**INSTYTUT „POMNIK - CENTRUM ZDROWIA DZIECKA”**

**04-730 Warszawa, Al. Dzieci Polskich 20**



**KONKURS OFERT NA:**

**NAJEM POWIERZCHNI W ŁĄCZNIKU Ł-7**

**Z PRZEZNACZENIEM NA DZIAŁALNOŚĆ HANDLOWO-USŁUGOWĄ**

**Warszawa, grudzień 2023 r.**

**WYNAJMUJĄCY:**

Instytut „ Pomnik - Centrum Zdrowia Dziecka ”

Al. Dzieci Polskich 20

04-730 Warszawa

**Zaproszenie do wzięcia udziału w konkursie ofert na:**

**Najem powierzchni w budynku „F” – wysoki parter z przeznaczeniem na działalność handlowo-usługową**

1. **Lokalizacja, metraż i oznaczenie terenu objętego konkursem.**

Łącznik Ł-7 pow. 25,91 m2

**II. Inne informacje istotne dla uczestników konkursu:**

1. Termin i miejsce składania ofert

Ofertę należy składać w Dziale Logistyki, budynek K, 1 piętro, pokój 111A lub 112B, w zamkniętej kopercie w terminie do dnia 13.12.2023 r., do godz. 1000 drogą pocztową lub osobiście.

Koperta powinna być zaadresowana do Wynajmującego na adres:

**Instytut „Pomnik - Centrum Zdrowia Dziecka”**

**Al. Dzieci Polskich 20**

**04-730 Warszawa**

**Dział Logistyki**

oraz oznaczona następująco:

Konkurs ofert na:

# Najem powierzchni (25,91 m2 )w łączniku „Ł”

# z przeznaczeniem na działalność handlowo-usługową

1. Termin otwarcia ofert – 13.12.2023 r. godz. 1005 budynek K, 1 piętro, pokój 111A
2. Termin związania ofertą 30 dni
3. Oferta powinna zawierać:

aktualny odpis z właściwego rejestru albo potwierdzenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

1. Kryteria oceny ofert:

najwyższa kwota netto za wynajęcie 1m2 powierzchni.

1. Ogłaszający konkurs nie dopuszcza składania ofert częściowych.
2. Wynajmujący w asortymencie handlowym dopuszcza sprzedaż:
   1. asortymentu będącego na wyposażeniu kiosków typu „RUCH” m. in. prasy, biletów, kart telefonicznych i doładowań do telefonów komórkowych itp.
   2. artykułów spożywczych i przemysłowych – Wynajmujący jednocześnie zastrzega sobie prawo do wycofania dowolnego asortymentu będącego w sprzeczności misją Instytutu „Pomnik – Centrum Zdrowia Dziecka”, jako wiodącego szpitala pediatrycznego.
3. W asortymencie sprzedaży nie dopuszcza się:
   1. sprzedaży towarów nieodpowiadających specyfice szpitala dziecięcego.   
      W szczególności niedopuszczalna jest sprzedaż alkoholu oraz papierosów, a także materiałów zawierających przemoc lub sceny bądź treści pornograficzne,
   2. żywności typu „Fast-Food”.

1. IPCZD zastrzega sobie prawo do żądania wycofania ze sprzedaży nieodpowiedniego asortymentu, a w razie nieuwzględnienia żądania przez Najemcę w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, IPCZD będzie upoważniony do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, z winy Najemcy.
2. Sposób kontaktowania się z Wynajmującym.

Do bezpośredniego kontaktowania się z Najemcami upoważnieni są :

