

Warszawa, dnia 05.10.2022

**Do wszystkich zainteresowanych
Najemców**

Dotyczy: na najem pomieszczenia o powierzchni 14,30 m² w Przychodni Lekarskiej w Warszawie przy ul. Chmielnej 14 z przeznaczeniem na działalność leczniczą oraz na działalność inną niż działalność lecznicza w zakresie sprzedaży aparatów słuchowych na okres nie dłuższy niż 3 lata.

Wynajmujący informuje, iż modyfikuje zapisy ogłoszenia, informatora konkursowego oraz Załącznika nr 2 do informatora z dnia 27.09.2022 roku.

Jednocześnie Wynajmujący informuje, iż przedłuża termin składania ofert do dnia **20.10.2022 roku**.

Treść zmodyfikowanego ogłoszenia o konkursie oraz informatora konkursowego dostępna jest na stronie Zamawiającego www.zozwola.pl w zakładce BIP „Nieruchomości przeznaczone do najmu i dzierżawy”.


DYREKTOR
Michał Jonczyński

OGŁOSZENIE PO MODYFIKACJI z dnia 05.10.2022 roku

Na mocy Zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy nr 2150/2012 z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie zasad zawierania umów najmu i dzierżawy nieruchomości przez podmioty lecznicze na okres nie dłuższy niż 3 lata, Dyrekcja Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Warszawa Wola-Śródmieście, 01-445 Warszawa ul. Ciołka 11 ogłasza konkurs ofert na najem pomieszczenia o powierzchni 14,30 m² w Przychodni Lekarskiej w Warszawie przy ul. Chmielnej 14 z przeznaczeniem na działalność leczniczą oraz na działalność inną niż działalność lecznicza w zakresie sprzedaży aparatów słuchowych na okres nie dłuższy niż 3 lata.

Wywoławcza stawka czynszu i opłaty eksploatacyjne

Minimalna, wywoławcza stawka czynszu wynosi **55,00 zł netto za jedną godzinę** użytkowania powierzchni.

Minimalna liczba godzin na jaką Wynajmujący wynajmie gabinet to 15 h tygodniowo, tj. 60 h miesięcznie. Zaproponowanie mniejszej liczby godzin spowoduje odrzucenie oferty.

Maksymalna liczba godzin wynajmu w miesiącu wynosi 172 h miesięcznie.

Gabinet jest dostępny w następujące dni: poniedziałek, wtorek, czwartek i piątek w godzinach od 08:00 do 18:00. W środy od 15:00 do godziny 18:00.

Najemca może zaproponować dowolną liczbę godzin wynajmu ale nie mniejszą niż 60 h miesięcznie oraz nie większą niż 172 h miesięcznie.

Ocenie podlegać będzie iloczyn zaproponowanych godzin przez Najemcę x stawka netto za godzinę użytkowania.

Oferta z najwyższą łączną kwotą netto za najem obliczona w skali jednego miesiąca uznana będzie za najkorzystniejszą.

Oprócz czynszu, najemca zobowiązany będzie uiszczać opłaty za centralne ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, utrzymanie w czystości, podatek od nieruchomości, stosownie do obciążeń wynajmującego z tego tytułu i proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni na podstawie obowiązujących stawek dostawców tych świadczeń. Wysokość opłat z tytułu świadczeń dodatkowych za 1 godzinę użytkowania powierzchni wynosi średnio brutto 52,50 zł, wg obecnie obowiązujących stawek.

Miejsce przeprowadzenia konkursu

Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Warszawa Wola-Śródmieście przy ul. Ciołka 11 w Warszawie.

Termin i miejsce składania ofert

1. Ofertę należy w formie pisemnej złożyć w siedzibie SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście, Warszawa ul. Ciołka 11, w Kancelarii (III piętro) do dnia 20 października 2022 roku do godz. 9⁰⁰.
2. Oferty dostarczone po godz. 9:00 nie będą zakwalifikowane do oceny.

Termin i miejsce otwarcia o ofert

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 20.10.2022 o godz. 09¹⁰ w Sali Konferencyjnej SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście, Warszawa ul. Ciołka 11, III piętro.

Szczegółowe warunki konkursu określa Informator Konkursowy z dnia 05.10.2022 na najem gabinetu w Przychodni Lekarskiej przy ul. Chmielnej 14 w Warszawie.

