

**UNIwersyteckie Centrum Kliniczne Warszawskiego Uniwersytetu
Medycznego**

02-097 Warszawa, ul. Banacha 1a
tel. (0-22) 599-1500; fax. (0-22) 599-27-12
NIP: 522-00-02-529 REGON: 000288975

KONKURS znak: DAG.2210.6.2022

Warszawa, dnia 20 października 2022r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW KONKURSU

Konkurs ofert na najem lokalu handlowo – usługowego o powierzchni 20,00 m² w budynku Dziecięcego Szpitala Klinicznego im. Józefa Polikarpa Brudzińskiego UCK WUM, przy ul. Żwirki i Wigury 63a.

SIWK opublikowano na stronie internetowej <http://bip.uckwum.pl>, w zakładce konkursy na świadczenia niemedyczne

I. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU KONKURSU

Przedmiotem konkursu jest najem powierzchni 20,00 m² w celu prowadzenia lokalu handlowo - usługowego w budynku Dziecięcego Szpitala Klinicznego im. Józefa Polikarpa Brudzińskiego UCK WUM przy ul. Żwirki i Wigury 63a.

II. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferent składa OFERTĘ zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW KONKURSU (SIWK).
2. Oferentem może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie.
3. UCK WUM nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
4. Cena oferty musi być określona jednoznacznie i skalkulowana przy zachowaniu zasad wskazanych w niniejszej SIWK. Oferta zawierająca wariantowe propozycje cenowe zostanie odrzucona.
5. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
6. Formularz Oferty należy starannie wypełnić, podpisać i opieczętować.
7. OFERTĘ należy złożyć na druku "FORMULARZ OFERTY". Oferentowi nie wolno dokonywać żadnych zmian merytorycznych we wzorze druku „FORMULARZ OFERTY” opracowanym przez UCK WUM.
8. OFERTĘ należy sporządzić w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej - pod rygorem nieważności.
9. OFERTA musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy.
10. Każda zapisana strona OFERTY wraz z załącznikami musi być ponumerowana i parafowana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy.
11. Wszystkie dokumenty i oświadczenia sporządzone w językach obcych należy złożyć wraz z tłumaczeniami na język polski.
12. OFERTA musi zawierać wszystkie wymagane w SIWK dokumenty załączone zgodnie ze wskazaniami zawartymi w niniejszej SIWK. Jeśli dokument przedstawiony jest w postaci kserokopii, poświadczenie – oprócz adnotacji „za zgodność z oryginałem” - musi być opatrzone imienną pieczętką i podpisem osoby upoważnionej do reprezentowania firmy.
13. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
14. W przypadku podpisania oferty lub załączników przez osoby bez umocowania prawnego do reprezentacji firmy, dla uznania ważności oferta musi zawierać stosowne pełnomocnictwo.
15. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje powinny być przekazywane pisemnie. Dopuszcza się przekazywanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji za pomocą e-maila na adres: karol.zelazowski@uckwum.pl pod warunkiem, że ich treść dotarła do adresata przed upływem wyznaczonego terminu i została niezwłocznie potwierdzona na piśmie przez przekazującego.
16. UCK WUM nie dopuszcza możliwości składania oferty przez Oferenta:
 - a) będącego pracownikiem Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego WUM,
 - b) pozostającego w stosunku prawnym lub faktycznym z pracownikiem Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego WUM,
 - c) pozostającym w związku małżeńskim z pracownikiem Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego WUM, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli, jego zastępcą prawnym lub z członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Oferentów.
17. W przypadku stwierdzenia naruszenia postanowień pkt 16 Oferta zostanie odrzucona.
18. W przypadku przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji za pomocą e-maila każda ze stron, na żądanie drugiej strony, potwierdza fakt ich otrzymania.

III. WYMAGANIA FORMALNO-PRAWNE

Oferent zobowiązany jest do potwierdzenia spełniania niżej podanych warunków, poprzez przedstawienie właściwych dokumentów.

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu konkursu ofert.
2. Oświadczenie, że w stosunku do Oferenta nie toczy się postępowanie upadłościowe, ani też nie została ogłoszona jego upadłość jak też reprezentowana przez niego firma nie jest w likwidacji.
3. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału ZUS lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że Oferent nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne lub że uzyskał przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
4. Najemca zobowiązany będzie do posiadania w czasie trwania umowy policy OC w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą na minimalną kwotę 100.000,00 zł.
5. Oświadczenie, że zapoznał się z treścią dokumentacji konkursowej dotyczącej przedmiotu niniejszego konkursu i akceptuje warunki zawarte w dokumentacji konkursowej.
6. Oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze wzorem umowy i zobowiązaniu się oferenta w przypadku wyboru jego oferty do zawarcia umowy na określonych warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez ogłaszającego konkurs.
7. Oferent przekaże na rzecz UCK WUM kwotę 2 miesięcznego czynszu brutto jako kaucję gwarancyjną, stanowiącą zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
8. Oferta cenowa, zawierająca proponowaną przez Oferenta miesięczną stawkę czynszu za najem powierzchni (netto), która nie może być niższa od minimalnej stawki określonej w niniejszych warunkach konkursu.
9. Oświadczenia Oferenta o posiadaniu przez niego niezbędnej wiedzy i doświadczenia, potencjału ekonomicznego i technicznego, a także pracowników zdolnych do spełnienia warunków umowy.
10. Oświadczenie Oferenta o spełnianiu warunków określonych w cz. II pkt 16.