1. Michał Jabłoński- tel. (0-22) 815-15-43;

email: m.jablonski@ipczd.pl

1. Zofia Szymoniczek – tel.(0-22) 815-15-20;

email: z.szymoniczek@ipczd.pl

1. Kaucja
   1. Wynajmujący wymaga wniesienia kaucji zwrotnej, najpóźniej do dnia podpisania umowy, w wysokości dwukrotnego oferowanego czynszu miesięcznego brutto.
   2. W przypadku braku terminowych opłat czynszu, kaucja zostanie zaliczona na poczet należnych wzajemnych rozliczeń.
   3. W przypadku nie wpłacenia przez Najemcę kaucji w wyznaczonym terminie Wynajmujący może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia. umowę uznaje się za nieważną.
2. Postanowienia dodatkowe
3. IPCZD zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu na każdym jego etapie bez podania przyczyn, a oferentom nie przysługują z tego tytułu jakiekolwiek roszczenia.
4. IPCZD przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jeżeli uczestnicy konkursu zaoferowali tę samą cenę.
5. IPCZD zastrzega sobie prawo odrzucenia wybranych ofert bez podania przyczyn,  
    a oferentom nie przysługują z tego tytułu jakiekolwiek roszczenia.
6. W przypadku stwierdzenia zniszczeń w przedmiocie najmu i nie usunięcia ich   
   przez Najemcę w określonym terminie, IPCZD zastrzega sobie możliwość potrącenia z kaucji kosztów naprawy wynajmowanego pomieszczenia, a oferentom nie przysługują z tego tytułu jakiekolwiek roszczenia.
7. d. Umowy będą zawierane jedynie z oferentami, którzy w chwili składania oferty nie mają zaległości płatniczych w stosunku do IPCZD.

**Załącznik nr 1**

**INFORMACJE ISTOTNE DLA OFERENTÓW**

1.1. Przeznaczenie na cele handlowo-usługowe o powierzchni 25,91 m2;

* Umowa od 01.01.2024 r. na czas nieokreślony;
* Oferowana cena minimum 313,00 zł netto za 1m2 wynajmowanej powierzchni, zawiera również koszty mediów wyliczone w formie ryczałtu;
* Wszelkie prace adaptacyjne będą wykonywane na koszt Najemcy;

Zaleca się, aby przed złożeniem oferty Najemca przeprowadził

**Załącznik nr 2**

**FORMULARZ OFERTOWY**

W odpowiedzi na zaproszenie do wzięcia udziału w konkursie ofert dot. najmu powierzchni przeznaczeniem na działalność handlowo-usługową, niniejszym składam ofertę   
w imieniu:

...................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

(nazwa i adres jednostki)

1. Oferuję realizację zadania zgodnie z wymaganiami zawartymi w projekcie umowy   
   i oferuję miesięczny czynsz najmu wraz z kosztami mediów w wysokości ………. zł/1m2 powierzchni netto (słownie:…………………………………).
2. Data sporządzenia oferty ............................................. .
3. Informuję, że zapoznałem się z dokumentami zawartymi w materiałach przekazanych   
   od Wynajmującego oraz dokonałem wizji lokalnej na miejscu przeznaczonym do wynajęcia.
4. Oświadczam, że zapoznałem się ze wzorem umowy oraz akceptuję ją bez zastrzeżeń   
   i dopuszczam wprowadzenie ewentualnych zmian przez Wynajmującego.
5. Oświadczam, że jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym i posiadam uprawnienia do wykonywania działalności gospodarczej.
6. Oświadczam, że znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie realizacji umowy oraz jestem ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

………………………………………..

(podpis osoby reprezentującej firmę)

**Załącznik nr 3**

**UMOWA NAJMU Nr…………** (projekt**)**

zawarta w Warszawie w dniu …………….. r.

pomiędzy:

**Instytutem „Pomnik-Centrum Zdrowia Dziecka”**, z siedzibą w Warszawie (04-730),   
przy Al. Dzieci Polskich 20, zarejestrowanym w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy, pod nr 0000092381; NIP 9521143675; REGON 000557961, który reprezentuje:

Dr n. med. Marek Migdał – Dyrektor Instytutu

zwanym dalej **„Wynajmującym”**

a firmą:

…………………………………... NIP: ………………., REGON: ………………….,

zwaną dalej **„Najemcą”**,

łącznie zwanymi dalej **„Stronami”,** a każda z osobna **„Stroną”**.

**§ 1**

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenie o powierzchni …….. m2,

znajdujące się w łączniku „Ł-7” umiejscowione na nieruchomości położonej w Warszawie

przy Al. Dzieci Polskich 20, w celu prowadzenia działalności handlowo- usługowej, zwane

dalej Przedmiotem Najmu, zaś Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu

czynszu, zgodnie z § 2 Umowy.

2. Wynajmujący zobowiązuje się do:

- umożliwienia dostarczania energii elektrycznej i cieplnej stosownie do powierzchni,

- umożliwienia korzystania z urządzeń sanitarnych,

- wywozu nieczystości stałych.