INFORMATOR KONKURSOWY PO MODYFIKACJI z dnia 05.10.2022r.

na najem gabinetu w Przychodni Lekarskiej przy ul. Chmielnej 14 w Warszawie z przeznaczeniem na działalność leczniczą oraz na działalność inną niż działalność lecznicza w zakresie sprzedaży aparatów słuchowych.

§ 1 Organizator

Organizatorem konkursu ofert jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Warszawa Wola-Śródmieście, zwany dalej Wynajmującym.

§ 2 Podstawa prawna

Zarządzenie Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 2150/2012 z dnia 29 lutego 2012 r., w sprawie zasad zawierania umów najmu i dzierżawy nieruchomości przez podmioty lecznicze na okres nie dłuższy niż 3 lata.

§ 3 Przedmiot konkursu ofert

1. Przedmiotem konkursu ofert jest najem pomieszczenia w Przychodni Lekarskiej w Warszawie przy ul. Chmielnej 14 o łącznej powierzchni 14,30 m², z przeznaczeniem na działalność leczniczą oraz na działalność inną niż działalność lecznicza w zakresie sprzedaży aparatów słuchowych na okres nie dłuższy niż 3 lata.
2. Gabinet usytuowany jest na III piętrze przychodni, stan techniczny pomieszczeń dobry, wejście do lokalu przez przychodnię, posiada niezbędne wyposażenie. Przychodnia wyposażona jest w windę.
3. Lokal stanowi własność m.st. Warszawy, przekazany we władanie SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście.
4. Nieruchomość stanowi działkę ewidencyjną nr 74 i 61 z obrębu 5-03-11, KW WA4M/00046398/5.

§ 4 Wywoławcza stawka czynszu i opłaty eksploatacyjne

1. Minimalna, wywoławcza stawka czynszu wynosi **55,00 zł netto za jedną godzinę** użytkowania powierzchni.
2. Minimalna liczba godzin na jaką Wynajmujący wynajmie gabinet to 15 h tygodniowo tj. 60 h miesięcznie. Zaproponowanie mniejszej liczby godzin spowoduje odrzucenie oferty.
3. Maksymalna liczba godzin wynajmu w miesiącu wynosi 172 h miesięcznie. Zaproponowanie większej liczby godzin spowoduje odrzucenie oferty.
4. Gabinet jest dostępny w następujące dni: poniedziałek, wtorek, czwartek i piątek w godzinach od 08:00 do 18:00. W środy od 15:00 do godziny 18:00. Najemca może zaproponować dowolną liczbę godzin wynajmu ale nie mniejszą niż 60 h miesięcznie oraz nie większą niż 172 h.
5. Ocenie podlegać będzie **iloczyn zaproponowanych godzin przez Najemcę x stawka netto za godzinę użytkowania.**
6. Oferta z najwyższą łączną kwotą netto za najem obliczona w sposób określony w pkt. 5 w skali jednego miesiąca uznana będzie za najkorzystniejszą.
7. Oprócz czynszu, Najemca zobowiązany będzie uiszczać opłaty za centralne ogrzewanie; ciepłą wodę i zimną wodę, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, podatek od nieruchomości, stosownie do obciążeń wynajmującego z tego tytułu i proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni na podstawie obowiązujących stawek dostawców tych świadczeń.
8. Wysokość opłat eksploatacyjnych za energię elektryczną, energię cieplną, ciepłą i zimną wodę, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości komunalnych, podatek od nieruchomości, utrzymanie w czystości wynosi miesięcznie średnio brutto **52,50 zł za jedną godzinę** wg obecnie obowiązujących stawek.
9. Wynajmujący jest uprawniony do zmiany wysokości stawki czynszu określonej przez oferenta w ofercie

INFORMATOR KONKURSOWY PO MODYFIKACJI z dnia 05.10.2022r.

na najem gabinetu w Przychodni Lekarskiej przy ul. Chmielnej 14 w Warszawie z przeznaczeniem na działalność leczniczą oraz na działalność inną niż działalność lecznicza w zakresie sprzedaży aparatów słuchowych.