W przypadku, gdy Oferent nie przedstawi wszystkich wymaganych dokumentów, lub gdy oferta zawiera braki, komisja wzywa do usunięcia tych braków w wyznaczonym terminie pod rygorem odrzucenia oferty.

IV. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU KONKURSU

1. Przedmiotem konkursu jest najem powierzchni w celu prowadzenia lokalu handlowo - usługowego.
2. Najem dotyczy powierzchni 20,00 m² znajdującej się w budynku Dziecięcego Szpitala Klinicznego im. Józefa Polikarpa Brudzińskiego UCK WUM w Warszawie przy ul. Żwirki i Wigury 63A na poziomie pierwszego piętra w pasażu, przy bloku 1.A. Zawarcie umowy najmu jest przewidziane na okres 3 lat z możliwością przedłużenia do 5 lat.
3. Powierzchnię przeznaczoną pod wynajem przedstawia rysunek stanowiący Załącznik nr 2 do niniejszego konkursu.
4. Wynajmujący dopuszcza prowadzenia działalności w godzinach 06:00 – 20:00, przy czym Najemca zobowiązany będzie prowadzić działalność:
 - a) w dni powszednie minimum 8 godzin dziennie,

- b) w soboty, niedziele i święta minimum 6 godzin dziennie.
6. Dobór sprzedaży asortymentu i sposób jego ekspozycji będzie wymagał akceptacji Wynajmującego.
 7. Ograniczenia dotyczące prowadzenia działalności:
 - a) Zamawiający nie dopuszcza sprzedaży alkoholu, wyrobów tytoniowych i napoi energetycznych;
 - b) Zamawiający nie dopuszcza instalowania automatów do gier i do gier o niskich wygranych;
 - c) Zamawiający nie dopuszcza prowadzenia działalności handlowej, w tym promocyjnej i informacyjnej, produktami powodującymi lub mogącymi powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te nie są przeznaczone do spożycia.
 8. Adaptacja lokalu
 - a) pełne dostosowanie i wyposażenie lokalu leży po stronie Najemcy.
 - b) jeżeli powstanie potrzeba ingerowania w istniejącą strukturę budynku (wiercenie, mocowanie, itp.) należy to każdorazowo uzgodnić z Wynajmującym i uzyskać jego zgodę;
 - c) aranżacja lokalu musi nawiązywać do architektury i kolorystyki DSK UCK WUM;
 - d) Oferent przedstawi koncepcję graficzną aranżacji wnętrza z wyposażeniem do akceptacji przez Wynajmującego. Aranżacja powinna uwzględniać reklamę (plakaty, tablice, napisy, oznaczenia) o prowadzonej przez Najemcę działalności w części wspólnej budynku;
 - e) koncepcję graficzną aranżacji oraz aranżację Przedmiotu najmu Oferent wykonuje na własny koszt.
 - f) koszty poniesione przez Najemcę na adaptację lokalu nie podlegają rozliczeniu w czynszu.
 9. Najemca będzie zobowiązany we własnym zakresie do codziennego sprzątnięcia wynajętego lokalu.
 10. Najemca zobowiązuje się utrzymywać lokal w należyłym stanie technicznym, technologicznym oraz sanitarnym, będzie przestrzegał zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponosił odpowiedzialność z tego tytułu oraz dokonywać drobnych bieżących napraw na własny koszt. Czynsz i inne opłaty związane z realizacją umowy:
 - a) Najemca zapłaci DSK UCK WUM czynsz za udostępnianą powierzchnię. Wysokość tej opłaty zostanie wskazana przez Wykonawcę w formularzu ofertowym.
 - b) wymagana minimalna stawka czynszu netto za 1 m² to 300,00 zł + należny podatek VAT;
 - c) wartość czynszu zawiera opłaty za energię cieplną, wodę i wywóz nieczystości komunalnych;
 - d) opłata za energię elektryczną obliczana będzie na podstawie wskazań podlicznika. Najemca w tym celu zobowiązany jest do założenia podlicznika na własny koszt.
 13. Najemca zobowiązany będzie do posiadania w czasie trwania umowy najmu polisy OC w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą na minimalną kwotę 100.000,00 zł.
 14. Informowania UCK WUM o każdej zmianie dokonanej w zezwoleniu na prowadzenie działalności gospodarczej;
 15. Przestrzegania obowiązujących przepisów BHP i P-poż, za co ponosi pełną odpowiedzialność prawną-materialną;
 16. Prowadzenia działalności na własne ryzyko i odpowiedzialność;
 17. Prowadzenia działalności w sposób nie zakłócający funkcjonowania DSK UCK WUM;
 18. Pokrycia w pełnej wysokości wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z Jego winy w okresie trwania umowy;
 19. Czynsz płatny jest niezależnie od uzyskanych przez Najemcę wyników finansowych;
 20. Oferent zobowiązany jest do współpracy z przedstawicielem Działu Administracyjno-Gospodarczego UCK WUM oraz firmą prowadzącą ochronę w DSK UCK WUM w zakresie dotyczącym przestrzegania przepisów porządkowych i przeciwdziałania kradzieżom powierzono go mienia.

