

**Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu
(zwana dalej SIWP)**

Dotycząca oddania w najem Powierzchni użytkowej znajdującej się na I piętrze w Budynku Kliniki o powierzchni 23,3m2 pod ustawienie zabudowy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej (wyspa kawowa- sprzedaż półproduktów/produktów gotowych w opakowaniach).

Przewodniczący Komisji:	Irena Guziak	-
Członkowie:	Agnieszka Kościan	-
	Agnieszka Sorychta	-
	Piotr Basisty	-
	Michał Orczykowski	-

Warunki Przetargu

Narodowy Instytut Onkologii im. Marii Skłodowskiej- Curie
Państwowy Instytut Badawczy
02-034 Warszawa, ul. Wawelska 15 B
Oddział w Gliwicach, ul. Wybrzeże Armii Krajowej 15, 44-102 Gliwice
tel. 32/ 278-95-12
Strona internetowa: www.gliwice.nio.gov.pl
Godziny pracy: pn. – pt. od 7.00 do 15.00
NIP: 525-000-80-57, REGON: 000288366-00028

zwany dalej Wynajmującym, ogłasza przetarg ofert pisemnych na najem Powierzchni znajdującej się na I piętrze w Budynku Kliniki Narodowego Instytutu Onkologii Państwowego Instytutu Badawczego (NIO-PIB) przy ul. Wybrzeże Armii Krajowej 15 w Gliwicach z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.

I. OPIS PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO:

1. Przedmiotem niniejszego przetargu jest oddanie w najem Powierzchni znajdującej się na I piętrze w Budynku Kliniki o powierzchni 23,3m² pod ustawienie zabudowy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej (wyspa kawowa- sprzedaż półproduktów /produktów gotowych w opakowaniach) zgodnie z Opisem profilu działalności oraz wymaganiami dotyczącymi prowadzonej działalności stanowiącym załącznik nr 3 do projektu Umowy.
2. Plan Powierzchni najmu stanowi załącznik nr 2 do projektu Umowy.
3. Powierzchnia zaopatrzona jest w niezbędne media i usługi:
 - a) energię elektryczną,
 - b) energię ciepłą,
 - c) przyłącze wody zimnej i kanalizacji.
 - d) dostęp do węzła sanitarnego oraz toalety,
4. **Do obowiązków Najemcy będzie należało m.in.:**
 - 1) Uzyskanie wszelkich wymaganych prawem pozwoleń na prowadzenie działalności gastronomicznej - wyspa kawowa na Powierzchni stanowiącej przedmiot najmu.
 - 2) Wyposażenia Powierzchni na własny koszt w urządzenia i sprzęt oraz wykonania zabudowy wyspy kawowej zgodnie z załącznikiem nr 3 do projektu Umowy, niezbędnej do prowadzenia działalności gastronomicznej -wyspa kawowa. W przypadku urządzeń elektrycznych przeznaczonych do montażu, Najemca zobowiązany będzie uzyskać wcześniejszą akceptację Działu Technicznego Wynajmującego. Każdorazowa zmiana/wymiana urządzeń elektrycznych przeznaczonych do montażu na Powierzchni wynajmowanej wymagała będzie wcześniejszych uzgodnień i akceptacji Działu 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 uzyskania akceptacji Działu Technicznego Wynajmującego.
 - 3) Rozpoczęcie działalności na Powierzchni w terminie 10 dni kalendarzowych od dnia przekazania Powierzchni Najemcy,
 - 4) Prowadzenie działalności w sposób, który nie będzie zakłócał statutowych działań Narodowego Instytutu Onkologii.
 - 5) Przestrzeganie bezwzględnego zakazu sprzedaży napojów alkoholowych oraz wyrobów tytoniowych.
 - 6) Zawarcie i utrzymanie przez cały okres trwania Umowy na własny koszt ubezpieczenia Powierzchni od ognia i innych zdarzeń losowych, kradzieży z włamaniem i rabunku oraz ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością,
 - 7) Dostarczenie najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Wynajmującemu kopi aktualnej polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 50 000,00 zł wraz z potwierdzeniem

opłacenia składki ubezpieczeniowej. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania ważnego ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania Umowy oraz przekazywania Wynajmującemu dokumentów potwierdzających ciągłość ubezpieczenia.