lub korzystając z komputera. **Oferta nieczytelna zostanie odrzucona.**

6. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić w nieprzeźroczystej, zaklejonej kopercie. Kopertę należy opisać według poniższego wzoru:
Z lewej strony „Wynajmujący SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście ul. Ciołka 11 oferta na wynajem gabinetu przy ul. Chmielnej 14, nie otwierać przed dniem 20.10.2022r. przed godz.09⁰⁰, z prawej strony nazwa i adres Oferenta.
7. Oferta uzależniająca zawarcie umowy najmu od dodatkowych warunków zostanie odrzucona.
8. Oferta nie spełniająca wymogów określonych w Informatorze konkursowym nie zostanie zakwalifikowana do oceny.
9. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert.
10. Konkurs może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki konkursu.
11. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

§ 10

Wykaz dokumentów bezwzględnie wymaganych wraz z ofertą

1. Wypełniony formularz oferty – według załączonego wzoru (Załącznik nr 1).
2. Parafowany na każdej stronie wzór umowy (Załącznik nr 2).
3. Wykaz na Załączniku nr 3 do Informatora, oryginał.
4. Dowód wpłaty wadium.
5. Aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert - oryginał lub kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez oferenta wraz z oświadczeniem osób uprawnionych do reprezentacji oferenta, że od daty wydania odpisu/zaświadczeniu z rejestru do dnia konkursu dane zawarte w odpisie/zaświadczeniu nie uległy zmianie.
6. Zaświadczenie właściwego **naczelnika urzędu skarbowego** oraz właściwego **oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych** lub **Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego** potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta.
7. NIP, REGON - oryginał lub kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez oferenta.

Brak któregokolwiek z dokumentów wymienionych w § 10, albo złożenie dokumentu niezgodnego z wymaganiami określonymi w niniejszym Informatorze, spowoduje odrzucenie oferty.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo weryfikacji złożonych dokumentów i oświadczeń.

Nie potwierdzenie treści złożonych dokumentów i oświadczeń spowoduje odrzucenie oferty.

§ 11

Kryteria oceny ofert

Przy wyborze oferty najkorzystniejszej, Wynajmujący będzie się kierował kryterium

Czynsz (stawka za 1 godzinę) x ilość godzin wynajmu zaproponowaną przez Oferenta.

Za najkorzystniejszą ofertę uznana będzie oferta z najwyższą łączną miesięczną stawką netto za użytkowanie gabinetu.



INFORMATOR KONKURSOWY PO MODYFIKACJI z dnia 05.10.2022r.

na najem gabinetu w Przychodni Lekarskiej przy ul. Chmielnej 14 w Warszawie z przeznaczeniem na działalność leczniczą oraz na działalność inną niż działalność lecznicza w zakresie sprzedaży aparatów słuchowych.

2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 przeznaczona jest na pokrycie szkód wynikających z niewłaściwego używania przedmiotu najmu oraz na pokrycie nieuregulowanego czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe.
3. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu.
4. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.

§ 16

Umowa najmu

1. Wzór umowy najmu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Informatora. Warunki umowy nie podlegają negocjacjom.
2. **Przed zawarciem umowy**, oferent zobowiązany jest do wpłacenia kaucji gwarancyjnej o której mowa w § 15.

§ 17

Prawa organizatora

Organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert. Zawarcie umowy najmu z Oferentem, wyłonionym w drodze konkursu ofert, może nastąpić po uzyskaniu zgody Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy.

§ 18

Wadium

1. Wadium w wysokości 4.059,00 złotych należy wnieść przelewem na konto PKO Bank Polski S.A. I Oddział w Warszawie nr 89102011850000490201428689 w terminie do dnia 20.10.2022r. do godz. 09:00. **Za datę wpłaty uznaje się datę uznania przez Bank rachunku SP ZOZ Warszawa Wola-Śródmieście.**
2. Termin wnoszenia wadium mija z upływem terminu składania ofert, wymienionym w § 6 ust.1 Informatora.
3. Wadium zalicza się na poczet należnych opłat wnoszonych przez Oferenta, który konkurs wygrał.
4. Oferentom, którzy konkurs przegrali, wadium zwraca się w terminie 10 dni roboczych od dnia ogłoszenia jego wyniku, z zastrzeżeniem ust.5.
5. Żądanie zwrotu wadium przed rozpatrzeniem skargi, o której mowa w § 19, skutkuje wycofaniem oferty z konkursu ofert.
6. Wadium ulega przepadkowi w razie nie przystąpienia Oferenta, który wygrał konkurs, do zawarcia umowy.
7. Wynajmujący wykluczy Oferentów, którzy nie wnieśli wadium do upływu terminu składania ofert, ich oferta zostanie odrzucona.