21. Zwrotu przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia, w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego
22. W celu obejrzenia powierzchni należy skontaktować się z panią Paulina Dudek, tel. 22 599 20 14; e-mail: paulina.dudek@uckwum.pl

V. ZASADY OCENY OFERT I WYBORU OFERTY

1. Oceniane kryterium i jego ranga w ocenie:

Lp.	KRYTERIUM	RANGA
1.	Oferowana cena według formularza cenowego stanowiącego Załącznik nr 1 do SIWK	100%

1. Cena oferty:

- 1) Cenę za najem Oferent wpisuje w Formularz Oferty, stanowiący Załącznik nr 1 do SIWK.
- 2) Określona przez UCK WUM minimalna stawka czynszu za wynajem 1m²: 300,00 zł netto + należny podatek VAT. Waluta ceny ofertowej: Cenę oferty należy wyrazić w złotych polskich, zgodnie z obowiązującą ustawą o cenach do dwóch miejsc po przecinku i zgodnie z załączonym formularzem oferty tj. cena netto + należny podatek VAT.

4) Zasady wyboru oferty:

UCK WUM wybierze ofertę która:

- 1) odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w SIWK;
- 2) została uznana za najkorzystniejszą w oparciu o podane kryterium wyboru.

2. UCK WUM do bezpośredniego kontaktu z oferentami upoważnił w sprawach merytorycznych – pana Karola Żelazowskiego – Kierownika Działu Administracyjno-Gospodarczego (e-mail: karol.zelazowski@uckwum.pl) tel. 22 599 20 14 oraz panią Paulinę Dudek – Z-ca Kierownika Działu Administracyjno-Gospodarczego (e-mail: paulina.dudek@uckwum.pl) tel. 22 599 20 14.

VI. TRYB WPROWADZANIA EWENTUALNYCH ZMIAN W SIWK

1. UCK WUM może w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść Specyfikacji Istotnych Warunków Konkursu.
2. W przypadku, gdy zmiana powodować będzie konieczność modyfikacji oferty, UCK WUM przedłuży termin składania ofert.
3. O przedłużeniu terminu składania ofert UCK WUM niezwłocznie zawiadomi wszystkich Oferentów, poprzez ogłoszenie na stronie internetowej <http://bip.uckwum.pl>, w zakładce konkursy na świadczenia niemedyce.

UWAGA! UCK WUM zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu ofert w każdym czasie oraz do niewybrania żadnej z wytypowanych ofert bez podania przyczyny.

VII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferty w zaklejonej kopercie należy składać w siedzibie Dziecięcego Szpitala Klinicznego im. Józefa Polikarpa Brudzińskiego w Warszawie przy ulicy ul. Żwirki i Wigury 63A, Kancelaria (Blok D, pok. nr 1)

znak: DAG 2210.6.2022

Oferta na najem powierzchni 20,00 m² w celu prowadzenia lokalu handlowo – usługowego w budynku Dziecięcego Szpitala Klinicznego im. Józefa Polikarpa Brudzińskiego UCK WUM, przy ul. Żwirki i Wigury 63a.

Liczba stron (określić, ile stron znajduje się w kopercie)

Nie otwierać przed

2. Oferty należy złożyć do dnia 25.10.2022r.. do godz. 10:00.
3. Na kopercie powinna znajdować się pełna nazwa i adres Oferenta wraz z danymi kontaktowymi (nr telefonu, adres e-mail).
4. Oferent otrzyma potwierdzenie złożenia oferty, poprzez postawienie pieczęci wpływu korespondencji z zaznaczoną datą i godziną.
5. Celem dokonania zmian bądź poprawek - Oferent może wycofać wcześniej złożoną ofertę i złożyć ją po modyfikacji ponownie, pod warunkiem zachowania wyznaczonego w SIWK terminu składania ofert.

