złotych polskich w kwocie ..... zł, oraz akceptuje warunki płatności zgodnie z załącznikiem nr 2 do specyfikacji (*Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*)
- 2) Nie wnosi zastrzeżeń do specyfikacji.
- 3) Zapoznał się ze sposobem, miejscem i warunkami realizacji umowy (której treść będzie zgodna z załącznikiem nr 2 do Specyfikacji - Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu).
- 4) Akceptuje warunki realizacji umowy najmu określone w załączniku nr 2 do specyfikacji (*Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*).
- 5) W przypadku wyboru oferty zobowiązuje się do podpisania umowy w terminie i miejscu wskazanym przez Wynajmującego.
- 6) Spełnia warunki udziału w postępowaniu i na podstawie tego składa wymagane dokumenty.
- 7) Wyznacza osobę do udzielania wyjaśnień i kontaktów w/s niniejszego postępowania –p.....tel.....e-mail: .....
- 8) Dołącza do niniejszego oświadczenia następujące załączniki stanowiące integralną część oferty:
  1. ....
  2. ....
  3. ....
  4. ....
  5. ....
- 9) Oświadcza, że dokumentacja została złożona na ..... kolejno ponumerowanych stronach.

.....  
data i podpis osoby upoważnionej

.....  
 (pieczęć oferenta)

Wykaz usług związanych z prowadzeniem punktu sprzedaży - kiosku wykonywanych w okresie ostatnich 5 lat

Nazwa Oferenta .....

Adres Oferenta .....

Rodzaj i zakres wykonywanych usług w zakresie prowadzenia punktu sprzedaży - kiosku	Okres wykonywania usług	Dokumenty potwierdzające wykonywanie usług związanych z prowadzeniem punktu sprzedaży - kiosku/referencje – strona .....oferty

.....  
 dnia podpis osoby upoważnionej