§ 19

Skarga

1. Uczestnik konkursu ofert może złożyć skargę do Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy na czynności związane z postępowaniem konkursowym.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia wywieszenia informacji o wyniku konkursu ofert na tablicy ogłoszeń w siedzibie SPZOZ Warszawa Wola-Śródmieście, za pośrednictwem Dyrektora SPZOZ Warszawa Wola Śródmieście.
3. Dyrektor SPZOZ, w terminie 7 dni od dnia otrzymania skargi, pisemnie informuje uczestników konkursu ofert o możliwych rozstrzygnięciach Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej.
4. Dyrektor SPZOZ w terminie 7 dni od dnia otrzymania skargi przekazuje Dyrektorowi Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy wniesioną skargę, komplet materiałów konkursowych oraz swoje stanowisko w przedmiocie skargi.
5. Dyrektor Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy może:
 - uznać skargę za niezasadną;

UMOWA NAJMU nrV/01/2022..../po modyfikacji
(umowa na godziny)

Zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Warszawa Wola-Śródmieście z siedzibą w Warszawie przy ul. Ciołka 11 posiadającym NIP 527-000-35-60 REGON 001018396 reprezentowanym przez:

Michał Jonczynski - Dyrektor
zwanym w dalszej treści WYNAJMUJĄCYM,

a

....., prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą
..... z siedzibą w ul., działającą na podstawie wpisu do rejestru Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającej nr NIP....., nr REGON..... zwaną w treści umowy NAJEMCĄ, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem najmu jest gabinet lekarski położony w Warszawie przy ulicy Chmielnej 14 o powierzchni 14,30 m² znajdujący się w lokalu będącym we władaniu Wynajmującego.
2. Wynajmujący oświadcza, iż posiada upoważnienie właściwego organu na zawarcie niniejszej umowy.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem przedmiot najmu w dniach: zgodnie z harmonogramem, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy, ustalonym z Wynajmującym.
2. Przedmiot najmu określony w § 1 Najemca bierze w najem wraz z wyposażeniem, którego opis znajduje się w załączniku nr 2 do umowy.
3. Najemca zapoznał się ze stanem przedmiotu najmu i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

§ 3

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany na prowadzenie następującej działalności: gabinet wykonywania przesiewowych badań słuchu wraz ze sprzedażą aparatów słuchowych..
2. Zmiana rodzaju działalności prowadzonej w pomieszczeniach określonych w § 1 każdorazowo wymaga zgody Wynajmującego w formie pisemnej.

§ 4

Obowiązki stron

1. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych umożliwiających Najemcy korzystanie z przedmiotu najmu, tj. energii elektrycznej, gazowej, ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, odprowadzenia ścieków oraz wywozu nieczystości.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, c.o. i elektrycznej spowodowanej działaniem Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej, jak również z brakiem dostaw wymienionych mediów.

następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia a najemca oświadcza, że wyraża na powyższe zgodę.

§ 11

Kaucja gwarancyjna

1. Przed przyjęciem do używania przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się wpłacić na konto Wynajmującego kaucję w wysokości złotych (słownie:..... złotych 00/100)
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 przeznaczona jest na pokrycie szkód wynikających z niewłaściwego użytkowania przedmiotu najmu oraz na pokrycie nieuregulowanego czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe.
3. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu.

§ 12

Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia do dnia
2. Umowa może być wypowiedziana z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia przez każdą ze stron.

§ 13

Rozwiązanie umowy

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, z winy Najemcy w przypadku:
 - 1) naruszania przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:
 - a) zwłoki za jeden okres płatności czynszu lub świadczeń dodatkowych;
 - b) oddania wynajętego przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne używanie bez zgody Wynajmującego;
 - c) używania przedmiotu najmu będącego przedmiotem niniejszej umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa a także prowadzenia w nim działalności innej niż określona w § 3;
 - 2) złożenia przez Najemcę fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu;
 - 3) skazania Najemcy prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - 4) postawienia Najemcy w stan likwidacji lub upadłości.
2. Wynajmujący może udzielić Najemcy miesięcznego terminu na usunięcie skutków naruszenia warunków umowy.

§ 14

Obowiązki stron po rozwiązaniu umowy

1. Najemca zobowiązuje się do wydania przedmiotu najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.
2. Wynajmujący może żądać przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wynajmującego.



§ 21

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 22

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY: