



**WARSZAWSKI
SZPITAL
POŁUDNIOWY**

NIP: 525-24-91-419



podmiot leczniczy
miasta stołecznego
Warszawy

REGON: 14268955

**INFORMATOR KONKURSOWY
KO/02/08/2025/NAJEM**

1

**na wynajem powierzchni użytkowej Warszawskiego Szpitala Południowego sp. z o.o. przy
ul. rtm. Witolda Pileckiego 99 w Warszawie**

Termin składania ofert: 25.08.2025 r. godz. 10⁰⁰

Termin otwarcia ofert: 25.08.2025 r. godz. 10¹⁵

Podstawa prawa:

**Zarządzenie nr 2150/2012 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie
zasad zawierania umów najmu, dzierżawy albo użyczenia nieruchomości przez podmioty
lecnicze ze zm.**

0 8. SIE. 2025

Zatwierdzono w dniu

Warszawski Szpital Południowy sp. z o.o.

Zatwierdzona
Prokurent

Warszawski Szpital Południowy sp. z o.o.

dr n. med. AGATA KUSZ-RYNKUN
Członek Zarządu

Warszawski Szpital Południowy sp. z o.o.

Anna Sieniczak
Kierownik



Warszawski Szpital Południowy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. rtm. Witolda Pileckiego 99, 02-781 Warszawa
tel. 22 166 90 30 fax 22 166 90 30
NIP 5252491419 REGON 142628955 KRS 0000368174

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
ING Bank Śląski 82 1050 1025 1000 0090 3041 5567
Wysokość kapitału zakładowego i wpłaconego 25 070 000,00 zł

11/97



I. Wynajmujący

Nazwa: Warszawski Szpital Południowy sp. z o.o.

Adres: 02-781 Warszawa, ul. rtm. Witolda Pileckiego 99

Tel. (22) 166 90 30

REGON: 1426268955, NIP:525-24-91-419

KRS 0000368174

Adres internetowy: www.szpitalpoludniowy.pl

e-mail: zp@szpitalpoludniowy.pl

2

II. Opis przedmiotu konkursu

Przedmiotem konkursu jest wynajem powierzchni użytkowej znajdującej się na terenie Warszawskiego Szpitala Południowego sp. z o.o. o następujących danych:

1. Adres nieruchomości przeznaczonej do najmu/dzierżawy: ul. rtm. Witolda Pileckiego 99, 02-781 Warszawa
2. Powierzchnia przeznaczona do najmu/dzierżawy: 9 m², maksymalna powierzchnia zajmowana przez jedno urządzenie 1,5 m²
3. Opis nieruchomości lub jej części przeznaczonej do najmu/dzierżawy:
Powierzchnia obejmująca hol główny, poczekalnie na parterze oraz poczekalnie zlokalizowane przy oddziałach Warszawskiego Szpitala Południowego sp. z o.o. przy ul. rtm. Witolda Pileckiego 99 w Warszawie. Lokalizacje urządzeń vendingowych zostaną każdorazowo wskazane przez Zamawiającego przed rozpoczęciem montażu.
4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:
Powierzchnia z przeznaczeniem na instalację łącznie 6 automatów vendingowych, w tym:
dla Zadania nr 1:
1 automat z kanapkami i posiłkami (produkty chłodzone i gotowe do podgrzania)
dla Zadania nr 2:
2 automaty z napojami gorącymi (kawa, herbata, czekolada itp.),
dla Zadania nr 3:
3 automaty z napojami zimnymi i przekąskami.
 - a. Wszystkie urządzenia vendingowe muszą być fabrycznie nowe lub znajdować się w bardzo dobrym stanie technicznym oraz estetycznym;
 - b. Każdy automat musi posiadać licznik zużycia energii elektrycznej;
 - c. Automaty z napojami gorącymi powinny zostać podłączone do instalacji wodnej znajdującej się na terenie szpitala;
 - d. Obsługa automatów obejmuje regularne uzupełnianie asortymentu (co najmniej raz dziennie) oraz świadczenie serwisu technicznego z czasem reakcji nie dłuższym niż 4 godziny od momentu zgłoszenia;