- 8) Przestrzeganie innych postanowień umowy najmu.
5. Rozpoczęcie Najmu nastąpi w dniu przekazania Powierzchni, który zostanie pisemnie ustalony przez Strony, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy.
6. **Umowa zawarta zostanie na okres 12 miesięcy.**

II. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

1. W przetargu ofert pisemnych mogą uczestniczyć podmioty, które spełniają następujące warunki:
 - 1) Prowadzą zarejestrowaną działalność gospodarczą, potwierdzoną wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego lub do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
 - 2) Prowadzą lub prowadzili działalność gastronomiczną w zakresie produkcji i sprzedaży produktów/półproduktów gotowych.
 - 3) Posiadają wystarczającą wiedzę i doświadczenie niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej.
 - 4) Posiadają niezbędne uprawnienia do występowania w obrocie prawnym.
 - 5) Zapewnią wykwalifikowaną obsługę do prowadzenia wyspy kawowej.
 - 6) Nie są w stanie upadłości lub nie prowadzi się w stosunku do nich postępowania upadłościowego ani nie są w stanie likwidacji.
 - 7) Nie zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne.
 - 8) Nie posiadają żadnych zaległości finansowych wobec innych przedsiębiorców oraz nie są wpisane do Rejestru Dłużników prowadzonego przez Biuro Informacji Gospodarczej.
 - 9) Wpłacą wadium w wysokości 711,50 PLN (słownie: siedemset jedenaście zł 50/100).
 - 10) Złożą Oświadczenia zawarte w formularzu oferty cenowej.
 - 11) Uczestnik przetargu winien przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej dokument tożsamości.

III. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE ZOBOWIĄZANY JEST ZŁOŻYĆ OFERENT W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta do podpisania oferty, dokumentów i do podpisania umowy najmu oraz do składania ewentualnych wyjaśnień a także do udziału w licytacji, jeżeli umocowanie osoby nie wynika z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
3. Oświadczenie, w którym Oferent potwierdzi, że zobowiązuje się i dostarczy Wynajmującemu najpóźniej w dniu zawarcia Umowy kopię aktualnej polisy lub inny dokument ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 50 000,00 złotych wraz z potwierdzeniem opłacenia składki ubezpieczeniowej oraz zobowiązuje się do utrzymania ważnego ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania Umowy.
4. Oświadczenie, w którym Oferent potwierdzi, iż prowadził nieprzerwanie przez okres ostatnich trzech lat działalność gastronomiczną w zakresie produkcji i sprzedaży produktów/półproduktów gotowych.
5. Oświadczenie Oferenta, że posiada wystarczającą wiedzę i doświadczenie niezbędne do prowadzenia działalności związanej z przedmiotem najmu.
6. Oświadczenie, że w stosunku do Oferenta nie toczy się postępowanie upadłościowe, ani też nie została ogłoszona jego upadłość jak też nie jest w likwidacji.
7. Oświadczenie, że Oferent nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne .

8. Oświadczenie, w którym Oferent potwierdzi, iż nie posiada żadnych zaległości finansowych wobec innych przedsiębiorców oraz, że nie jest wpisany do Rejestru Dłużników prowadzonego przez Biuro Informacji Gospodarczej.
9. Oświadczenie, że zapoznał się z treścią dokumentacji przetargowej dotyczącej przedmiotu niniejszego przetargu, i akceptuje warunki zawarte w dokumentacji przetargowej.
10. Oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z projektem Umowy.
11. Oświadczenie o zobowiązaniu się Oferenta w przypadku wyboru jego oferty do zawarcia Umowy na określonych warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.
12. Dowód wniesienia wadium.
13. Oferta Oferenta, który nie złożył kompletu ww. wymaganych dokumentów zostanie odrzucona.

IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferent składa Ofertę na formularzu oferty stanowiący załącznik nr 1 zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu (SIWP).
3. Oferta w formie pisemnej, wraz z załącznikami, musi być sporządzona w języku polskim i podpisana przez osoby, uprawnione do reprezentowania Oferenta, zgodnie z aktualnym odpisem z właściwego rejestru, zaświadczeniem o wpisie do CEiDG lub udzielonym pełnomocnictwem.
4. Oferta musi być podpisana przez Oferenta lub osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta.
5. Oferta musi zawierać wszystkie wymagane w SIWP oświadczenia oraz dokumenty załączone. Jeśli dokument przedstawiony jest w postaci kserokopii, poświadczenie- oprócz adnotacji „za zgodność z oryginałem”- musi być opatrzone datą i czytelnym podpisem osoby upoważnionej do reprezentowania Oferenta.
6. Każda strona Oferty wraz z załącznikami ma być **ponumerowana i parafowana** przez osobę upoważnioną.
7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
8. Ofertę wraz ze wszystkimi załącznikami należy umieścić w zaklejonej kopercie opatrzonej danymi Oferenta.
9. Koperta, w której znajduje się oferta musi zawierać nazwę i adres Wynajmującego oraz dane Oferenta tj. nazwę, adres oraz numer telefonu.
10. W przypadku, gdy Oferent nie umieści swoich danych adresowych a oferta wpłynie po terminie, Wynajmujący otworzy kopertę /opakowanie/ w celu ustalenia adresu zwrotnego.
11. Jeżeli oferta zostanie złożona w inny niż wyżej opisany sposób, prowadzący przetarg nie bierze odpowiedzialności za przedwczesne lub przypadkowe otwarcie oferty.
12. Dokumenty złożone po terminie składania ofert, zostaną zwrócone niezwłocznie bez otwierania.
13. Doręczenie dokumentów do innego miejsca niż wskazane w rozdziale VII. pkt 2 nie jest równoznaczne ze złożeniem oferty w sposób skuteczny, a oferta nie będzie brana pod uwagę przez komisję przetargową.
14. W przypadku stwierdzenia, iż złożone przez Oferenta kserokopie dokumentów są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich prawdziwości, Wynajmujący przed rozpoczęciem przetargu może żądać od Oferenta przedstawienia oryginałów lub notarialnie potwierdzonych kopii dokumentów.
15. Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić ofertę, składając nową ofertę z dopiskiem ZMIANA.
16. Koperty oznakowane dopiskiem ZMIANA zostaną otwarte przy otwieraniu oferty, po stwierdzeniu poprawności dokonania zmian, zostaną one dołączone do oferty.
17. 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.
18. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
19. Okres związania ofertą 30 dni od dnia terminu składania ofert.

20. Protokół z przebiegu oceny ofert pisemnych wraz z załącznikami jest jawny. Wyniki Wynajmujący udostępni po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania na stronie internetowej Wynajmującego.

V. OSOBA UPRAWNIONA DO POROZUMIENIA SIĘ Z OFERENTAMI

1. Dział Administracji Agnieszka Kościan
tel. 32 278-91-92/ kom. 662-230-271
e-mail: agnieszka.koscian@gliwice.nio.gov.pl

VI. TERMIN I MIEJSCE WIZJI POWIERZCHNI

1. Termin oględzin Powierzchni Wynajmujący wyznacza na dzień **17.04.2025 r. godz. 10:00**
2. Miejsce spotkania: pokój nr **127**, parter w Budynku Głównym NIO-PIB Oddział w Gliwicach.
3. Wynajmujący zastrzega, że oględziny Powierzchni mają wyłącznie na celu zapoznanie się z przedmiotem najmu, odpowiedzi na pytania zadawane podczas oględzin nie będą wiążącymi. Wszelkie pytania należy kierować w formie pisemnej na adres e-mail: agnieszka.koscian@gliwice.nio.gov.pl pod warunkiem, że pytanie wpłynie nie później niż 3 dni robocze przed upływem terminu wyznaczonego na składanie dokumentów. Odpowiedzi na zadane pytania będą opublikowane na stronie internetowej <https://gliwice.nio.gov.pl/o-instytucie/struktura-i-wspolpraca/ogloszenia/sprzedaz-najem>.

