

Wskazówki dla oferenta

I. Wynajmujący

1. Narodowy Instytut Geriatrii, Reumatologii i Rehabilitacji im. prof. dr hab. med. Eleonory Reicher.
2. Adres: ul. Spartańska 1, 02 - 637 Warszawa Telefon: 22/ 67 09 238.
3. Konto Bankowe: Alior Bank S.A. 37 2490 0005 0000 4530 4468 0720.
4. Organizator przetargu: Dział Administracji.
5. Osoby upoważnione do kontaktowania się z oferentami: p. Dorota Majdan tel. 22 67 09 238.

II. Przedmiot konkursu

Przedmiotem konkursu jest najem lokalu użytkowego o powierzchni 128,43 m² położony w budynku głównym Narodowego Instytutu Geriatrii, Reumatologii i Rehabilitacji w Warszawie przy ul. Spartańskiej 1 (działka nr 124/1 obręb 1-02-11). Lokal przeznaczony jest do wynajęcia na okres pięciu lat z przeznaczeniem na prowadzenie apteki ogólnodostępnej. Lokal składa się z sali sprzedażowej oraz 9 pomieszczeń zaplecza aptecznego. Lokal wyposażony jest w instalacje CO, wodnokanalizacyjną (ciepła i zimna woda) oraz elektryczną.

III. Opis warunków udziału w konkursie

Oferent powinien wykazać:

- 1) posiadanie uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
- 2) posiadanie wiedzy i doświadczenia niezbędnego do prowadzenia działalności w lokalu użytkowym;
- 3) dysponowanie odpowiednim personelem, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

IV. Podstawy do wykluczenia z konkursu

Z postępowania konkursowego wyklucza się oferentów:

- 1) w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem oferentów, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego;
- 2) którzy nie wnieśli wadium do upływu terminu składania ofert;
- 3) którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 4) złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
- 5) nie wykazali spełniania warunków udziału w postępowaniu.

V. Oświadczenia i dokumenty, jakie mają dostarczyć oferenci Wynajmującemu w celu wykazania spełnienia warunków udziału w konkursie, a także wykazania braku podstaw do wykluczenia z powodu niespełnienia warunków

W celu wykazania spełnienia warunków udziału w konkursie oraz braku podstaw do wykluczenia oferenta z konkursu, oferent przedkłada:

- 1) oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w konkursie oraz braku podstaw do wykluczenia zawarte w formularzu ofertowym;
- 2) aktualny odpis z właściwego rejestru lub wydruk z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania;
- 3) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego, potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- 4) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert;
- 5) decyzję o pozwoleniu na prowadzenie apteki ogólnodostępnej;
- 6) oświadczenie o posiadaniu wiedzy i doświadczenia niezbędnych do prowadzenia działalności w lokalu użytkowym zawarte w formularzu ofertowym;
- 7) oświadczenie o dysponowaniu odpowiednim personelem, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zawarte w formularzu ofertowym.

VI. Wadium

1. Oferent zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 20 000,00 zł.
2. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert.
3. Wadium obejmuje okres związania ofertą. Pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień składania ofert.
4. Wadium może być wnoszone w następujących formach:
 - 1) przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany w pkt I.;
 - 2) w nieodwołanych i bezwarunkowych gwarancjach bankowych, płatnych na pierwsze żądanie;
 - 3) w gwarancjach nieodwołanych i bezwarunkowych ubezpieczeniowych, płatnych na pierwsze żądanie.
5. Jeżeli wadium zostanie wniesione przelewem, oferent dołączy do oferty potwierdzenie dokonanego przelewu, z zaznaczeniem, że wpłata dotyczy niniejszego konkursu. W pozostałych przypadkach wymagane jest dołączenie do oferty oryginału dokumentu stanowiącego wadium wystawionego na rzecz Wynajmującego.
6. W przypadku wnoszenia wadium przelewem na rachunek bankowy, o terminie jego wniesienia decydować będzie data uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
7. W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej dokument gwarancyjny powinien zawierać zobowiązanie do płatności bezwarunkowej, na pierwsze żądanie.
8. Zamawiający zwróci wszystkim oferentom wadium, niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem oferenta, którego oferta

została wybrana jako najkorzystniejsza, w stosunku do którego wadium zostanie zarachowane na poczet kaucji.

9. Wynajmujący zwróci niezwłocznie wadium, na wniosek oferenta, który skutecznie wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert. Wadium podlega zwrotowi w wysokości nominalnej bez oprocentowania.
10. Wynajmujący zatrzymuje wadium, jeżeli:
 - 1) oferent, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy najmu lokalu użytkowego na warunkach określonych we wzorze umowy;
 - 2) oferent, którego oferta została wybrana nie wniósł wymaganej kaucji, na zasadach określonych w Ogłoszeniu Konkursu na Najem Lokalu Użytkowego (zwanego dalej „Ogłoszeniem”) i wzorze umowy;
 - 3) oferent, którego oferta została wybrana zawarcie umowy najmu stało się niemożliwe w skutek okoliczności dotyczących oferenta;
 - 4) wysokość stawki czynszu netto za 1 m² wskazana w ofercie jest niższa niż cena wywoławcza miesięcznego czynszu netto za najem 1 m² powierzchni określona w Ogłoszeniu.

