

Warszawa, 26-06-2026

SPZOZ.U.ADM.4699.2026

**Informator konkursowy dla Oferentów
do konkursu na najem lokalu użytkowego w przychodni przy ulicy Romera 4**

1. Uwagi wstępne.

- a. Niniejszy informator konkursowy określa założenia, wymagania i tryb oceny ofert na najem lokalu przeznaczonego na świadczenie usług medycznych w przychodni w Warszawie przy ulicy Romera 4;
- b. Każdy z oferentów, który zamierza złożyć ofertę w prowadzonym konkursie winien dokonać wizji lokalnej powierzchni przeznaczonej pod wynajem, której dotyczy konkurs. Przyjmuje się, że oferent, który nie skorzystał z uprawnienia do wizji lokalnej lokalu przeznaczonego pod wynajem zapoznał się ze wszystkimi uwarunkowaniami tego lokalu;
- c. Oferent winien zapoznać się ze wszystkimi informacjami zawartymi w informatorze konkursowym w celu prawidłowego przygotowania swojej oferty;
- d. Do konkursu mogą stawać osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej posiadające uprawnienia do wykonywania świadczeń opieki zdrowotnej, bądź których przedmiot działalności obejmuje wykonywanie świadczeń zdrowotnych.

2. Opis przedmiotu najmu. Przedmiotem konkursu jest:

- a. Najem powierzchni zlokalizowanej na pierwszym piętrze budynku przy ulicy Romera 4. Na powierzchnię najmu składają się dwa połączone ze sobą gabinety, wnęka pomiędzy gabinetami (np. na pomieszczenie socjalne), poczekalnia z rejestracją oraz pomieszczenie magazynowe. Lokal przeznaczony jest na świadczenie usług medycznych. Powierzchnia najmu wynosi 49,45 m²;
- b. Opcjonalnie wydzierżawienie środków trwałych stanowiących wyposażenie lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot najmu przez Najemcę wybranego w przedmiotowym postępowaniu.

3. Okres najmu: umowa zostanie zawarta na okres do 13-07-2027 r.

4. Opłaty:

- a. Czynsz minimalny netto za najem jednego metra kwadratowego powierzchni wynosi 100,00 zł (słownie: sto złotych, zero groszy) plus obowiązująca stawka podatku VAT;
 - b. Opłaty za świadczenia dodatkowe wynoszą 38,58 zł netto za jeden metr kwadratowy powierzchni najmu plus obowiązująca stawka podatku VAT. Opłaty ustalane są na podstawie ogólnych kosztów ponoszonych przez Wynajmującego w przeliczeniu na powierzchnię najmowanego lokalu;
 - c. Czynsz z tytułu najmu aktywów trwałych stanowiących wyposażenie wynajmowanych pomieszczeń będzie ustalony w drodze osobnego postępowania i wyniesie nie mniej niż 1% wartości początkowej brutto wynajmowanych aktywów trwałych. Wynajem aktywów jest opcjonalny i uzależniony od Najemcy wyłonionego w przedmiotowym postępowaniu.
5. Opis przygotowania oferty.
- a. Oferent zobowiązany jest przygotować ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w Informatorze Konkursowym. Oferta winna być sporządzona w oparciu o wzór formularza ofertowego stanowiącego załącznik do niniejszego informatora i zawierać informacje w nim ujęte;
 - b. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent;
 - c. Oferta winna być sporządzona pod rygorem nieważności w języku polskim, w sposób trwały i czytelny;
 - d. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami powinna być trwale spięta;
 - e. Oferta powinna zostać:
 - złożona w zamkniętej, zapieczętowanej kopercie zaadresowanej: „NIE OTWIERAĆ do dnia 13-07-2026 r. do godziny 9:00, oferta w konkursie na najem powierzchni użytkowej w przychodni przy ulicy Romera.”
6. Oświadczenia i dokumenty wymagane od Oferentów, potwierdzające ważność oferty Konkursowej:
- a. Odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert;
 - b. Zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego oraz oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu w opłaceniu świadczeń na rzecz wymienionych wyżej instytucji wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert;
 - c. Pełnomocnictwo osoby podpisującej ofertę, jeżeli jej umocowanie nie wynika z dokumentów dołączonych do oferty;
 - d. Dowód wpłaty wadium;
 - e. Wypełniony i podpisany formularz oferty.
7. Kryteria oceny ofert:

