

**Centrum Onkologii – Instytut  
im. Marii Skłodowskiej – Curie  
ul. Wawelska 15 B  
02-034 Warszawa**

Warszawa, dnia 15 grudnia 2017 r.

### **SPECYFIKACJA**

**Dotycząca oddania w najem lokalu użytkowego, znajdującego się w budynku Centrum Profilaktyki Nowotworów Centrum Onkologii – Instytutu w Warszawie przy ul. W.K. Roentgena 5 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej – baru/kawiarni.**

Przewodnicząca – mgr Katarzyna Jagieła .....

Członek – mgr Tomasz Gałęcki .....

Członek – mgr Radosław Bojanowski .....

Członek – lic. Tadeusz Jarosz .....

Członek – inż. Hubert Dreksler .....

## Warunki Konkursu

CENTRUM ONKOLOGII – INSTYTUT

im. Marii Skłodowskiej – Curie

ul. Wawelska 15B, 02 – 034 Warszawa

NIP 525 000 80 57, REGON 000 288 366

strona internetowa [www.coi.waw.pl](http://www.coi.waw.pl),

tel. 22 546-29-01, 22 546-29-03, fax. 22 546-29-03

zwane dalej Wynajmującym, ogłasza przetarg pisemny, na wynajęcie lokalu użytkowego, znajdującego się w budynku **Centrum Profilaktyki Nowotworów** Centrum Onkologii – Instytutu w Warszawie przy ul. W.K. Roentgena 5 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej – baru/kawiarni.

### I. Przedmiotem konkursu jest:

1. Wylonienie najemcy, lokalu użytkowego o powierzchni łącznej 98,72 m<sup>2</sup>, znajdującego się na poziomie 0 w budynku Centrum Profilaktyki Nowotworów przy ul. W.K. Roentgena 5. Pomieszczenia znajdują się w budynku stanowiącym własność Centrum Onkologii i przeznaczone będą na prowadzenie działalności gastronomicznej – baru/kawiarni.
2. W skład lokalu użytkowego, o którym mowa w pkt 1 wchodzi następujące pomieszczenia:
  - 1) Sala konsumencka – 52,02 m<sup>2</sup>,
  - 2) Zmywalnia – 6,07 m<sup>2</sup>,
  - 3) Bar wydawalnia – 21,81 m<sup>2</sup>,
  - 4) Magazyn – 5,99 m<sup>2</sup>,
  - 5) Korytarz – 4,34 m<sup>2</sup>,
  - 6) Szatnia personelu – 6,87 m<sup>2</sup>,
  - 7) WC personelu – 1,62 m<sup>2</sup>.

Rozkład pomieszczeń znajduje się w planie stanowiącym załącznik nr 1 do umowy najmu (której treść będzie zgodna z załącznikiem nr 2 do Specyfikacji - *Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*).

3. Najemca obejmie wszystkie lokal wraz z znajdującymi się w nim instalacjami i urządzeniami. Dokładny spis instalacji i urządzeń znajdujących się w lokalu stanowi załącznik nr 2 do umowy (której treść będzie zgodna z załącznikiem nr 2 do Specyfikacji - *Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*).
4. Do obowiązków Najemcy będzie należało m.in.:
  - 1) Uzyskanie wszelkich wymaganych prawem pozwoleń na prowadzenie działalności gastronomicznej w lokalu stanowiącym przedmiot najmu.
  - 2) Wyposażenie lokalu w sprzęt i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej – baru/kawiarni.
  - 3) Zapewnienie personelu niezbędnego do prowadzenia działalności gastronomicznej – baru/kawiarni.

- 4) Prowadzenie działalności w sposób, który nie będzie zakłócał statutowych działań Centrum Onkologii.
- 5) Sprzedaż posiłków zimnych i gorących w przystępnych cenach.
- 6) Przygotowywanie i sprzedaż napojów, z wyłączeniem napojów alkoholowych pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.
- 7) Sprzedaż innych artykułów spożywczych.
- 8) Przestrzeganie bezwzględnego zakazu sprzedaży wyrobów tytoniowych pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.
- 9) Przestrzeganie innych postanowień Umowy Najmu, której (której treść będzie zgodna z załącznikiem nr 2 do Specyfikacji - *Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*).
- 10) Czas trwania najmu – 2 lata od dnia wejścia w życie umowy najmu, (której treść będzie zgodna z załącznikiem nr 2 do Specyfikacji - *Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*).