UCK WUM nie ponosi odpowiedzialności za oferty dostarczone do pokoju innego niż wskazany powyżej

VIII. OTWARCIE OFERT

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Dziecięcego Szpitala Klinicznego im. Józefa Polikarpa Brudzińskiego w Warszawie przy ulicy ul. Żwirki i Wigury 63A, w dniu 25.10.2022r.. o godz. 10:30 w pokoju nr 121 na piętrze 5 w bloku D.

IX. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Wykonawca związany jest ofertą przez okres 30 dni, licząc od dnia, w którym upływa termin składania ofert, z możliwością przedłużenia o kolejne 30 dni.

X. OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Informacja Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego na podstawie art. 13 RODO skierowana do podmiotów uczestniczących w konkursie ofert na najem powierzchni 20,00 m² w celu prowadzenia lokalu handlowo - usługowego w budynku Dziecięcego Szpitala Klinicznego im. Józefa Polikarpa Brudzińskiego UCK WUM, przy ul. Żwirki i Wigury 63a.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. w ramach postępowania – konkursu ofert na wynajem powierzchni z przeznaczeniem na najem powierzchni 20,00 m² w celu prowadzenia lokalu handlowo - usługowego w budynku Dziecięcego Szpitala Klinicznego im. Józefa Polikarpa Brudzińskiego UCK WUM, przy ul. Żwirki i Wigury 63a. Administrator przetwarza dane osobowe w postaci imienia, nazwiska, numeru telefonu, adresu e-mail oraz adresu do korespondencji, dotyczące osób fizycznych działających w imieniu własnym lub jako przedstawiciele innych podmiotów, których udział w niniejszym postępowaniu związany jest w szczególności z występowaniem jako:
 - a) podmioty, które złożyły zapytania i wnioski w trakcie trwania niniejszego postępowania;
 - b) podmioty, które będą składały pisma dotyczące niniejszego postępowania;
 - c) podmiotów, którzy złożyli oferty w niniejszym postępowaniu.
2. Dane osobowe pozyskiwane są zarówno bezpośrednio od osób fizycznych, których one dotyczą, jak i od podmiotów w imieniu których osoby te działają.
3. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Uniwersyteckie Centrum Kliniczne Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego (UCK WUM), adres siedziby: ul. Banacha 1a, 02 – 097 Warszawa, adres do korespondencji: ul. Żwirki i Wigury 63A, 02-091 Warszawa, tel. 22 317 91 33, fax 22 317 9027, NIP 5220002529, REGON 000288975, KRS 0000073036.
4. Inspektorem ochrony danych w UCK WUM jest Pan Wojciech Brzostowski e-mail: iod@uckwum.pl .

5. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO tj. w związku z przeprowadzeniem konkursu ofert oraz zawarciem umowy oraz w związku z obowiązkami ewidencyjnymi i podatkowymi związanym z umową.
6. Odbiorcą danych może być podmiot działający na zlecenie administratora danych, tj. podmiot świadczący usługi IT w zakresie serwisowania systemów i oprogramowania, a także podmiotów świadczących na rzecz administratora usługi poczty. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania na podstawie ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej.
7. Poucza się, że rozstrzygnięcie konkursu ofert ogłasza się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o konkursie ofert, a ogłoszenie zawierać będzie nazwę (firmę) albo imię i nazwisko oraz siedzibę albo adres podmiotu który został wybrany.
8. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez Administratora przez okres trwania umowy oraz okres jej archiwizacji. Jednocześnie wskazuje się, że na podstawie ustawy z dnia 14 lipca 1983 roku o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz w oparciu o wprowadzone na podstawie w/w ustawy, Instrukcję Kancelaryjną oraz Jednolity Rzeczkowy Wykaz Akt obowiązujące u Administratora, umowy z zakresu najmu pomieszczeń wraz z załącznikami zawarte w ramach procedury konkursu ofert, podlegają archiwizacji zakładowej przez okres 5 lat licząc od końca roku w których przestały obowiązywać. Oferty, w tym dane osobowe zamieszczone w ofertach, które nie zostaną wybrane w konkursie, zostaną zniszczone w sposób uniemożliwiający ich odtworzenie.
9. Podanie danych osobowych nie jest obowiązkowe, ale stanowi warunek i wymóg formalny przystąpienia do konkursu ofert.
10. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
11. Posiada Pani/Pan:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
 - e) prawo do usunięcia danych osobowych, chyba że zachodzą przesłanki wyłączające;
 - f) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - g) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych.

Załączniki do SIWK, stanowiące integralną część:

1. Załącznik nr 1 - Formularz Oferty.
2. Załącznik nr 2 - Wzór umowy.
3. Załącznik nr 3 - Protokół zdawczo – odbiorczy.
4. Załącznik nr 4 – Rysunek – rzut wnętrza

Specyfikację Istotnych Warunków Konkursu
zatwierdził w dniu

