

SPECJALISTYCZNA PRZYCHODNIA LEKARSKA DLA PRACOWNIKÓW WOJSKA

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Warszawie

ul. Nowowiejska 31, 00-911 Warszawa

REGON 013280825; NIP 526-22-66-523; tel.: 22 526 42 17; fax: 261 874 170



Zatwierdzam

DYREKTOR
Specjalistycznej Przychodni Lekarskiej
dla Pracowników Wojska SPZOZ
w Warszawie

mgr inż. Jarosław Trochimiuk

Data: 27.10.2025 r.

OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU NA NAJEM POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI BIUROWO-ADMINISTRACYJNO-SZKOLENIOWEJ, LEKKIEJ GASTRONOMI, KONFEKCJI, HANDLU DETALICZNEGO, MAGAZYNOWANIA, USŁUG KOSMETYCZNYCH ORAZ USŁUG MEDYCZNYCH W SPECJALISTYCZNEJ PRZYCHODNI LEKARSKIEJ DLA PRACOWNIKÓW WOJSKA SPZOZ W WARSZAWIE PRZY UL. NOWOWIEJSKIEJ 31

Warszawa, dnia 27.10.2025r.



SPECJALISTYCZNA PRZYCHODNIA LEKARSKA DLA PRACOWNIKÓW WOJSKA

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Warszawie

ul. Nowowiejska 31, 00-911 Warszawa

REGON 013280825; NIP 526-22-66-523; tel.: 22 526 42 17; fax: 261 874 170



Podstawy prawne przeprowadzania wynajmu:

1. Ustawa z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej (Dz. U. 2025 r., poz. 450)
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021r. poz. 2213.)
3. Regulamin przeprowadzania przetargów na najem pomieszczeń będących w zarządzaniu (użytkowaniu, władaniu, administrowaniu) przez Specjalistyczną Przychodnię Lekarską dla Pracowników Wojska SPZOZ w Warszawie.", ustanowiony Zarządzeniem nr 75/2025 z dnia 25.06.2025 r .

I. WYNAJMUJĄCY.

**Specjalistyczna Przychodnia Lekarska dla Pracowników Wojska SPZOZ
w Warszawie 00-911 ul. Nowowiejska 31**

II. LOKALIZACJA I OZNACZENIE PRZEDMIOTU NAJMU.

Lokal o powierzchni 9,7 m² przeznaczony na wynajem jest zlokalizowany na parterze w budynku Przychodni przy ulicy Nowowiejskiej 31 w Warszawie. (rzut w załączniku nr 6)
Pomieszczenia te mogą być wykorzystane na prowadzenie działalności biurowo-administracyjno-szkoleniowej, lekkiej gastronomii, konfekcji, handlu detalicznego, magazynowania, usług kosmetycznych oraz usług medycznych . **Okres najmu – 5 lat** licząc od dnia przekazania przedmiotu najmu protokołem przekazania – odbioru. Prowadzona działalność nie może być konkurencyjna w stosunku do działalności Wynajmującego.

III. UDZIAŁ W PRZETARGU.

Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie w terminie poprawnie wypełnionego formularza ofertowego oraz wpłaty wadium. Szczegółowe dane do złożenia pisemnej oferty zawiera punkt IX.

IV. ZOBOWIĄZANIA OFERENTA.

1. Używanie przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem z zachowaniem należytej staranności.



2. Ubezpieczenia na czas trwania umowy przedmiotu najmu na własny koszt od ryzyka pożaru, zalanía i innych zdarzeń losowych w wybranym przez siebie towarzystwie ubezpieczeniowym w (odpowiedniej wysokości) suma ubezpieczenia jednak nie mniejsza niż 10 000,00 zł i przedstawienia dowodu ubezpieczenia niezwłocznie Wynajmującemu. Odszkodowanie ubezpieczeniowe za straty powstałe w przedmiocie najmu, wynikłe z przyczyn leżących po stronie Najemcy, otrzymuje Wynajmujący.
3. Uzyskania zgody od Wynajmującego na umieszczenie tablic informacyjnych i reklamowych.
4. Nie oddawanie przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim.
5. Zabezpieczenie przedmiotu najmu w odpowiedni sprzęt ppoż. oraz do przestrzegania przepisów ppoż. i bhp.
6. Pokrycia wszelkich szkód powstałych w przedmiocie najmu lub szkód w mieniu Wynajmującego, powstałych w wyniku działalności prowadzonej przez Najemcę w okresie obowiązywania umowy lub w związku z tą działalnością.
7. W przypadku naruszenia obowiązków określonych w ust.1,2,4, Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym.
8. Przestrzegania przez pracowników Najemcy zasad związanych z funkcjonowaniem Przychodni obowiązujących na terenie zajmowanym przez Wynajmującego.
9. W przypadku wystąpienia awarii podjęcia działań mających na celu ograniczenie szkód z nią związanych oraz do niezwłocznego udostępnienia pomieszczeń w celu dokonania naprawy