3. Najemca oświadcza, że dokonał Przedmiotu Najmu i akceptuje stan, w jakim się on

znajduje oraz potwierdza przydatność do umówionego użytku, w związku z tym nie będzie

zgłaszał z tego tytułu ani teraz, ani w przyszłości żadnych pretensji, roszczeń, skarg ani

uwag.

**§ 2**

1. Czynsz za wynajem Przedmiotu Najmu ustala się w wysokości: ……….. zł (tj. ……….zł

za 1 m2) miesięcznie plus należny podatek VAT.

2. W cenę czynszu wliczone są koszty eksploatacyjne za media wymienione w §1, ust.2

Umowy.

3. Począwszy od 01.01.2025 r. wysokość miesięcznej stawki czynszu podlega corocznej

waloryzacji odpowiadającej średniorocznemu wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług

konsumpcyjnych, ogłoszonego przez prezesa GUS za rok ubiegły.

4. Czynsz wraz z należnym podatkiem VAT Najemca będzie uiszczać z góry w terminie do

14 dni od daty wystawienia faktury za dany miesiąc.

5. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień wpływu środków na konto Wynajmującego.

**§ 3**

1. Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu oraz z tytułu

naprawienia ewentualnych szkód wyrządzonych przez Najemcę w Przedmiocie Najmu,

Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję gwarancyjną w wysokości dwukrotnego czynszu

brutto tj. w kwocie: …………. zł (słownie: ……………………………………………)

2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 powyżej jest płatna najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej

umowy, na rachunek Wynajmującego o numerze: Getin Bank 95 1560 0013 2367 2381

0996 0001.

3. Kaucja zwrócona zostanie po zakończeniu stosunku najmu, z uwzględnieniem

ewentualnych potrąceń wynikających z ust. 1 powyżej.

**§ 4**

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania Przedmiotu Najmu w należytym porządku,

czystości i stanie technicznym oraz wykorzystywania jej zgodnie z przeznaczeniem.

2. Ewentualna adaptacja Przedmiotu Najmu, po uprzednim zaakceptowaniu projektu przez

Wynajmującego, dokonana będzie w sposób atrakcyjny graficznie i estetyczny, a jego

wyposażenie powinno być zgodne z rodzajem prowadzonej działalności.

3. Najemca zobowiązuje się dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt wszelkiego

rodzaju remontów Przedmiotu Najmu, napraw i wymiany zainstalowanych urządzeń, po

uprzednim uzgodnieniu co najmniej ich zakresu i charakteru z Wynajmującym. Koszt

adaptacji ponosi w całości Najemca.

4. Wynajmujący w asortymencie handlowym dopuszcza sprzedaż wyłącznie:

a. asortymentu będącego na wyposażeniu kiosków typu „RUCH” m. in. prasy, biletów

komunikacji miejskiej, kart telefonicznych i doładowań do telefonów komórkowych itp.

b. drobnych artykułów spożywczych i przemysłowych – Wynajmujący jednocześnie

zastrzega sobie prawo do wycofania asortymentu będącego w sprzeczności z misją

Instytutu „Pomnik-Centrum Zdrowia Dziecka” jako wiodącego szpitala pediatrycznego.

5. Niedopuszczalna jest sprzedaż towarów innych niż wskazanych w ust. 4, w szczególności:

- towarów nieodpowiadających specyfice szpitala pediatrycznego,

- materiałów niebezpiecznych dla otoczenia,

- alkoholu i papierosów,

- materiałów zawierających przemoc lub sceny, bądź treści pornograficzne,

- artykułów spożywczych innych niż wymienione w § 4 ust. 4.

6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do:

- żądania wycofania ze sprzedaży wskazanego przez niego asortymentu.

7. Instalowanie na wynajmowanej powierzchni wszelkiego rodzaju reklam, napisów

informacyjnych itp. wymaga uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego.

**§ 5**

1. Najemca zobowiązuje się prowadzić działalność wyłącznie osobiście.

2. Najemca nie może podnajmować Przedmiotu Najmu osobom trzecim, ani oddawać do

bezpłatnego używania w całości lub w części.

**§ 6**

1. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności

cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności. W terminie 7 dni od dnia

zawarcia Umowy Najemca przedstawi Wynajmującemu potwierdzenie zawarcia umowy

ubezpieczenia.