VII. Sposób przygotowania oferty

1. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferta musi być złożona w formie pisemnej, z zachowaniem wymagań opisanych w Ogłoszeniu oraz we wskazówkach dla oferentów. Ofertę należy złożyć w dwóch egzemplarzach: w oryginale i kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentacji oferenta.
3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim, w sposób czytelny, na komputerze lub pismem odręcznym. Wymagane dokumenty i oświadczenia sporządzone w języku obcym powinny być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski.
4. Formularz oferty oraz dokumenty sporządzone przez oferenta powinny być podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta. W przypadku, gdy ofertę podpisują osoby, których upoważnienie do reprezentacji nie wynika z dokumentów rejestrowych załączonych do oferty, wymaga się, aby oferent dołączył do oferty oryginał pełnomocnictwa do podpisania oferty lub jego kopię poświadczoną przez notariusza.
5. Dokumenty przedłożone przez oferenta powinny być złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem, przez osoby uprawnione do reprezentowania oferenta lub osobę upoważnioną, której pełnomocnictwo zostało dołączone do oferty. Wynajmujący może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonych kopii dokumentu, gdy złożona przez oferenta kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości i rzetelności.
6. Wszystkie kartki oferty powinny być trwale spięte i ponumerowane.
7. Wskazane jest aby wszystkie miejsca, w których oferent naniósł poprawki były parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
8. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
9. Wymaga się aby oferta zawierała:
 - 1) formularz oferty zgodnie ze Wzorem nr 1,
 - 2) oryginał pełnomocnictwa udzielanego osobom podpisującym ofertę, o ile prawo do reprezentowania oferenta w powyższym zakresie nie wynika wprost z dokumentu rejestrowego załączonego do oferty;
 - 3) dokument potwierdzający wniesienie wadium - zgodnie z pkt VI. powyżej;
 - 4) oświadczenia i dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w konkursie oraz brak podstaw do wykluczenia z konkursu zgodnie z pkt IV. i V. powyżej.

10. Oferent powinien umieścić ofertę w nieprzejrzywym, zabezpieczonym w sposób trwały, zamkniętym opakowaniu zaadresowanym na Wynajmującego, na adres: ul. Spartańska 1, 02 - 637 Warszawa i zawierać oznaczenie:

„Konkurs na najem nieruchomości - lokalu użytkowego przeznaczonego na aptekę ogólnodostępną. Nie otwierać przed dniem 13 października 2020 r. do godz. 12.00”

11. Jeżeli oferta zostanie opisana w inny sposób niż powyżej, Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jej nieprawidłowe przekazanie do siedziby Wynajmującego bądź, przypadkowe otwarcie.
12. Oferent może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed upływem terminu na składanie ofert. Zarówno zmiana, jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej. Zmiany dotyczące treści oferty powinny być przygotowane, opakowane i zaadresowane w ten sam sposób co oferta. Dodatkowo opakowanie, w którym jest przekazywana zmieniona oferta należy opatrzyć napisem „ZMIANA”.
13. Pisemne oświadczenie o wycofaniu oferty powinno być opakowane i zaadresowane w ten sam sposób jak oferta. Dodatkowo opakowanie, w którym jest przekazywane to powiadomienie należy opatrzyć napisem „WYCOFANE”.

VIII. Miejsce termin składania ofert

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Wynajmującego - ul. Spartańska 1, 02 - 637 Warszawa w Kancelarii Ogólnej pok. Nr 001C (na parterze).
2. Termin składania ofert upływa w dniu 13.10.2020 r., o godz. 11.00.
3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 13.10.2020 r., godz. 12.00, w siedzibie Wynajmującego - ul. Spartańska 1, 02 - 637 Warszawa w pok. Nr - 113B (poziom -1).
4. Oferenci mogą uczestniczyć w otwarciu ofert.

IX. Termin związania ofertą

Oferent pozostaje związany złożoną ofertą od dnia jej złożenia do 30-tego dnia, licząc od dnia doręczenia Wynajmującemu zgody na dokonanie czynności prawnej polegającej na oddaniu w najem lokalu użytkowego na aptekę ogólnodostępną.

X. Opis sposobu porozumiewania się z oferentami

1. Konkurs prowadzony jest w formie elektronicznej oraz pisemnej. Dla poszczególnych czynności, co do zasady wystarczające jest zachowanie formy elektronicznej. Forma elektroniczna jest niedopuszczalna do następujących czynności, dla których wymagana jest pod rygorem nieważności forma pisemna: złożenie oferty, zmiana oferty, powiadomienie Wynajmującego o wycofaniu złożonej przez oferenta oferty.
2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane w formie elektronicznej na adres dzial.administarcji@spartanska.pl uważa się złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem właściwego terminu i została niezwłocznie potwierdzona również w formie elektronicznej (o ile Strona żądała potwierdzenia).
3. W przypadku dostarczenia korespondencji osobiście do siedziby Wynajmującego, należy składać ją w Kancelarii Ogólnej pok. Nr 001 C (na parterze), w godzinach: 8:00 - 14:00.

4. W uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może przed upływem terminu składania ofert, zmienić treść Ogłoszenia. Dokonaną w ten sposób zmianę Wynajmujący zamieści na stronie internetowej: www.spartanska.pl
5. Wynajmujący przewiduje możliwość oględzin lokalu użytkowego w terminie uprzednio uzgodnionym.

XI. Kryteria oceny i wybór oferty najkorzystniejszej

1. Wynajmujący dokona oceny ofert, które nie podlegają odrzuceniu.
2. Oferty zostaną ocenione według kryterium cenowego - zaoferowana stawka czynszu netto za 1 m², do której zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu złożenia oferty.
3. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najwyższą stawką czynszu za 1 m².

XII. Wymagania dotyczące kaucji

Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany jest do wniesienia kaucji na warunkach określonych we wzorze umowy.