## **II Opis warunków udziału w konkursie oraz sposób dokonywania oceny spełniania tych warunków.**

### **a. W konkursie mogą uczestniczyć podmioty, które spełniają następujące warunki łącznie:**

- 1) Prowadzą zarejestrowaną działalność gospodarczą, potwierdzoną wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego lub do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
- 2) Posiadają doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej polegającej na sprzedaży posiłków ciepłych i zimnych oraz napojów (kod PKD 56.10.A). Prowadzenie w okresie ostatnich 5 lat, co najmniej jednej placówki gastronomicznej posiadającej minimum 16 miejsc konsumenckich, przez okres nie krótszy niż 3 lata.
- 3) Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie postanowień umowy najmu (której treść będzie zgodna z załącznikiem nr 2 do Specyfikacji - *Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*).
- 4) Wpłacą wadium w wysokości **20 000 PLN**.

### **b. Instrukcja dla Oferentów:**

- 1) Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie każdej z nich.
- 2) Oferent przedstawia ofertę zgodnie z wymogami określonymi w Specyfikacji.
- 3) Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.
- 4) Nie przewiduje się zwoływania zebrania Oferentów.
- 5) Ofertę należy złożyć w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### **c. Sposób oceny oferty:**

Oferta oceniana będzie pod względem:

- 1) Formalnym, tj. spełnienia warunków podanych w Specyfikacji (wymagana dokumentacja)
- 2) Merytorycznym, tj. wybór najkorzystniejszej oferty zgodnie z podanymi kryteriami.

**5. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie zobowiązany jest złożyć Oferent w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu.**

- a. Aktualny odpis z właściwego rejestru – wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- b. Aktualne zaświadczenia naczelnika właściwego Urzędu Skarbowego i właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio, że oferent – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- c. W przypadku spółek – poświadczona kopia umowy spółki lub statut.
- d. Oświadczenie przedsiębiorcy, że wobec przedsiębiorcy nie wszczęto postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego, ani nie ogłoszono likwidacji bądź upadłości.
- e. Wykaz usług gastronomicznych wykonywanych w okresie ostatnich 5 lat, w tym prowadzenie przez okres nie krótszy niż 3 lata, co najmniej jednej placówki gastronomicznej, w której prowadzono sprzedaż posiłków ciepłych i zimnych oraz napojów, posiadającej minimum 16 miejsc konsumenckich.
- f. Ponadto Oferent powinien złożyć:
  - 1) Upoważnienie do podpisania oferty i dokumentów, a także składania ewentualnych wyjaśnień, jeżeli osobą podpisującą nie jest osoba upoważniona na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego lub do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
  - 2) Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na kwotę nie mniejszą niż 200 000 zł. oraz oświadczenie, że Oferent zobowiązuje się do utrzymania ważnego ubezpieczenia przez okres obowiązywania umowy najmu (której treść będzie zgodna z załącznikiem nr 2 do Specyfikacji - *Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*). W przypadku braku ubezpieczenia Oferent dołączy oświadczenie, iż zobowiązuje się do wykupienia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej niezwłocznie po rozstrzygnięciu konkursu i wyborze jego oferty, a następnie przedłożenia jej Wynajmującemu nie później niż 7 dni od daty podpisania umowy Najmu (której treść będzie zgodna z załącznikiem nr 2 do Specyfikacji - *Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*).
- g. Dokumenty wymagane w rozdz. III powinny być dostarczone w oryginale lub w formie kopii poświadczonych przez Oferenta za zgodność z oryginałem. Poświadczenia dokonuje osoba upoważniona do podpisywania oferty w imieniu Oferenta. Odnośnie dokumentu wymaganego w ust. f pkt. 1 wymagane jest złożenie upoważnienia w oryginale lub kopii uwierzytelnionej przez notariusza.
- h. W przypadku braku któregoś z ww. dokumentów Oferent zostanie wykluczony z konkursu, a jego oferta odrzucona.

**6. Osoba uprawniona do porozumiewania się z Oferentami:**

1. Kierownik Działu Administracyjno-Gospodarczego - p. Katarzyna Jagieła  
tel. 22 546-29-01 e-mail: [kjagiela@coi.pl](mailto:kjagiela@coi.pl)

2. Wynajmujący wyznacza termin oględzin przedmiotu najmu na dzień 3 stycznia 2018 r. – godz. 12.00 zbiórka przy recepcji (poziom 0) w Budynku Centrum Profilaktyki Nowotworów przy ul. W.K. Roentgena 5 w Warszawie. Instytut zastrzega, że wizja lokalna ma wyłącznie na celu zapoznanie się z przedmiotem najmu, odpowiedzi na pytania zadawane podczas wizji lokalnej nie będą wiążącymi. Wszelkie pytania należy kierować w formie pisemnej. Odpowiedzi na zadane pytania będą opublikowane na stronie internetowej pod ogłoszeniem o przetargu.