2.Wszelkie koszty wynikające z zawarcia umowy ponosi Najemca.

3. Najemca ponosi całkowitą odpowiedzialność za:

- mienie zlokalizowane w wynajmowanym pomieszczeniu, w tym jego utratę, zniszczenie,

- uszkodzenie, kradzież itd.,

- bezpieczeństwo swoich pracowników i osób którymi posługuje się w wykonywanej przez

siebie działalności,

- skutki zdarzeń w Przedmiocie Najmu w stosunku do osób trzecich, urządzeń, materiałów i

sąsiadujących pomieszczeń.

4. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat za wjazd pojazdów na teren IPCZD według

aktualnych stawek podanych w regulaminie parkingów Wynajmującego.

**§ 7**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia ………….. r.

2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę za jednomiesięcznym wypowiedzeniem ze

skutkiem na koniec miesiąca, jeśli Przedmiot Najmu będzie niezbędny Wynajmującemu w

celu prowadzenia działalności statutowej.

3. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę za dwumiesięcznym wypowiedzeniem ze

skutkiem na koniec miesiąca, bez podania przyczyn.

4. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia z

ważnych przyczyn.

5. Za zgodą Stron umowa może być rozwiązana w każdym czasie.

**§ 8**

Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym, z winy Najemcy w przypadku:

- zalegania z opłatami za czynsz przynajmniej za dwa okresy płatności, z jednoczesnym

zatrzymaniem kaucji, o której mowa w § 3 ust. 1 na poczet niezrealizowanych zobowiązań,

- nieprzedstawienia przez Najemcę potwierdzenia zawarcia umowy ubezpieczenia zgodnie

z § 6 ust. 1;

- nieuiszczenia kaucji zgodnie z § 3 ust. 2.

**§ 9**

Wynajmujący ma prawo rozwiązać Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia,   
w trybie natychmiastowym w przypadku:

- naruszenia postanowień zapisów w § 4: ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust.5, ust. 7,

- niewykonania żądania, o którym mowa w § 4 ust. 6,

- naruszenia postanowień zapisów w § 5 ust. 2 lub § 11.

**§ 10**

Wynajmującemu przysługuje prawo kontroli Przedmiotu Najmu i realizacji Umowy w obecności Najemcy, przy czym Najemca zobowiązany jest do zapewnienia swojej obecności w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

**§ 11**

Najemca nie może zmienić przeznaczenia Przedmiotu Najmu bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

**§ 12**

1. Przekazanie i zwrot lokalu nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.

2. W dniu rozwiązania Umowy Najemca zobowiązany jest wydać Wynajmującemu Przedmiot

Najmu w stanie niepogorszonym, uwzględniając normalną eksploatację, określonym na

podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

3. Wszelkie ewentualne uszkodzenia Najemca naprawi na własny koszt przed upływem

terminu rozwiązania umowy, a w przypadkach określonych w § 8 i § 9 – niezwłocznie po

rozwiązaniu Umowy, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia jej rozwiązania.

4. W razie niewykonania zobowiązania określonego w ust. 3 powyżej, Wynajmujący jest

uprawniony do naprawy wszelkich uszkodzeń i do obciążenia Najemcy kosztami tych

napraw.

5. W przypadku niewydania przez Najemcę Przedmiotu Najmu w terminie określonym  
 w ust.2 powyżej, Najemca zapłaci Wynajmującemu wynagrodzenie z tytułu bezumownego

korzystania z przedmiotu najmu, w wysokości podwójnej stawki czynszu brutto

określonego w § 2 ust. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc z bezumownego korzystania

z Przedmiotu Najmu.

6. Wszelkiego rodzaju prace adaptacyjne, wykonane przez Najemcę, przechodzą na własność

Wynajmującego, z chwilą rozwiązania Umowy, bez obowiązku zwrotu Najemcy kosztów

tych prac.

**§ 13**

Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy realizacji Umowy należy do Sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

**§ 14**

Każda zmiana treści Umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

**§ 15**

1.Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczane

osobiście lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, na następujące adresy:

**Wynajmujący**: Instytut „Pomnik Centrum Zdrowia Dziecka” Al. Dzieci Polskich 20,

04-730 Warszawa

**Najemca**: ………………………………………………………..

albo za pomocą środków komunikacji elektronicznej na podane adresy email:

**Wynajmujący**:[z.szymoniczek@ipczd.pl](mailto:z.szymoniczek@ipczd.pl)

**Najemca**: …………………………………….

2. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie swojego adresu.

