

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.2210.6.2025

Warszawa, dnia 18 sierpnia 2025r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW KONKURSU

Konkurs ofert na dzierżawę 3 pomieszczeń o łącznej powierzchni 35 m² z przeznaczeniem na warsztaty ortopedyczne w budynku nr 20 A Szpitala Klinicznego Dzieciątka Jezus UCK WUM przy ul. W.H Lindleya 4, 02-005 Warszawa

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

I. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU KONKURSU

Przedmiotem konkursu jest **dzierżawa 3 pomieszczeń o łącznej powierzchni 35 m² z przeznaczeniem na warsztaty ortopedyczne w budynku nr 20 A Szpitala Klinicznego Dzieciątka Jezus UCK WUM przy ul. W.H Lindleya 4, 02-005 Warszawa**

II. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferent / przyszły Dzierżawca składa OFERTĘ zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW KONKURSU (SIWK).
2. Oferentem / przyszłym Dzierżawcą 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 / przyszły Dzierżawca 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 / przyszłemu Dzierżawcy 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 wskazaniem zawartymi w niniejszej SIWK. Jeśli dokument przedstawiony jest w postaci kserokopii, poświadczenie – oprócz adnotacji „za zgodność z oryginałem” - musi być opatrzone imienną pieczęcią 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: violetta.kaminska@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 / przyszłego Dzierżawcę:
 - 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 / przyszły Dzierżawca 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 / przyszłego Dzierżawcy 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 / przyszły Dzierżawca 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. Oferent / przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do posiadania w czasie trwania umowy polisy 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 / przyszłego dzierżawcy 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 / przyszły Dzierżawca przekaże na rzecz UCK WUM kwotę 1 miesięcznego czynszu brutto jako kaucję gwarancyjną, stanowiącą zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
8. Oferta cenowa, zawierająca proponowaną przez Oferenta / przyszłego Dzierżawcę miesięczną stawkę czynszu za najem powierzchni (netto), która nie może być niższa od minimalnej stawki określonej w niniejszych warunkach konkursu.
9. Oświadczenia Oferenta / przyszłego Dzierżawcy o posiadaniu przez niego niezbędnej wiedzy i doświadczenia, potencjału ekonomicznego i technicznego, a także pracowników zdolnych do spełnienia warunków umowy.
10. Oświadczenie Oferenta / przyszłego Dzierżawcy o spełnianiu warunków określonych w cz. II pkt 16.
11. **Wydzierżawiający zastrzega sobie, iż w przypadku konieczności uzyskania zgody Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej warunkiem zawarcia umowy jest konieczność uzyskania zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej oraz pozytywnej opinii Rady Uczelni WUM. Zarówno brak pozytywnej opinii Rady Uczelni, jak i brak zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej nie stanowi podstawy do zgłaszania jakichkolwiek roszczeń względem podmiotu leczniczego i WUM.**
12. **Wydzierżawiający zastrzega, że Prezes Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej może dokonać zmiany postanowień projektu umowy dzierżawy.**

W przypadku, gdy Oferent / przyszły Dzierżawca 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 dzierżawa pomieszczeń szpitala o łącznej powierzchni 35,00m² w celu prowadzenia warsztatów ortopedycznych w budynku nr 20 A Szpitala Klinicznego Dzieciątka Jezus UCK WUM przy ul. W.H Lindleya 4, 02-005 Warszawa.

Dzierżawa dotyczy 3 pomieszczeń o łącznej powierzchni 35 m² z przeznaczeniem na warsztaty ortopedyczne w budynku nr 20 A Szpitala Klinicznego Dzieciątka Jezus UCK WUM przy ul. W.H Lindleya 4, 02-005 Warszawa. Zawarcie umowy dzierżawy jest przewidziane na okres 36 miesięcy z możliwością przedłużenia do 5 lat.

Powierzchnię przeznaczoną pod dzierżawę przedstawia rzut stanowiący **Załącznik nr 2**