VII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. **Termin składania ofert do dnia 29.04.2025 r. do godz. 9:00.**
2. Kompletną Ofertę należy przesłać lub złożyć osobiście w Kancelarii Narodowego Instytutu Onkologii im. Marii Skłodowskiej – Curie PIB Oddział w Gliwicach, pokój 134 w Budynku Głównym w zaklejonej, nienaruszonej, oznakowanej kopercie w następujący sposób:
„Przetarg ofert pisemnych na najem Powierzchni pod ustawienie zabudowy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej (wyspa kawowa- sprzedaż półproduktów/produktów gotowych w opakowaniach) – nie otwierać przed dniem 29.04.2025 r. do godz. 10:00”
3. **Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu 29.04.2025 r. o godz. 10:00 w pokoju 127, parter w Budynku Głównym NIO-PIB Oddział w Gliwicach.**

VIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Oferent zobowiązany jest do wpłacenia wadium w wysokości: **711,50 zł (słownie: siedemset jedenaście zł 50/100).**
2. **Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia 28.04.2025 r. do godz. 15:00** przelewem bankowym środków pieniężnych na rachunek
ING BANK Śląski O/Gliwice
nr konta: **96 1050 1285 1000 0002 0211 3460**
tytułem „Wadium – przetarg pisemny – najem- wyspa kawowa”.
Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na w/w rachunek. W przypadku regulowania wadium za pośrednictwem poczty lub banków wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby wyżej wymieniona kwota wpłynęła na w/w konto w ustalonym powyżej terminie.
3. W przypadku uchylenia się Oferenta wygrywającego przetarg od zawarcia umowy najmu Powierzchni, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Wadium przepada na rzecz NIO-PIB Oddział w Gliwicach, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje stawki miesięcznego czynszu najmu co najmniej równej stawce wywoławczej czynszu.
5. Uczestnikom przetargu, których oferty nie zostaną wybrane wadium zostanie zwrócone niezwłocznie w terminie 7 dni po odwołaniu lub zamknięciu przetargu.
6. Wadium złożone przez Oferenta, który przetarg wygrał zostanie prześięgowana na poczet opłaty czynszu najmu.
7. Wadium zostanie zwrócone także w przypadku unieważnienia przetargu.

IX. OPIS SPOSOBU WYŁONIENIA NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Wynajmujący będzie oceniał i porównywał oferty złożone w wyznaczonym terminie, które nie zostały wycofane lub odrzucone ze względów formalnych, wg kryterium:
wartość netto stawki miesięcznego czynszu najmu za 1 miesiąc za powierzchnię stanowiącą przedmiot najmu, wyrażona w złotych polskich.
2. Wygrywa oferta z najwyższą wartością netto stawki miesięcznego czynszu najmu za 1 miesiąc.
3. Wartość miesięcznej stawki czynszu najmu netto nie może być mniejsza niż **7115,00 zł**. Oferty poniżej tej wartości zostaną odrzucone.
4. W przypadku wpłynięcia tylko jednej oferty spełniającej wymagania zawarte w niniejszej specyfikacji Wynajmujący wybiera tę ofertę.
5. W przypadku, gdy kilku Oferentów, zaoferuje tę samą najwyższą stawkę miesięcznego czynszu najmu, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontynuowania przetargu w formie licytacji, między tymi oferentami, wyznaczając jednocześnie termin licytacji.
6. Jeśli Oferent, który wygrał przetarg uchyli się od podpisania umowy Wynajmujący zastrzega sobie prawo dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych.
7. Oferentowi, który wygrał przetarg Wynajmujący wskaże miejsce i termin paraflowania/podpisania Umowy. W przypadku zaistnienia przesłanek z art. 38 Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U.2024.0.125) umowa podpisana będzie po uzyskaniu zgody Ministra Zdrowia na dokonanie czynności prawnej polegającej na oddaniu w najem Powierzchni będącej przedmiotem niniejszego postępowania.
8. Przekazanie przedmiotu najmu Najemcy przez Wynajmującego, nastąpi na podstawie Protokołu Zdawczo-Odbiorczego, który zostanie podpisany przez obie Strony.
9. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

X. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

1. Formularz oferty.
2. Projekt Umowy Najmu wraz z załącznikami.

Specyfikację Istotnych Warunków Przetargu
Zatwierdził w dniu

.....