Zmiana adresu danej Strony jest skuteczna od chwili doręczenia drugiej ze Stron

**Warszawa dnia ……………………**

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY**

**Pomieszczenia nr: …………………………………………………………………………….**

**Zdaje: ………………………………………………………………………………………….**

**Przyjmuje: …………………………………………………………………………………….**

**W obecności: ………………………………………………………………………………….**

**………………………………….………………………………………………………………**

**Uwagi o stanie pomieszczenia: ..……………………………………………………………...**

**………………………………………………………………………………………………….**

**……………………………………………………………………………………………….....**

**……………………………………………………………………………………………….....**

**………………………………………………………………………………………………….**

**………………………………………………………………………………………………….**

**………………………………………………………………………………………………….**

**………………………………………………………………………………………………….**

**………………………………………………………………………………………………….**

**………………………………………………………………………………………………….**

**Kwituję odbiór kluczy: ……………………………………………………………………....**

**Dział Logistyki: ………………...……………………………………………………………...**

**Odpowiedzialny materialnie: …………………………………………………………………**



**KLAUZULA INFORMACYJNA**

**dotycząca przetwarzania danych osobowych osób zawierających umowy o świadczenia zdrowotne**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2, informujemy Panią/Pana, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych (dalej jako: „Administrator Danych Osobowych”) jest Instytut Pomnik Centrum Zdrowia Dziecka z siedzibą w Warszawie (04-730), przy Al. Dzieci Polskich 20, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod nr 0000092381, NIP 952-11-43-675, REGON 000557961
2. W instytucie został wyznaczony Inspektor Ochrony Danych, z którym można skontaktować się poprzez adres e-mail [iod@ipczd.pl](mailto:iod@ipczd.pl) lub pisemnie na adres Administratora Danych.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art.6 ust.1 lit b) RODO.
4. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się w celu zawarcia i realizacji umowy której jest Pani/Pan stroną.
5. Pani/Pana dane osobowe są lub mogą być przekazywane następującym kategoriom odbiorców:
6. dostawcom usług zaopatrującym Administratora Danych Osobowych w rozwiązania techniczne oraz organizacyjne umożliwiające zarządzanie organizacją Administratora Danych Osobowych (w szczególności firmom kurierskim i pocztowym, dostawcom usług teleinformatycznych);
7. podmiotom, którym Administrator Danych Osobowych zleca wykonanie usług koniecznych dla realizacji swoich zadań statutowych,
8. dostawcom usług prawnych oraz wpierającym Administratora Danych Osobowych w dochodzeniu należnych roszczeń.
9. instytucjom państwowym upoważnionym z mocy prawa
10. Administrator Danych Osobowych przechowuje Pani/Pana dane osobowe przez okres 30 lat.
11. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne. Nie podanie danych uniemożliwi zawarcie i wykonanie umowy.
12. Administrator informuje, że na terenie IPCZD zainstalowany jest monitoring wizyjny, który obejmuje wejścia do budynków, korytarze, sale szpitalne, blok operacyjny, jego wnętrze i otoczenie. Przetwarzanie danych za pomocą monitoringu odbywa się w celu zabezpieczenia obiektów i terenu na podstawie art. 6 ust. 1 lit.e RODO.
13. Przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia: prawo do żądania od Administratora Danych Osobowych dostępu do swoich danych osobowych, prawo do sprostowania (poprawiania), usunięcia danych, jednakże z ograniczeniem tego praw w myśl art. 17ust. 3, ograniczenia przetwarzania danych osobowych oraz prawo do przenoszenia danych osobowych, a także prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych w dowolnym momencie w zakresie, w jakim Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane na podstawie udzielonej zgody na przetwarzanie danych osobowych; wycofanie zgody pozostaje bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie Pani/Pana zgody przed jej wycofaniem. W celu skorzystania z powyższych praw, należy skontaktować się poprzez kanały komunikacji wskazane w pkt 1 i 2 powyżej.
14. Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
15. Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego w zakresie przetwarzania danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.