- a. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty konkursowej – cena: waga 95%, maksymalna ilość punktów do uzyskania 95.
- W kryterium cena, ogłoszeniodawca będzie oceniał każdą ofertę oddzielnie w sposób następujący:
- Wartość punktowa kryterium ceny dla każdej ze złożonych ofert wyliczana będzie wg następującego wzoru: $C_k = C_{of} / (C_{max}) \times \text{waga przypisana kryterium ceny}$,
gdzie: C_k – ostateczna ilość punktów przyznana ofercie, C_{of} - cena oferowana przez Oferenta, C_{max} – najwyższa cena oferowana w konkursie ofert
- b. Kryterium - „Wiarygodność oferenta” – waga 5%, maksymalna ilość punktów do uzyskania 5.
- Oceny punktowe w kryterium „wiarygodność oferenta” ustalana jest indywidualnie przez członków Komisji, w głosowaniu, którzy przyznają każdej z ofert punkty w skali od 0 do maksymalnej ilości punktów tj. 5.
 - Punkty przyznawane będą przez komisję konkursową na podstawie informacji podanych w formularzu ofertowym.
 - Uzyskanie przez ofertę, u większości członków Komisji, oceny 0 punktów w kryterium wiarygodność stanowi podstawę do odrzucenia oferty.
- c. Ostateczną ocenę punktową każdej z ofert ustala się na podstawie średniej z sumy punktów przyznanych tej ofercie przez wszystkich członków Komisji biorących udział w posiedzeniu, wyliczanej wg następującego wzoru:
- $$O_k = (\text{Suma } O_{ck})/n,$$
- gdzie: O_k – ostateczna ocena punktowa oferty, O_{ck} – oceny uzyskane u poszczególnych członków Komisji, n – ilość głosujących członków Komisji;
- d. Za najlepszą uznaje się ofertę, która uzyskała największą ilość punktów – jednak nie mniej niż 50% punktów możliwych do uzyskania;
- e. W przypadku ofert, które otrzymały najwyższą i tą samą ilość punktów, ostatecznego wyboru dokonuje się na podstawie negocjacji z oferentami;
- f. W przypadku, gdy żadna z ofert nie uzyska minimum 50% punktów uznaje się, że wszystkie oferty nie kwalifikują się do przyjęcia, a Komisja wnioskuje do kierownika podmiotu leczniczego o zamknięcie postępowania konkursowego bez wyboru którejkolwiek z ofert;
- g. Ogłoszeniodawca udzieli zamówienia Oferentowi, który złożył najkorzystniejszą ofertę, to jest zaoferował ofertę zawierającą najkorzystniejszy bilans przyjętych kryteriów oceny, obliczonych zgodnie z odpowiadającymi im wzorami.

8. Wadium:

- Przystępując do konkursu Oferent jest zobowiązany wnieść wadium;
- Wadium wynosi: 8.500,00 zł (słownie: osiem tysięcy pięćset złotych, zero groszy);

c. Termin wniesienia wadium upływa w dniu 10-07-2026 r. do godziny: 15.30.

9. Forma wadium:

- a. Wadium w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: Bank PKO BP S.A. XLIII O / Warszawa Nr 57 1020 1169 0000 8802 0016 7346;
- b. Wiążąca jest data i godzina uznania rachunku Zamawiającego. Załączenie do oferty kserokopii przelewu potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do podpisywania oferty lub wydruku komputerowego dyspozycji przelewu potwierdzonego przez osobę upoważnioną do podpisywania oferty, stwierdzającego wpłatę wadium w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego nie przesądza o faktycznym terminie uznania wniesionej kwoty na rachunku Zamawiającego;
- c. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym;
- d. Zwrot wadium:
 - zwraca się Oferentom, którzy konkurs przegrali w terminie do 10-ciu dni roboczych od ogłoszenia jego wyniku, przelewem na wskazany w ofercie przez Oferenta rachunek bankowy, z zastrzeżeniem, że żądanie zwrotu wadium przed rozpatrzeniem złożonej skargi skutkuje wycofaniem oferty z konkursu ofert.
 - Zalicza się na poczet należnych opłat wnoszonych przez Oferenta, który wygrał konkurs.
 - Wadium ulega przepadkowi w razie nieprzystąpienia Oferenta, który wygrał konkurs do zawarcia umowy.