2. Prowadzona działalność polegać będzie w szczególności na:
Oferent / przyszły Dzierżawca na dzierżawionej powierzchni będzie prowadził warsztaty ortopedyczne ogólnodostępne czynne 8 godzin na dobę od poniedziałku do piątku.
3. Ograniczenia dotyczące prowadzenia działalności:
 - a) Wyzierżawiający nie dopuszcza prowadzenia innej działalności wychodzącej poza działalność związaną z prowadzeniem warsztatów ortopedycznych.
4. Dostosowanie dzierżawionej powierzchni:
 - a) Leży po stronie Oferenta / przyszłego Dzierżawcy
5. Czynsz i inne opłaty związane z realizacją umowy:
 - a) Oferent / przyszły Dzierżawca zapłaci UCK WUM czynsz za udostępnianą powierzchnię. Wysokość tej opłaty zostanie wskazana przez Oferenta / przyszłego Dzierżawcę w formularzu ofertowym.
 - b) **wymagana minimalna stawka miesięcznego czynszu to 2300 netto zł + należny podatek VAT;**
 - c) opłaty za centralne ogrzewanie, wodę będą rozliczane na podstawie ryczałtu
 - d) wywóz nieczystości komunalnych będzie rozliczany na podstawie deklaracji dzierżawcy nie mniej niż 1 m³,
 - e) opłaty za rozmowy w/w numeru wewnętrznego - wg. billingu
 - f) opłata za energię elektryczną obliczana będzie na podstawie wskazań podlicznika i ceny za 1kWh obowiązującej Wyzierżawiającego w stosunku do zakładu energetycznego. Płatność będzie dokonywana na podstawie faktury wystawianej przez Wyzierżawiającego.
6. Oferent / przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do posiadania w czasie trwania umowy najmu polisy OC w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą na minimalną kwotę 100.000,00 zł.
7. Informowania UCK WUM o każdej zmianie dokonanej w zezwoleniu na prowadzenie działalności gospodarczej;
8. Do obowiązków Oferenta / przyszłego Dzierżawcy należy między innymi używanie pomieszczeń zgodnie z przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż., sanitarno-epidemiologicznych oraz nie zakłócając swoją działalnością sąsiednich pomieszczeń, za co ponosi pełną odpowiedzialność prawną-materiałową.
9. Prowadzenia działalności na własne ryzyko i odpowiedzialność;
10. Prowadzenia działalności w sposób nie zakłócający funkcjonowania UCK WUM;
11. Pokrycia w pełnej wysokości wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z Jego winy w okresie trwania umowy;
12. Czynsz płatny jest niezależnie od uzyskanych przez Oferenta / przyszłego Dzierżawcę wyników finansowych;
13. Oferent / przyszły Dzierżawca zobowiązany jest do współpracy z przedstawicielem Działu Administracyjno-Gospodarczego UCK WUM oraz firmą prowadzącą ochronę w UCK WUM w

zakresie dotyczącym przestrzegania przepisów porządkowych i przeciwdziałania kradzieżom powierzonych mienia.

14. Zwrotu przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia, w terminie wyznaczonym przez Wyzierzawiajacego.

15. W celu obejrzenia powierzchni nalezy skontaktowac sie z pania Violetta Kaminska, tel. 22 502 2161 e-mail: violetta.kaminska@uckwum.pl

V. ZASADY OCENY OFERT I WYBORU OFERTY

1. Oceniane kryterium i jego ranga w ocenie:

Lp.	KRYTERIUM	RANGA
1.	Oferowana cena wedlug formularza cenowego stanowiacego Załącznik nr 1 do SIWK	100%

1. Cena oferty:

- 1) Cenę za najem Oferent / przyszły Dzierżawca wpisuje w Formularz Oferty, stanowiący Załącznik nr 1 do SIWK.
- 2) Określona przez UCK WUM minimalna stawka czynszu za dzierżawę 2300 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 / przyszłymi dzierżawcami upoważnił w sprawach merytorycznych – panią Violetta Kamińską – Z-ca Kierownika Działu Administracyjno-Gospodarczego (e-mail: violetta.kaminska@uckwum.pl) tel. 22 502 21 61.

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 / przyszłych Dzierżawców, poprzez ogłoszenie na stronie internetowej <http://bip.uckwum.pl>, w zakładce konkursy na świadczenia niemedyczne.

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

VII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferty w zaklejonej kopercie należy składać w siedzibie Szpitala Klinicznego Dzieciatka Jezus w Warszawie przy ulicy ul. W.H Lindleya 4 , Kancelaria (budynek główny - parter)

znak: DAG 2210.6.2025

**Oferta na dzierżawę 3 pomieszczeń o łącznej powierzchni 35 m2 z
przeznaczeniem na warsztaty ortopedyczne w budynku nr 20 A Szpitala
Klinicznego Dzieciątka Jezus UCK WUM**
Liczba stron (określić, ile stron znajduje się w kopercie)

Nie otwierać przed

2. Oferty należy złożyć **do dnia 22.08.2025r. do godz. 10.00**
3. Na kopercie powinna znajdować się pełna nazwa i adres Oferenta / przyszłego Dzierżawcy wraz z danymi kontaktowymi (nr telefonu, adres e-mail).
4. Oferent / przyszły Dzierżawca otrzyma potwierdzenie złożenia oferty, poprzez postawienie pieczęci wpływu korespondencji z zaznaczoną datą i godziną.
5. Celem dokonania zmian bądź poprawek – Oferent / przyszły Dzierżawca 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 Szpitalu Klinicznym Dzieciątka Jezus UCK WUM w Warszawie przy ulicy ul. W.H Lindleya 4 , 02-005 Warszawa, w dniu **22.08.2025r. o godz. 10.30** w pokoju nr 3 na pierwszym piętrze w budynku nr 14 .

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 **dzierżawę 3 pomieszczeń o łącznej powierzchni 35 m2 z przeznaczeniem na prowadzenie warsztatów ortopedycznych w Budynku nr 20 A Szpitala Klinicznego Dzieciątka Jezus UCK WUM przy ul. W.H Lindleya 4, 02-005 Warszawa**. 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 dzierżawę 3 pomieszczeń o łącznej powierzchni 35 m2 z przeznaczeniem na warsztaty ortopedyczne w Budynku nr 20 A Szpitala Klinicznego Dzieciątka Jezus UCK WUM przy ul. W.H Lindleya 4, 02-005 Warszawa**. 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 Jakub Guz 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 Rzeczą 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. Formularz Oferty.
2. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy,
3. Załącznik nr 2 – Rzut powierzchni
4. Załącznik nr 3 - Protokół zdawczo – odbiorczy,
5. Załącznik nr 4 – umowa.

Specyfikację Istotnych Warunków Konkursu
zatwierdził w dniu

.....