MB

- e. Produkty oferowane w automatach muszą posiadać aktualny termin przydatności do spożycia, pochodzić z legalnych źródeł i być oznaczone etykietą w języku polskim;
 - f. W asortymencie muszą znaleźć się również produkty o właściwościach umożliwiających ich spożycie przez osoby stosujące diety eliminacyjne (m.in. produkty bezglutenowe, wegetariańskie, niskokaloryczne);
 - g. Urządzenia muszą być wyposażone w system umożliwiający płatność bezgotówkową (karta płatnicza, telefon);
 - h. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia urządzeń z własnym systemem transmisji danych (np. karta SIM) – Szpital nie zapewnia dostępu do Internetu;
 - i. Dostępność automatów – 7 dni w tygodniu, 24 h na dobę.
- 5. Okres najmu/ ~~dzierżawy~~: od dnia zawarcia umowy do 17.03.2027 r.
 - 6. Minimalna wysokość opłat z tytułu czynszu za 1 m²: 813,00 zł netto + VAT za 1 m²
 - 7. Wysokość opłat z tytułu świadczeń dodatkowych za 1 m² powierzchni miesięcznie ~~lub za 1 godzinę używania~~: 300,00 zł brutto za 1 m²
 - 8. Wysokość kaucji gwarancyjnej: Nie niższa niż miesięczny czynsz brutto
 - 9. Termin wnoszenia opłat: do 14 dnia każdego miesiąca po otrzymaniu faktury, gotówką w kasie Wynajmującego w Dziale Finansowym lub przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego.
 - 10. Zasady aktualizacji opłat:
 - a) Wynajmujący będzie uprawniony do zmiany wysokości stawki czynszu najmu za jednostronnym pisemnym powiadomieniem, bez konieczności wypowiedzania warunków umowy, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni. Waloryzacja będzie obowiązywała od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia;
 - b) Wynajmujący będzie uprawniony do zmiany wysokości opłat z tytułu świadczeń dodatkowych. Zmiana ta nie będzie stanowiła zmiany umowy. Wynajmujący o każdej zmianie powiadomi Najemcę w formie pisemnej niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od podjęcia o nich wiedzy.
 - 11. Dopuszcza się składanie ofert częściowych. Za ofertę częściową uważa się ofertę na pojedyncze zadanie.

III. Obowiązki Oferenta/Najemcy

- 1. Terminowe uiszczanie płatności wynikające z najmu powierzchni użytkowej.
- 2. Korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.

IV. Opis sposobu przygotowania oferty.

- 1. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 2. Dokumenty wymagane od oferenta:
 - a) wypełniony " Formularzu OFERTA" (załącznik nr 1 do Informatora

- Konkursowego);
- b) aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego albo aktualny wydruk o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
 - c) oświadczenie że Oferent nie zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub oświadczenie że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu ZUS lub KRUS;
 - d) oświadczenie, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub oświadczenie, że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego;
 - e) zaświadczenie, polisa lub inny dokument potwierdzający, że Oferent posiada ubezpieczenie OC. Termin ważności tych dokumentów powinien być co najmniej równy z terminem obowiązywania umowy dzierżawy, a jeśli jest krótszy Oferent złoży w swojej ofercie oświadczenie, w którym zobowiąże się do przedłużenia ważności polisy przed upływem terminu jej ważności na wymagany okres, tj. utrzyma ubezpieczenie przez okres obowiązywania umowy.
- 3. Oferta oraz wszystkie wymagane dokumenty muszą być podpisane i ostemplowane, zaś kopie dokumentów potwierdzone „za zgodność z oryginałem” przez osobę lub osoby uprawnione do zaciągania zobowiązań Oferenta, zgodnie z dołączonym odpisem z rejestru lub wpisu do ewidencji potwierdzającym dane Oferenta i osoby uprawnionej.
 - 4. Wszelkie zmiany lub poprawki w tekście oferty muszą być parafowane przez osoby podpisujące ofertę.
 - 5. W celu prawidłowego przygotowania oferty - Oferent powinien zadać wszelkie niezbędne w tym zakresie pytania.
 - 6. Brak któregośkolwiek z wymaganych dokumentów lub złożenie oferty w sposób niezgodny z wymaganiami spowoduje jej odrzucenie.
 - 7. Oferty zawierające propozycje czynszu niższe od czynszu minimalnego nie będą rozpatrywane.
 - 8. W przypadku, gdy wpłynie więcej ofert, zostaną przeprowadzone negocjacje z oferentami w zakresie wysokości stawki czynszu.
 - 9. O terminie negocjacji Najemcy zostaną poinformowani oddzielnym pismem.
- V. Miejsce i termin składania ofert**
- 1. Ofertę z załączonymi dokumentami należy przestać na adres e-mail: projekt@szpitalpoludniowy.pl do **25.08.2025 r. do godz. 10.00**
W tytule wiadomości należy wskazać: KO/02/08/2025/NAJEM – Oferta
 - 2. Celem dokonania zmian lub poprawek Oferent może wycofać złożoną wcześniej ofertę i złożyć nową pod warunkiem zachowania wyznaczonego terminu składania ofert.

VI. Tryb udzielania wyjaśnień

- 1. Oferent może zwracać się do Wynajmującego o wyjaśnienie wątpliwości związanych z treścią Informatora Konkursowego, sposobem przygotowania oferty, itp., kierując swoje pytania na adres: zp@szpitalpoludniowy.pl. Wynajmujący

niezwłocznie odpowie na zadane pytania pod warunkiem, że otrzyma je najpóźniej na 4 dni przed terminem składania ofert. Treść pytań i odpowiedzi Wynajmujący umieści na stronie internetowej Warszawskiego Szpitala Południowego sp. z o.o.

2. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z oferentami jest Monika Grzegorzka-Rzędarska, Dział Zakupów: zp@szpitalpoludniowy.pl

5

VII. Kryteria oceny ofert

1. Maksymalną wartość punktową poszczególnych kryteriów, ustala Komisja Konkursowa przygotowując Informator Konkursowy, przy czym podstawowe kryteria to:
a) oferowana cena za najem (C_k) – 100%
2. Wynajmujący może wybrać kilka ofert.

VIII. Miejsce, termin i tryb otwarcia ofert

1. Komisyjne otwarcie ofert odbędzie się na posiedzeniu Komisji Konkursowej w siedzibie Wynajmującego w Warszawie, ul. rtm. Witolda Pileckiego 99, w dniu **25.08.2025 r. o godz. 10:15**.
2. W części jawnej konkursu Komisja dokonuje otwarcia ofert w kolejności ich złożenia oraz:
 - a) sprawdza, czy oferta zawiera wszystkie wymagane dokumenty;
 - b) kwalifikuje oferty do części niejawnej konkursu ofert.
3. Komisja odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej konkursu ofert, jeżeli:
 - a) oferta została złożona po terminie;
 - b) oferta nie zawiera wszystkich dokumentów;
 - c) oferowany czynsz jest niższy od czynszu minimalnego;
 - d) oferta jest nieczytelna;
 - e) oferta uzależnia zawarcie umowy najmu od dodatkowych warunków;
 - f) oferta nie spełnia wymogów określonych w Informatorze Konkursowym.
4. W części niejawnej konkursu Komisja dokonuje wyboru najlepszej ofert.
5. Informację o wyniku konkursu ofert Wynajmujący przekaże jego uczestnikom, w formie pisemnej, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zamknięcia postępowania konkursowego.
6. Postępowanie konkursowe zostaje zamknięte po akceptacji protokołu z jego przebiegu przez Zarząd Szpitala. Protokół z postępowania zostanie udostępniony do wglądu Oferentom biorącym udział w konkursie.

IX. Środki odwoławcze przysługujące Oferentom.

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 Szpitala za pośrednictwem Zarządu Szpitala.
3. Zarząd Szpitala w terminie 7 dni od otrzymania skargi przekazuje Dyrektorowi Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy wniesioną skargę, komplet materiałów konkursowych oraz stanowisko podmiotu leczniczego w przedmiocie

- skargi.
4. Zarząd Szpitala w terminie 7 dni od otrzymania skargi pisemnie informuje uczestników konkursu ofert o możliwych rozstrzygnięciach, o których mowa w pkt. 5 oraz o skutkach określonych w pkt.6.
 5. Dyrektor Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy może:
 - 1) uznać skargę za niezasadną;
 - 2) nakazać powtórzenie postępowania konkursowego;
 - 3) albo unieważnić konkurs ofert.
 6. Skargę wniesioną z uchybieniem terminu Dyrektor Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy pozostawia bez rozpatrzenia.
 7. Żądanie zwrotu wadium przed rozpatrzeniem skargi, o której mowa w ust.1, skutkuje wycofaniem oferty z konkursu ofert.
 8. Dyrektor Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m.st. Warszawy wstrzymuje dalsze czynności związane z wynajęciem nieruchomości do czasu rozpatrzenia skargi.

