

**Narodowy Instytut Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie - Państwowy Instytut
Badawczy z siedzibą w Warszawie,
adres: ul. W.K. Roentgena 5,
02-781 Warszawa**

Warszawa, 12 czerwca 2025 r.

SPECYFIKACJA

Dotycząca oddania w najem pomieszczenia biurowego, z przeznaczeniem na potrzeby administracyjno-biurowe znajdującego się w budynku Narodowego Instytutu Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie - Państwowego Instytutu Badawczego w Warszawie przy ul. W.K. Roentgena 5

Przewodnicząca – Monika Kopec

Członek – Radosław Bojanowski

Członek – Joanna Lenart-Bojanowska.....

Warunki Konkursu

Narodowy Instytut Onkologii

im. Marii Skłodowskiej-Curie

- Państwowy Instytut Badawczy

adres: ul. W.K. Roentgena 5, 02-781 Warszawa,

KRS 0000144803, Regon 000288366, NIP 525-000-80-57,

strona internetowa www.nio.gov.pl,

tel. 22 546-29-01, 22 546-29-03, 22 546 -29-28

zwany dalej Wynajmującym, ogłasza przetarg ustny – licytację, na wynajęcie pomieszczenia biurowego, znajdującego się w budynku Narodowego Instytutu Onkologii w Warszawie przy ul. W.K. Roentgena 5 z przeznaczeniem na potrzeby administracyjno-biurowe.

I. Przedmiotem licytacji jest:

1. Wyłonienie najemcy pomieszczenia biurowego o powierzchni łącznej 13,31 m², znajdującego się w budynku Narodowego Instytutu Onkologii im. Marii Skłodowskiej – Curie –Państwowego Instytutu Badawczego w Warszawie przy ul. W.K. Roentgena 5. Pomieszczenie znajduje się na 4 piętrze w Budynku Diagnostyczno – Badawczym, stanowiącym własność Narodowego Instytutu Onkologii i przeznaczone będzie na potrzeby administracyjno-biurowe.
2. Pomieszczenie 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 pomieszczenie wraz z znajdującymi się w nich instalacjami.
4. Do obowiązków Najemcy będzie należało m.in.:
 - 1) Wyposażenie pomieszczenia w sprzęt i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności administracyjno-biurowej. W przypadku urządzeń elektrycznych Oferent, którego oferta została wybrana (Najemca) najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu dostarczy Wynajmującemu dokumentację techniczną urządzeń przeznaczonych do montażu w pomieszczeniu biurowym będącym przedmiotem najmu.
 - 2) Najemca ma prawo do umieszczenia na zewnątrz i wewnątrz budynku, w którym znajduje się pomieszczenie, tablic i napisów z nazwą własną, w miejscu uzgodnionym z Wynajmującym i po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
 - 3) Prowadzenie działalności w sposób, który nie będzie zakłócał statutowych działań Narodowego Instytutu Onkologii.
 - 4) Przestrzeganie innych 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*).
5. Czas trwania najmu pomieszczenia biurowego to – **12 miesięcy** 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 licytacji oraz sposób dokonywania oceny spełniania tych warunków.

1. W licytacji 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 – kod działalności **PKD 72.10.Z**;
- 2) Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie postanowień umowy najmu;
- 3) Nie zalegają z opłacaniem podatków;
- 4) Nie zalegają z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne;
- 5) Nie posiadają żadnych zaległości finansowych wobec innych przedsiębiorców oraz nie są wpisane do Rejestru Dłużników prowadzonego przez Biuro Informacji Gospodarczej;
- 6) Wpłacą wadium w wysokości **2220 PLN (słownie: dwa tysiące dwieście dwadzieścia złotych)**. W przypadku wyboru Oferenta wpłacone przez niego wadium zostanie zwrócone Oferentowi niezwłocznie po podpisaniu Umowy Najmu oraz wpłaceniu na rachunek bankowy Wynajmującego kaucji gwarancyjnej w wysokości 150% miesięcznej stawki czynszu najmu brutto, będącej zabezpieczeniem ewentualnych roszczeń z tytułu zniszczenia lokalu.
- 7) Złożą oświadczenia zawarte w formularzu oferty cenowej.

2. Instrukcja dla Oferentów:

- 1) Oferta powinna być napisana w języku polskim na maszynie, komputerze lub inną trwałą techniką.
- 2) Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie każdej z nich.
- 3) Oferent przedstawia ofertę zgodnie z wymogami określonymi w specyfikacji.
- 4) Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.
- 5) Nie przewiduje się zwoływania zebrania Oferentów w celu wyjaśniania wątpliwości dotyczących specyfikacji, Oferent ma możliwość uzyskania odpowiedzi na pytania przesłane drogą elektroniczną na adresy e-mail wskazane w rozdziale IV ust. 1.
- 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) Ofertę należy złożyć w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

III. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie zobowiązany jest złożyć Oferent przed przystąpieniem do licytacji, w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu.

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS/ CEIDG lub odpowiednik) – wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
2. Aktualne zaświadczenia Naczelnika właściwego Urzędu Skarbowego i właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio, że Oferent nie zalega z zapłatą podatków lub składek – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
3. Pełnomocnictwo do podpisania oferty i dokumentów, a także składania ewentualnych wyjaśnień, w przypadku, gdy ofertę i dokumenty podpisała osoba nieupoważniona we wpisie do Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
4. Oświadczenie przedsiębiorcy, że wobec przedsiębiorcy nie wszczęto postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego, ani nie ogłoszono likwidacji bądź upadłości.
5. Polisę potwierdzającą, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na kwotę nie mniejszą niż **50 000,00 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 dowodu ubezpieczenia Oferent dołączy oświadczenie, iż zobowiązuje się do ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej niezwłocznie po rozstrzygnięciu konkursu i wyborze jego oferty, a następnie przedłoży go Wynajmującemu nie później niż 7 dni od dnia zawarcia umowy najmu (której treść będzie zgodna z załącznikiem nr 2 do Specyfikacji - *Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*).
6. Oświadczenie, w którym Oferent potwierdzi, iż nie posiada żadnych zaległości finansowych wobec innych przedsiębiorców oraz, że nie jest wpisany do Rejestru Dłużników prowadzonego przez Biuro Informacji Gospodarczej. W przypadku poświadczenia nieprawdy przez Oferenta jego oferta ulega odrzuceniu.
7. Upoważnienie do udziału w licytacji i podpisywania 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.
8. 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. 4 wymagane jest złożenie upoważnienia w oryginale lub kopii uwierzytelnionej przez notariusza. W przypadku braku któregoś z ww. dokumentów Oferent zostanie wykluczony z konkursu, a jego oferta odrzucona.

Brak któregokolwiek z ww. dokumentów spowoduje odrzucenie oferty.

IV. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Oferentami:

1. Dział Administracyjno-Gospodarczy
- p. Radosław Bojanowski
tel. (22) 546-29-03 e-mail: radoslaw.bojanowski@nio.gov.pl
oraz
- p. Joanna Lenart-Bojanowska
tel. (22) 546-29-28 e-mail: joanna.lenart-bojanowska@nio.gov.pl
2. Odpowiedzi na pytania będą dostępne na stronie internetowej www.nio.gov.pl w dziale Instytut – zakładka: „Konkursy Ofert” – „Konkursy na wynajem/dzierżawę/ sprzedaż”.
3. Wynajmujący nie przewiduje wizji lokalnej - oględzin przedmiotu najmu. Na wniosek zainteresowanych podmiotów udostępniona zostanie dokumentacja fotograficzna przedstawiająca przedmiot najmu.
4. Wszelkie pytania należy kierować w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną na adres e-mail wskazany w ust. 1. Odpowiedzi na zadane pytania będą opublikowane na stronie internetowej pod ogłoszeniem o konkursie, pod warunkiem, że pytanie wpłynie nie później niż na 7 dni przed upływem terminu wyznaczonego na składanie ofert.

V. Wymagania dotyczące dokumentacji, miejsce oraz termin jej składania i termin przeprowadzenia licytacji:

1. Oświadczenie Oferenta (załącznik nr 1 do specyfikacji), oraz **KOMPLET DOKUMENTÓW**, o których mowa w rozdziale III specyfikacji **W ZAMKNIĘTYCH KOPERTACH NALEŻY ZŁOŻYĆ W KANCELARII WYNAJMUJĄCEGO PRZY UL. W. K. ROENTGENA 5 W WARSZAWIE DO DNIA 26.06.2025 R. DO GODZ. 9:00**. Dokumenty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania niezwłocznie po zakończeniu licytacji. Doręczenie dokumentów do innego miejsca niż wskazane powyżej nie jest równoznaczne ze złożeniem oferty w sposób skuteczny, a Oferent nie będzie dopuszczony do licytacji.
2. Oferent, który niełoży kompletu wymaganych dokumentów nie będzie dopuszczony do udziału w licytacji.
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 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”.
4. Wszystkie strony oferty muszą stanowić całość i być połączone w sposób trwały uniemożliwiający zdekompletowanie oferty.
5. Wymagana dokumentacja powinna być złożona w zamkniętej kopercie, oznaczonej: **„PRZETARG USTNY - LICYTACJA NA WYBÓR NAJEMCY POMIESZCZENIA BIUROWEGO Z PRZEZNACZENIEM NA POTRZEBY ADMINISTRACYJNO-BIUROWE – NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 26.06.2025 R. GODZ. 10:00”**
6. Koperta, w której znajduje się oferta musi zawierać nazwę i adres Wynajmującego oraz dane Oferenta tj. nazwę, adres, numer telefonu i faksu.
7. W przypadku stwierdzenia, iż złożone przez Oferenta kserokopie dokumentów są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich prawdziwości, Wynajmujący przed rozpoczęciem licytacji może żądać od Oferenta przedstawienia oryginałów lub notarialnie potwierdzonych kopii dokumentów.

8. **LICYTACJA ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 26.06.2025 r. godz. 12:00 W SALI Konferencyjnej w Budynku KEI (wejście C, piętro 1) PRZY UL. W.K. ROENTGENA 5 W WARSZAWIE. Przed przystąpieniem do licytacji odczytany zostanie protokół z nazwami oferentów dopuszczonych do licytacji.**
9. Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert (opisanym ust.1), zmienić ofertę, składając nową ofertę z dopiskiem „**ZMIANA**”.
10. Koperty oznakowane dopiskiem „**ZMIANA**” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty, po stwierdzeniu poprawności dokonania zmian, zostaną one dołączone do oferty.
11. Złożenie oświadczenia o wycofaniu oferty powinno nastąpić w formie pisemnej przed upływem terminu do składania ofert. Po złożeniu wniosku o **WYCOFANIE** oferty zostanie ona zwrócona osobie upoważnionej do odbioru oferty.
12. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania po upływie terminu, o którym mowa w ust. 5 na adres wskazany przez Oferenta.
13. Protokół wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu Wynajmujący udostępni po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania na stronie internetowej Instytutu w zakładce **INSTYTUT – KONKURSY OFERT – KONKURS NA WYNAJEM/DZIERŻAWĘ/SPRZEDAŻ.**

VI. Wymagania dotyczące wadium

1. Wynajmujący ustala wadium o łącznej wysokości **2220 PLN** (słownie: **dwa tysiące dwieście dwadzieścia złotych**).
2. Wadium powinno wpłynąć do dnia **25.06.2025 r.** na rachunek bankowy:
PKO BP S.A. XVI O/W-wa,
98 1020 1169 0000 8902 0011 2045
W opisie transakcji należy podać zapis „**Wadium – przetarg ustny – najem pomieszczenia biurowego 2025**”.
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 przez Wynajmującego terminie – wadium przepada na rzecz Wynajmującego.
4. Zwrot wadium Oferentom, którzy nie zostali dopuszczeni do 2 etapu licytacji lub których oferty nie zostały wybrane, nastąpi w terminie maksymalnym do 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
5. Wadium Oferenta, którego oferta została wybrana, zostanie zwrócone Oferentowi po podpisaniu Umowy Najmu oraz wpłaceniu kaucji gwarancyjnej.

