

Narodowy Instytut Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie
- Państwowy Instytut Badawczy 02-781 Warszawa, ul. W.K. Roentgena 5
Oddział Gliwice, ul. Wybrzeże Armii Krajowej 15, 44-102 Gliwice

Gliwice, dnia 30.04.2026 r.
DZ/AA-221-29-1/26

Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu
(zwana dalej SIWP)

Dotycząca oddania w najem Powierzchni znajdujących się w budynkach Narodowego Instytutu Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie – Państwowego Instytutu Badawczego przy ul. Wybrzeże Armii Krajowej 15 w Gliwicach z przeznaczeniem na prowadzenie działalności z podziałem na cztery odrębne zadania:

Zadanie 1 Powierzchnia użytkowa 23,3m² znajdująca się na I piętrze w Budynku Kliniki Wynajmującego Oddział w Gliwicach pod ustawienie zabudowy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej typu wyspa kawowa – sprzedaż półproduktów/ produktów gotowych w opakowaniach.

Zadanie 2 Powierzchnia użytkowa 2m² znajdująca się na I piętrze w Budynku Kliniki Wynajmującego Oddział w Gliwicach z przeznaczeniem pod ustawienie automatu do sprzedaży napojów gorących oraz automatu do sprzedaży drobnych artykułów spożywczych.

Zadanie 3 Powierzchnia użytkowa 2m² znajdująca się na poziomie - 1 w Budynku Głównym Wynajmującego Oddział w Gliwicach z przeznaczeniem pod ustawienie automatu do sprzedaży napojów gorących oraz automatu do sprzedaży drobnych artykułów spożywczych.

Zadanie 4 Powierzchnia gruntowa 5m² znajdująca się na terenie zewnętrznym Wynajmującego Oddział w Gliwicach pod ustawienie stoiska do sprzedaży truskawek i owoców miękkich.

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

Zatwierdzam:

Warunki Przetargu

Narodowy Instytut Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie -

Państwowy Instytut Badawczy

02-781 Warszawa, ul. W.K. Roentgena 5

Oddział Gliwice, ul. Wybrzeże Armii Krajowej 15, 44-102 Gliwice,

NIP: 525-000-80-57, REGON: 000288366-00028

Strona internetowa: www.gliwice.nio.gov.pl

Godziny pracy: pn. – pt. od 7:00 do 15:00

tel. 32/ 278-95-12

zwany dalej Wynajmującym,

ogłasza przetarg ofert pisemnych dot. oddania w najem Powierzchni z podziałem na cztery odrębne zadania.

I. OPIS PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO:

1. Przedmiotem niniejszego przetargu jest oddanie w najem:
 - 1) Powierzchni użytkowej 23,3m² znajdującej się na I piętrze w Budynku Kliniki Wynajmującego Oddział w Gliwicach pod ustawienie zabudowy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej typu wyspa kawowa – sprzedaż półproduktów/ produktów gotowych w opakowaniach.
 - 2) Powierzchni użytkowej 2m² znajdującej się na I piętrze w Budynku Kliniki Wynajmującego Oddział w Gliwicach z przeznaczeniem pod ustawienie automatu do sprzedaży napojów gorących oraz automatu do sprzedaży drobnych artykułów spożywczych.
 - 3) Powierzchni użytkowej 2m² znajdującej się na poziomie - 1 w Budynku Głównym Wynajmującego Oddział w Gliwicach z przeznaczeniem pod ustawienie automatu do sprzedaży napojów gorących oraz automatu do sprzedaży drobnych artykułów spożywczych.
 - 4) Powierzchni gruntowej 5m² znajdującej się na terenie zewnętrznym Wynajmującego Oddział w Gliwicach pod ustawienie stoiska do sprzedaży truskawek i owoców miękkich.
2. Plan Powierzchni najmu stanowi w zakresie zadania 1- 4 załącznik nr 2 do projektu Umowy.
3. Powierzchnie zaopatrzone są w niezbędne media i usługi: energię elektryczną, energię cieplną, przyłącze wody i kanalizacji, zgodnie z Umową.
4. **Do obowiązków Najemcy będzie należało m.in.:**
 - 1) Uzyskanie wszelkich wymaganych prawem pozwoleń na prowadzenie działalności.
 - 2) Wyposażenie Powierzchni na własny koszt i ryzyko w sprzęt/urządzenia/stoisko niezbędne do prowadzenia działalności oraz wykonanie zabudowy wyspy kawowej ,zgodnie z projektem Umowy. W przypadku urządzeń elektrycznych przeznaczonych do montażu Najemca zobowiązany będzie uzyskać wcześniejszą akceptację Działu Technicznego Wynajmującego. Każdorazowa zmiana/ wymiana urządzeń elektrycznych przeznaczonych do montażu wymaga wcześniejszych uzgodnień i akceptacji Działu Technicznego Wynajmującego. W przypadku konieczności modernizacji instalacji elektrycznej w celu podłączenia nowych energochłonnych urządzeń, Najemca na własny koszt i ryzyko wykona prace instalacyjne po uzgodnieniu ich zakresu i uzyskania akceptacji Działu Technicznego Wynajmującego.