V. REMONT I ADAPTACJA

1. Oferent przed złożeniem oferty powinien zapoznać się ze stanem technicznym przedmiotu najmu. Stan techniczny przedmiotu najmu zostanie opisany w protokole zdawczo – odbiorczym.
2. Ewentualną przebudowę lub modernizację przedmiotu najmu Najemca dokona na własny koszt i za zgodą Wynajmującego, po uprzednim przedstawieniu przez Najemcę:
 - projektu adaptacji wraz z opisem technicznym.



3. Z tytułu wszelkich prac remontowo-adaptacyjnych, które wykona Najemca nie przysługuje mu od Wynajmującego prawo do zwrotu poniesionych kosztów, tak w czasie trwania umowy jak i po jej zakończeniu, z wyjątkiem przypadków uzgodnionych przez strony odrębnie.
4. W przypadku dokonania przez Najemcę remontu lub adaptacji przedmiotu najmu bez zgody, o której mowa w ust. 2, Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia – ze skutkiem natychmiastowym.
5. Najemca ma obowiązek utrzymywać przedmiot najmu w stanie zdatnym do użytku, dokonywać na własny koszt i we własnym zakresie drobnych napraw i bieżących remontów przedmiotu najmu i jego wyposażenia, oraz ponosić wydatki związane z używaniem przedmiotu najmu.
6. Ulepszenia pomieszczeń powstałe w wyniku wykonania robót, przechodzą na własność Wynajmującego.

VI. CZYNSZ NAJMU, OPŁATY ZA MEDIA ORAZ KAUCJA GWARANCYJNA.

Minimalna opłata czynszu za 1 m² powierzchni wynosi **113,82 zł netto/ 140,00 zł brutto**.

Czynsz płatny miesięcznie z dołu w ciągu 30 dni od daty wystawienia faktury.

Począwszy od 1 stycznia 2026 r. w każdym roku kalendarzowym obowiązywania niniejszej umowy Wynajmującemu przysługuje prawo podniesienia czynszu, o którym mowa w ust. 1, które może być dokonane raz w danym roku, w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, określony w komunikacie Prezesa GUS publikowanym w Monitorze Polskim. Waloryzacji czynszu dokonuje się ze skutkiem od 1 marca danego roku kalendarzowego.

Wysokość opłat za media ustalona będzie w następujący sposób:

Najemca zobowiązany jest ponosić koszty dostawy mediów – w następujący sposób:

- według procentowego udziału powierzchni lokalu, łącznie z częścią wspólną, w kosztach eksploatacyjnych na podstawie rozliczeń miesięcznych określonych w załączniku do umowy najmu. (zał. Nr 4)

Aktualizacja opłat za media następować będzie według obowiązujących stawek za dany okres rozliczeniowy.



Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wyniesie sumę czynszu za trzy pełne okresy płatności, tj. trzy miesiące.

VII. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT.

1. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej do 12.11.2025 do godziny 10:30, w siedzibie Przychodni, w Kancelarii, pok. 317, III piętro.
2. Oferta winna być złożona w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie opatrzonej nazwą (imieniem i nazwiskiem) i adresem oferenta, z dopiskiem „Przetarg na najem powierzchni Przychodni” nie otwierać do 12.11.2025 do godziny 11:00.

VIII. TERMIN OTWARCIA OFERT.

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **12.11.2025. o godzinie 11:00** w siedzibie Wynajmującego w pokoju nr **320**.

IX. PISEMNA OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

1. imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeśli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
2. datę sporządzenia oferty;
3. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
4. oferowana cena i sposób jej zapłaty;
5. proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu;
6. załączony dowód wniesienia wadium,
7. planowany zakres usług, harmonogram pracy oraz informacje o komplementarności z działalnością Przychodni,
8. oświadczenie o braku zaległości podatkowych i ZUS.

UWAGA: Wszystkie oświadczenia i dokumenty składane w ofercie, winny być podpisane lub potwierdzone za zgodność z oryginałem przez oferenta.

Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane drogą elektroniczną uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie.



X. WADIUM

1. Wadium wynosi **135,80 zł. (sto trzydzieści pięć złotych 80/100 groszy).**
2. Wadium należy wpłacić w kasie Przychodni (pokój 204, II piętro) lub na konto Specjalistycznej Przychodni Lekarskiej dla Pracowników Wojska SP ZOZ w Warszawie – numer konta: nr 11 1130 1017 0020 1472 7520 0001.
3. Wadium podlega zwrotowi w terminie 3 dni od zakończenia przetargu, z wyjątkiem Oferenta, który wygrał przetarg – wadium tego Oferenta zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej wykonanie umowy.
4. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane lub zostały odrzucone, zwraca się w terminie 3 dni, odpowiednio od daty dokonania wyboru lub odrzucenia oferty. Wadium złożone przez Nabywcę zalicza się na poczet ceny. Wadium nie podlega zwrotowi, w przypadku, gdy oferent, który wygrał przetarg, uchyli się od zawarcia umowy najmu.

XI. KRYTERIA OCENY OFERTY.

Oferty będą oceniane na podstawie:

- kryterium ceny czynszu najmu za 1 m² powierzchni.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert Wynajmujący zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony lub poprosi o złożenie dodatkowych ofert oferentów, którzy złożyli te oferty.

XII. ZAWARCIE UMOWY NAJMU.

Zawarcie umowy najmu nastąpi w terminie i w miejscu wskazanym przez Wynajmującego w zawiadomieniu o wyborze najkorzystniejszej oferty w Specjalistycznej Przychodni Lekarskiej dla Pracowników Wojska SP ZOZ w Warszawie ul. Nowowiejska 31. Wynajmujący w terminie 3 dni, od podpisania umowy przekaze Najemcy protokołem zdawczo-odbiorczym przedmiot najmu.



XIII. DODATKOWE INFORMACJE O PRZETARGU.

Dodatkowych informacji o przetargu udziela: Piotr Sokołowski tel. 501667513 w godzinach od 7³⁰-14³⁰

Osoba upoważniona do udostępnienia oferentom przedmiot najmu, przy ul. Nowowiejskiej 10, Piotr Sokołowski tel. 501667513

Przedmiot najmu można oglądać od poniedziałku do piątku w godz. 7³⁰-14³⁰.

XIV. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ.

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą w drodze wzajemnych negocjacji i uzgodnień, a w przypadku braku porozumienia -przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego

XV. ZASTRZEŻENIA.

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym gdy zadłużenie z tytułu należności określonych w umowie przekroczy wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Rozwiązanie umowy jest skuteczne po uprzednim pisemnym wezwaniu Najemcy do dobrowolnego uregulowania zaległości w określonym terminie, z jego upływem.
2. Wynajmującemu przysługuje w każdym czasie prawo kontroli sposobu wykorzystywania przez Najemcę przedmiotu najmu i jego stanu, a także okresowo kontroli stanu sanitarno – epidemiologicznego.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyn i z tego tytułu nie przysługuje Oferentowi żadne roszczenie przeciwko Wynajmującemu.
4. Realizacja umowy nie może naruszać obowiązujących przepisów.

Załączniki:

- załącznik nr 1 - Formularz ofertowy
- załącznik nr 2 - Wzór umowy najmu
- załącznik nr 3 - Oświadczenie
- załącznik nr 4 – RODO oświadczenie
- załącznik nr 5 – Regulamin najemcy
- załącznik nr 6 – Rzut pomieszczeń

SPECJALISTYCZNA PRZYCHODNIA LEKARSKA DLA PRACOWNIKÓW WOJSKA

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Warszawie

ul. Nowowiejska 31, 00-911 Warszawa

REGON 013280825; NIP 526-22-66-523; tel.: 22 526 42 17; fax: 261 874 170