## II. Opis sposobu przygotowania oferty.

1. Oferta powinna być napisana w języku polskim na maszynie, komputerze lub inną trwałą techniką.
2. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferta, czyli komplet wymaganych dokumentów musi spełniać wymagania określone w niniejszej Specyfikacji. Niespełnienie któregośkolwiek z wymagań spowoduje odrzucenie oferty.
4. Oferowane warunki realizacji umowy powinny być złożone na załączonym formularzu ofertowym (załącznik nr 1 do Specyfikacji). Wprowadzanie jakichkolwiek zmian w formularzu ofertowym spowoduje odrzucenie oferty.
5. Wynajmujący nie przewiduje zwoływania zebrania wszystkich Oferentów w celu wyjaśniania wątpliwości dotyczących specyfikacji.
6. Ofertę podpisuje osoba upoważniona do reprezentowania Oferenta.
7. Upoważnienie do podpisania oferty powinno być dołączone do oferty, o ile upoważnienie nie wynika z innych dokumentów dołączonych do oferty.
8. Wszystkie zapisane strony oferty, w tym załączniki oraz wszystkie miejsca, w których naniesione zostały zmiany, powinny być datowane i własnoręcznie podpisane przez osoby podpisujące ofertę.
9. Wszystkie zapisane strony oferty oraz załączniki powinny być kolejno ponumerowane, a informacja o liczbie stron zamieszczona w ofercie.
10. Dokumenty załączone do oferty powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do podpisania oferty z dopiskiem „za zgodność z oryginałem”.
11. W przypadku stwierdzenia, iż złożone przez Oferenta kserokopie dokumentów są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich prawdziwości, Wynajmujący będzie żądać od Oferenta przedstawienia oryginałów lub notarialnie potwierdzonych kopii dokumentów.
12. Wszystkie strony oferty muszą stanowić całość i być połączone w sposób trwały uniemożliwiający zdekompletowanie oferty.
13. Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie, oznaczonej:  
**„Przetarg pisemny na wybór Najemcy lokalu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej – baru/kawiarni – nie otwierać przed 9 stycznia 2018 r. godz. 10:30”**  
Koperta, w której znajduje się oferta musi zawierać nazwę i adres Wynajmującego oraz dane Oferenta tj. nazwę, adres, numer telefonu i faksu.
14. Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić ofertę, składając nową ofertę z dopiskiem ZMIANA.
15. Koperty oznakowane dopiskiem ZMIANA zostaną otwarte przy otwieraniu oferty, po stwierdzeniu poprawności dokonania zmian, zostaną one dołączone do oferty.

16. Złożenie oświadczenia o wycofaniu oferty powinno nastąpić w formie pisemnej. Po złożeniu wniosku o WYCOFANIE oferty zostanie ona zwrócona osobie upoważnionej do odbioru oferty.
17. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania po upływie terminu, o którym mowa w ust. 13.
18. Protokół wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu Wynajmujący udostępni po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania.

### III. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert:

1. **Oferty w zamkniętych kopertach oznaczonych zgodnie z rozdz. V ust. 13 należy złożyć w siedzibie Wynajmującego przy ul. W. K. Roentgena 5 w Warszawie, w Kancelarii do 9 stycznia 2018 r. godz. 10:00.** Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania po upływie terminu, o którym mowa w rozdz. V ust. 13. Doręczenie oferty do innego miejsca niż wskazane powyżej nie jest równoznaczne ze złożeniem oferty w sposób skuteczny i oferta taka nie będzie rozpatrywana.
2. **PUBLICZNE OTWARCIE OFERT NASTĄPI W DNIU 9 STYCZNIA 2018 R, GODZ. 10:30 W SALI NR 22 W SIEDZIBIE WYNAJMUJĄCEGO PRZY UL. W.K. ROENTGENA 9, W HOTELU SZKOLENIOWYM W WARSZAWIE.**
3. Otwarcie ofert jest jawne. Oferenci mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia ofert. W przypadku nieobecności Oferenta przy otwarciu, Wynajmujący prześle Oferentowi informacje z otwarcia ofert na jego pisemny wniosek.

### IV. Wymagania dotyczące wadium

1. Wynajmujący ustala wadium w wysokości **20 000 PLN**
2. Wadium powinno wpłynąć do dnia 8 stycznia 2018 r. do godz. 10 00 na rachunek bankowy:

**PKO BP S.A. 16 O/W-wa  
98 1020 1169 0000 8902 0011 2045**

3. W przypadku, gdy Oferent, którego oferta została wybrana, nie podpisze Umowy Najmu (której treść będzie zgodna z załącznikiem nr 2 do Specyfikacji - *Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*) w wyznaczonym terminie – wadium przepada na rzecz Wynajmującego.
4. Zwrot wadium Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, nastąpi w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia postępowania.
5. Wadium Oferenta, którego oferta została wybrana, zostanie przekazane na poczet przyszłego czynszu najmu.

### V. Opis sposobu wyłonienia najkorzystniejszej oferty:

1. Wynajmujący będzie oceniał i porównywał oferty, które nie zostały wycofane lub odrzucone ze względów formalnych, złożone w niniejszym postępowaniu przez Oferentów niepodlegających wykluczeniu, zgodnie z następującym kryterium: **całkowita wartość netto stawki czynszu za 1 miesiąc za lokal stanowiący przedmiot najmu, wyrażona w złotych polskich.** wartość stawki czynszu netto nie może być mniejsza niż **6 755,00 zł**, oferty poniżej tej wartości zostaną odrzucone.
2. Wygrywa oferta z najwyższą wartością netto stawki czynszu za 1 miesiąc.

3. W przypadku wpłynięcia tylko jednej oferty spełniającej wymagania zawarte w niniejszej specyfikacji Wynajmujący wybiera tą ofertę.
4. Oferentowi, którego oferta została wybrana Wynajmujący wskaże miejsce i termin parafowania umowy. Umowa podpisana będzie po uzyskaniu zgody Ministra Skarbu Państwa na dokonanie czynności prawnej polegającej na oddaniu w najem lokalu będących przedmiotem niniejszego postępowania.
5. O wyborze oferty Wynajmujący zawiadomi niezwłocznie Oferentów, którzy uczestniczyli w postępowaniu.
6. W przypadku, gdy dwóch lub więcej Oferentów, złożyło identyczną ofertę z najwyższą stawką czynszu, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia licytacji w celu uzyskania najkorzystniejszej ceny. Do udziału w licytacji Wynajmujący zaprosi jedynie Oferentów, którzy zaproponowali identyczną najwyższą stawkę czynszu..
7. W przypadku uchylenia się przez oferenta, który wygrał przetarg przed podpisaniem umowy, wpłacone przez niego wadium przepada na rzecz Wynajmującego
8. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

#### **VI. Wykaz załączników:**

1. Formularz ofertowy.
2. *Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu.*
3. Wykaz usług gastronomicznych wykonywanych w okresie ostatnich 5 lat

### Formularz ofertowy

W odpowiedzi na ogłoszenie o konkursie ofert pisemnych na oddanie w najem lokalu użytkowych, znajdujących się w budynku Centrum Profilaktyki Nowotworów Centrum Onkologii – Instytutu im. Marii Skłodowskiej-Curie w Warszawie przy ul. W.K. Roentgena 5, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej – baru/kawiarni.

Ja niżej podpisany (imię i nazwisko).....  
działając w imieniu i na rzecz

Nazwa .....

Adres .....

Tel./e-mail .....

REGON .....

NIP .....

oświadczam, że reprezentowany przez mnie podmiot:

- 1) Oferuje Wynajmującemu całkowity miesięczny czynsz netto za lokal stanowiący przedmiot najmu, wyrażony w złotych polskich w kwocie ..... zł  
Warunki płatności zgodnie z warunkami umowy najmu (której treść będzie zgodna z załącznikiem nr 2 do Specyfikacji - *Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*).
- 2) Zapoznał się z treścią specyfikacji i Nie wnosi zastrzeżeń do specyfikacji.
- 3) Zapoznał się ze sposobem, miejscem i warunkami realizacji umowy najmu (której treść będzie zgodna z załącznikiem nr 2 do Specyfikacji - *Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*).
- 4) Akceptuje warunki określone we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 2 do specyfikacji.
- 5) W przypadku wyboru oferty zobowiązuje się do podpisania umowy w terminie i miejscu wskazanym przez Wynajmującego.
- 6) Spełnia warunki udziału w postępowaniu i na podstawie tego składa wymagane dokumenty.
- 7) Wyznacza osobę do udzielania wyjaśnień i kontaktów w/s niniejszego postępowania  
-p..... /tel/...../e-mail: .....
- 8) Dołącza do niniejszego formularza następujące załączniki stanowiące integralną część oferty:
  1. ....
  2. ....
  3. ....
  4. ....
  5. ....
  6. ....



- 7. ....
- 8. ....
- 9. ....
- 10. ....
- 11. ....
- 12. ....

- 9) Oświadczam, że oferta została złożona na ..... kolejno ponumerowanych stronach.
- 10) Oświadczam, że jestem związany ofertą przez 90 dni od dnia jej złożenia.

.....  
data i podpis osoby  
upoważnionej

Załącznik nr 3 do specyfikacji

.....  
(pieczęć oferenta)

Wykaz usług gastronomicznych wykonywanych w okresie ostatnich 5 lat

Nazwa Oferenta .....

Adres Oferenta .....

Rodzaj i zakres wykonywanych usług gastronomicznych	Okres wykonywania usług	Dokumenty potwierdzające wykonywanie usług gastronomicznych – strona ... oferty

dnia .....

.....  
podpis osoby upoważnionej