- 3) Zakaz sprzedaży produktów alkoholowych, wyrobów tytoniowych (w tym e-papierosy), innych produktów powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, np. dopalacze.
 - 4) Rozpoczęcia działalności na Powierzchni w terminie 7 dni roboczych od dnia przekazania Powierzchni Najemcy, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy. Za dni robocze Strony uznają dni od poniedziałku do piątku od godz. 7:00 do godz. 15:00 z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy oraz dni uznane za wolne od pracy przez Wynajmującego w jego zakładzie pracy.
 - 5) Prowadzenia swojej działalności na Powierzchni w sposób niezakłócający statutowej działalności Wynajmującego.
 - 6) Zawarcia i utrzymania przez cały okres trwania Umowy na własny koszt ubezpieczenia Powierzchni od ognia i innych zdarzeń losowych, nieszczęśliwych wypadków, kradzieży z włamaniem i rabunku oraz ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenie, kradzieże lub włamania na Powierzchni.
 - 7) Dostarczenie najpóźniej w dniu przekazania Powierzchni Wynajmującemu kopii aktualnej polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia Powierzchni od ognia i innych zdarzeń losowych, nieszczęśliwych wypadków, kradzieży z włamaniem i rabunku oraz ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia wskazaną w Umowie 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, bez odrębnego wezwania w tym zakresie.
 - 8) Przestrzeganie innych postanowień Umowy najmu.
5. Rozpoczęcie Najmu nastąpi w dniu przekazania Powierzchni Najemcy, który zostanie pisemnie ustalony przez Strony na podstawie Protokołu Zdawczo-Odbiorczego.
6. Umowa zawarta zostanie na okres w zakresie:
- Zadania 1** – 12 miesięcy.
 - Zadania 2** – 12 miesięcy.
 - Zadania 3** – 12 miesięcy.
 - Zadania 4** – 36 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) Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie do prowadzenia działalności związanej z przedmiotem najmu.
 - 3) Posiadają niezbędne uprawnienia do występowania w obrocie prawnym.
 - 4) Nie są w stanie upadłości lub nie prowadzi się w stosunku do nich postępowania upadłościowego ani nie są w stanie likwidacji.
 - 5) Nie zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne.
 - 6) Nie są wpisane do Rejestru Dłużników prowadzonego przez Biuro Informacji Gospodarczej.

- 7) Wpłacą wadium.
- 8) Złożą Oświadczenia zawarte w formularzu oferty.
- 9) 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 – **należy dołączyć do oferty.**
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 – **należy dołączyć do oferty.**
3. Oświadczenie, w którym Oferent potwierdzi, że zobowiązuje się i dostarczy najpóźniej w dniu przekazania Powierzchni Wynajmującemu kopię aktualnej polisy lub inny dokument ubezpieczenia Powierzchni od ognia i innych zdarzeń losowych, nieszczęśliwych wypadków, kradzieży z włamaniem i rabunku oraz ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia wskazaną w Umowie 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, bez odrębnego wezwania w tym zakresie.
4. Oświadczenie, w którym Oferent potwierdzi, iż prowadził nieprzerwanie przez okres ostatnich trzech lat działalność gastronomiczną w zakresie sprzedaży produktów/półproduktów gotowych, **w przypadku złożenia oferty w zakresie Zadania nr 1.**
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, 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 i akceptacji jej warunków.
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 stanowiącym 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 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 90 dni od dnia terminu składania ofert.
20. Protokół z przebiegu przetargu 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 **07.05.2026 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 **15.05.2026 r. do godz. 9:00**.
2. Kompletną Ofertę należy przesać 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 nr sprawy DZ/AA-221-29-1/26 na najem Powierzchni z podziałem na cztery odrębne zadania – nie otwierać przed dniem 15.05.2026 r. do godz. 10:00”
3. Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu **15.05.2026 r.** o godz. 10:00 w pom. 261 na I p. w Budynku Głównym NIO-PIB Oddział w Gliwicach.

VIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Oferent zobowiązany jest do wpłacenia wadium w wysokości w zakresie:
Zadanie 1 – 887,70 zł netto (słownie: osiemset osiemdziesiąt siedem zł 70/100.)
Zadanie 2 – 176,60 zł netto (słownie: sto siedemdziesiąt sześć zł 60/100.)
Zadanie 3 – 100,00 zł netto (słownie: sto zł 00/100.)
Zadanie 4 – 125,00 zł netto (słownie: sto dwadzieścia pięć zł 00/100.)
2. Wadium należy wpłacić do dnia **14.05.2026 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 Powierzchni z podziałem na cztery odrębne zadania”.
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 przekięgowane 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 w zakresie:
Zadanie 1 – 8 877,00 zł netto (słownie: osiem tysięcy osiemset siedemdziesiąt siedem zł 00/100.)
Zadanie 2 – 1 766,00 zł netto (słownie: tysiąc siedemset sześćdziesiąt sześć zł 00/100.)
Zadanie 3 – 1 000,00 zł netto (słownie: jeden tysiąc zł 00/100.)
Zadanie 4 – 1 250,00 zł netto (słownie: tysiąc dwieście pięćdziesiąt zł 00/100.)
Oferty poniżej tych 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 parafowania/podpisania Umowy. W przypadku zaistnienia przesłanek z art. 38 Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U.2026 poz. 373) 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 – Załącznik nr 1 do SIWP.
2. Projekty Umów Najmu wraz z załącznikami dla Zadań 1-4 – Załącznik nr 2 do SIWP.