X. Zastrzeżenia organizatora konkursu

1. Organizatorowi konkursu przysługuje prawo zamknięcia konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny. Warszawski Szpital Południowy sp. z o.o. zastrzega sobie w każdym czasie prawo do usunięcia informacji o nieruchomości przeznaczonej do najmu, odstąpienia od wyboru oferty, anulowania wyboru oferty.
2. Zawarcie umowy z Oferentem wyłonionym w drodze konkursu może nastąpić w terminie nie krótszym niż 7 dni od ogłoszenia o wynikach konkursu. W przypadku złożenia skargi przez uczestnika konkursu na podstawie rozdziału X ust. 2 Informatora Konkursowego zawarcie umowy będzie zależało od decyzji Dyrektora Biura Polityki Zdrowotnej Urzędu m. st. Warszawy.

XI. Zawarcie umowy

1. Zawarcie umowy najmu pomieszczenia objętego konkursem nastąpi po upływie 7 dni od daty ogłoszenia wyników konkursu z zastrzeżeniem rozdział XII ust. 2. Informatora Konkursowego, ale nie później niż 30 dni od daty ogłoszenia wyników konkursu.
2. Jeżeli Oferent, który wygrał konkurs uchyli się od zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, Wynajmujący odstąpi od zawarcia umowy i wybierze najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert uznanych za ważne.
3. Jeżeli wysokość czynszu miesięcznego brutto przekroczy 2 500,00 zł Najemca zobowiązany jest w ciągu 14 dni od zawarcia umowy najmu, do sporządzenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par. 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, z tytułu ewentualnych zaległości w zapłacie czynszu, lub wydania nieruchomości. Umowa dochodzi do skutku pod warunkiem dostarczenia przez najemcę w terminie 14 dni od daty podpisania umowy ww. oświadczenia. Niedostarczenie ww. oświadczenia w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta. Koszt sporządzenia aktu notarialnego obciąża najemcę. Postanowienia dotyczące złożenia na koszt najemcy notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji oraz terminie wygaśnięcia umowy, jeśli najemca nie dostarczy wynajmującemu



wymienionego wyżej oświadczenia powinny zostać umieszczone w umowie najmu jako postanowienia dodatkowe.

4. Wysokość kaucji gwarancyjnej, o której mowa we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 2 nie może być niższa niż miesięczny czynsz brutto wraz opłatą za świadczenia dodatkowe.

7

XII. Załączniki

1. Formularz OFERTA – załącznik nr 1
2. Wzór umowy – załącznik nr 2
3. Opis przedmiotu najmu – załącznik nr 3



mg

.....

/pieczętka firmowa/

Formularz OFERTA

Dane dotyczące Wykonawcy

Nazwa.....

Siedziba.....

Telefon / faks.....

NIP.....

REGON.....

strona internetowa

e-mail:

1. Oferujemy czynsz w wysokości:

UWAGA: 1 automat może zajmować maksymalnie 1,5 m² powierzchni. Oferty ze stawką niższą niż 813,00 zł netto/m² nie będą rozpatrywane.

Zadanie nr 1 – 1 automat z kanapkami i posiłkami (max 1,5 m²/automat):Cena netto za 1 m²

- Czynsz netto za 1m² najmu(minimum 813,00 zł)
- Deklarowana powierzchnia urządzenia (max. 1,5 m²): m²
- Czynsz netto za „Deklarowana powierzchnia urządzenia”
- Podatek VAT
- Czynsz brutto za „Deklarowana powierzchnia urządzenia”

Zadanie nr 2 – 2 automaty z napojami gorącymi (max. 1,5 m²/automat):Cena netto za 1 m²

1123

- Czynsz netto za 1m² najmu(minimum 813,00 zł)
- Deklarowana powierzchnia jednego urządzenia (max. 1,5 m²):m²
- Czynsz netto za „Deklarowana powierzchnia urządzenia” x 2 szt.
- Podatek VAT
- Czynsz brutto „Deklarowana powierzchnia urządzenia” x 2 szt.