VII. Opis sposobu wyłonienia najkorzystniejszej oferty:

1. Wynajmujący ustala:
 - 1) cenę wywoławczą miesięcznego czynszu najmu w wysokości **1850 zł**,
 - 2) kwotę postąpienia **25 zł**.
2. W imieniu Wynajmującego przetarg ustny przeprowadzi komisja przetargowa – skład komisji na 1 stronie specyfikacji.
3. Przed przystąpieniem do licytacji komisja sprawdzi prawidłowo złożone i oznaczone oferty. Do licytacji zostaną dopuszczeni oferenci, których oferty spełniają wymagania

- opisane w rozdziale II ust. 2 i rozdziale V specyfikacji i nie zostaną odrzucone ze względów formalnych.
4. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do przeprowadzenia przetargu ustnego.
 5. Licytację prowadzi licytator – przewodniczący komisji przetargowej lub osoba przez niego upoważniona.
 6. Po wywołaniu przez licytatora ceny wywoławczej oferty mogą przystąpić do składania ofert.
 7. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika licytacji, gdy inny uczestnik zaoferował cenę wyższą.
 8. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka przetarg i udziela przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższą cenę.
 9. W przypadku, gdy żaden z uczestników licytacji nie zaoferuje ceny wyższej, niż cena wywoławcza, wadia przepadają na rzecz Wynajmującego. W przypadku gdy do licytacji przystąpi tylko jeden uczestnik, do stwierdzenia ważności jego oferty wystarczy, gdy zaoferuje on najniższą wartość czynszu najmu tj. cenę wywoławczą.
 10. Po zakończeniu licytacji prowadzący przetarg sporządza protokół z jej przebiegu, który będzie zawierał:
 - 1) Oznaczenie miejsca i czasu przetargu ustnego - licytacji,
 - 2) Imiona i nazwiska osób wchodzących w skład komisji. ,
 - 3) Przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej oraz kwotę postąpienia,
 - 4) Listę Oferentów – uczestników licytacji, w tym wysokość wniesionego wadium, podpisaną przez osoby reprezentujące Oferentów,
 - 5) Najwyższą cenę miesięcznego czynszu najmu zaoferowaną w trakcie licytacji,
 - 6) Imię i nazwisko oraz miejsce prowadzenia działalności gospodarczej lub firmę i siedzibę Oferenta, który zaproponował najwyższą cenę,
 - 7) Wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w licytacji,
 - 8) Wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników licytacji,
 - 9) Podpisy osób wchodzących w skład komisji, podpis Oferenta – zwycięzcy licytacji albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.
 11. Wadia Oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, Oferentów którzy w prawidłowy sposób złożą oświadczenie o WYCOFANIU oferty (rozdział V ust. 11 specyfikacji) Wynajmujący zwróci niezwłocznie po przeprowadzeniu licytacji, natomiast wadium złożone przez Oferenta, który wygrał licytację zostanie zwrócone Oferentowi po podpisaniu Umowy Najmu.
 12. Oferentowi, który wygrał licytację Wynajmujący wskaże miejsce i termin podpisania umowy. W przypadku uchylenia się przez Oferenta, który wygrał licytację przed podpisaniem umowy, wpłacone przez niego wadium przepada na rzecz Wynajmującego.
 13. Wynajmujący ma prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyny.

VIII. Wykaz załączników:

1. Oświadczenie Oferenta
2. *Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu.*

Oświadczenie Oferenta

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu ustnym na oddanie w najem pomieszczenia biurowego, znajdującego się w budynku Narodowego Instytutu Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie w Warszawie przy ul. W.K. Roentgena 5, z przeznaczeniem na potrzeby administracyjno-biurowe.

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

Nazwa

Adres

Tel./e-mail

REGON

NIP

oświadczam, że reprezentowany przeze mnie podmiot:

- 1) Akceptuje cenę wywoławczą oraz kwotę postąpienia dotyczącą czynszu najmu za pomieszczenie administracyjno-biurowe stanowiące przedmiot licytacji, oraz warunki płatności zgodnie z załącznikiem nr 2 do specyfikacji (*Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*).
- 2) Nie wnosi zastrzeżeń do specyfikacji.
- 3) Zapoznał się warunkami realizacji umowy.
- 4) Akceptuje warunki realizacji umowy najmu określone w załączniku nr 2 do specyfikacji (*Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy Najmu*).
- 5) W przypadku wygrania licytacji 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 ws. niniejszego postępowania – p..... – tel...../faks.....
e-mail:
- 8) Dołącza do niniejszego oświadczenia następujące załączniki stanowiące integralną część oferty:
 1.
 2.
 3.
 4.
 5.
- 9) Oświadczają, że dokumentacja została złożona na kolejno ponumerowanych stronach.

.....
data i podpis osoby upoważnionej