10. Pozostałe warunki konkursu:

- a. Działalność prowadzona w wynajmowanych pomieszczeniach nie może stanowić konkurencji dla Zakładu i spowodować ograniczeń w dostępności do świadczeń zdrowotnych udzielanych przez Zakład oraz nie może pogorszyć warunków ich udzielania i jakości;
- b. O wyniku konkursu ofert Ogłoszeniodawca powiadomi Oferentów w formie pisemnej w terminie nie dłuższym niż 5 dni od zamknięcia postępowania konkursowego. Informacje o wyniku konkursu w tym samym terminie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Ogłoszeniodawcy oraz na stronie internetowej www.zozursynow.pl;
- c. Zawarcie umowy z wybranym Oferentem nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty uzyskania pozytywnej opinii Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej, na warunkach określonych we wzorze umowy załączonym do niniejszego informatora;
- d. Nieprzystąpienie przez Oferenta do podpisania umowy, w terminie, o którym mowa w ust. b upoważnia Ogłoszeniodawcę do odstąpienia od zawarcia umowy oraz powoduje przepadek wpłaconego przez Oferenta wadium;

- e. Ogłoszeniodawca zastrzega sobie również prawo zamknięcia konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert;
 - f. Uczestnik konkursu ofert może złożyć skargę do Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m. st. Warszawy na czynności związane z postępowaniem konkursowym. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia o wyniku konkursu ofert na tablicy ogłoszeń Zakładu za pośrednictwem Ogłoszeniodawcy. Ogłoszeniodawca w terminie 7 dni od otrzymania skargi przekazuje Dyrektorowi Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m. st. Warszawy wniesioną skargę, komplet materiałów konkursowych oraz stanowisko Ogłoszeniodawcy w przedmiocie skargi. Dyrektor Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m. st. Warszawy może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie postępowania konkursowego albo unieważnić konkurs;
 - g. W przypadku wniesienia skargi Dyrektor Biura Polityki Zdrowotnej wstrzymuje dalsze czynności związane z wynajmem lokalu do czasu jej rozpatrzenia;
 - h. Ogłoszeniodawca w terminie 7 dni od otrzymania skargi pisemnie informuje uczestników konkursu ofert o możliwych rozstrzygnięciach;
 - i. Żądanie zwrotu wadium przed rozpatrzeniem skargi, skutkuje wycofaniem oferty z konkursu ofert.
11. Ogłoszeniodawca zastrzega, że zawarcie umowy z oferentem wyłonionym w drodze konkursu ofert jest uwarunkowane:
- a. Koniecznością uzyskania przez Ogłoszeniodawcę zgody na zawarcie umowy po przeprowadzonym konkursie wydawanej przez Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej;
 - b. Dostarczeniem przez najemcę w ciągu 14 dni od zawarcia umowy najmu, sporządzonego w formie aktu notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego z tytułu ewentualnych zaległości w zapłacie czynszu, opłat eksploatacyjnych z tytułu świadczeń dodatkowych lub wydania nieruchomości;
 - c. Umowa dochodzi do skutku pod warunkiem dostarczenia w/w aktu notarialnego przez najemcę w terminie 14 dni od daty podpisania umowy. Niedostarczenie w/w oświadczenia w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta. Koszt sporządzenia aktu notarialnego obciąża najemcę.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy.
2. Zestawienie kosztów świadczeń dodatkowych.
3. Wzór umowy z załącznikami.
4. Oświadczenia RODO.

p.o. Dyrektora
SPZOZ Warszawa-Ursynów
Paweł Kurek