Zadanie nr 3 – 3 automaty z napojami zimnymi i przekąskami (max 1,5 m²/automat):

Cena netto za 1 m²

- Czynsz netto za 1m² najmu(minimum 813,00 zł)
- Deklarowana powierzchnia jednego urządzenia (max. 1,5 m²):m²
- Czynsz netto za „Deklarowana powierzchnia urządzenia” x 3 szt.
- Podatek VAT
- Cena brutto za „Deklarowana powierzchnia urządzenia” x 3 szt.

2. Rodzaj prowadzonej działalności:

Pełnomocnik w przypadku składania oferty wspólnej*:

Nazwisko, imię.....

Stanowisko.....

Telefon.....Fax.....

*Zakres:

- do reprezentowania w postępowaniu
- do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy

3. Przystępując do złożenia oferty na wynajem pomieszczenia na parterze Warszawskiego Szpitala

Południowego sp. z o.o. przy ul. rtm. W. Pileckiego 99 w Warszawie oświadczam, że:

- a) Zapoznałem się z treścią ogłoszenia.
- b) Zapoznałem się z Informacją o nieruchomości przeznaczonej do najmu oraz warunkami najmu i nie wnoszę w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
- c) Zapoznałem się ze wszystkimi koniecznymi informacjami, niezbędnymi do przygotowania oferty.
- d) Nie wnoszę zastrzeżeń do załączonego projektu umowy i w razie wyboru mojej oferty zobowiązuję się do podpisania umowy na warunkach określonych w Informacji o nieruchomości przeznaczonej do najmu, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.
- e) Wszystkie załączone kopie dokumentów są zgodne z aktualnym stanem faktycznym i prawnym.

4. Oświadczam też, że znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej systematyczne opłacanie czynszu.

5. W przypadku wybrania naszej oferty osobami reprezentującymi firmę w umowie są (imię i nazwisko

oraz zajmowane stanowisko służbowe):

6. Osobą upoważnioną do kontaktów ze Szpitalem jest:

adres e-mail :

nr telefonu :

nr faxu :

7. Oferta zawiera.....stron

8. Załącznikami do oferty są:

1.
2.
3.
4.
5.

.....
/miejscowość i data/

.....
/pieczętka i podpis/

mp

WZÓR UMOWY NAJMU

(umowa na wyłączność)

Zawarta w dniu pomiędzy

Warszawski Szpital Południowy spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, ul. Rtm. Witolda Pileckiego 99, 02-781 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000368174, kapitał zakładowy 25.070.000,00 złotych, NIP 5252491419, REGON 142628955, reprezentowaną przez:

Annę Łukasik – Prezesa Zarządu
Agatę Kusz-Rynkun – Członka Zarządu
zwaną w treści umowy **WYNAJMUJĄCYM**,

a

.....
z siedzibą w
Działający na podstawie wpisu do rejestru pod numerem.....
Nr NIP.....Nr Regon.....
reprezentowanym przez.....
zwanym w treści umowy **NAJEMCĄ**, o następującej treści

Przedmiot umowy

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest powierzchnia wskazana w Załączniku nr 2 do Umowy, przeznaczona pod instalację i obsługę automatów vendingowych położona w Warszawie przy ulicy rtm. Witolda Pileckiego nr 99, znajdująca się na nieruchomości będącej we władaniu Wynajmującego
2. Powierzchnia przedmiotu najmu wynosi ... m², na której postawione zostaną ... automat/automaty vendingowy/vendingowe zgodnie z zadaniem nr ... konkursu nr KO/02/07/2025/NAJEM.
3. Wynajmujący oświadcza, iż posiada odpowiednie upoważnienie właściwych organów do zawarcia niniejszej umowy.

§ 2

1. Wynajmujący wydaje Najemcy przedmiot najmu, co Najemca niniejszym potwierdza.

§ 3

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany na prowadzenie następującej działalności - instalacji i obsłudze przez Najemcę automatów vendigowych we własnym imieniu i na własny rachunek.
2. Zmiana rodzaju działalności określonej § 1 każdorazowo wymaga zgody Wynajmującego w formie pisemnej.

Obowiązki stron

§ 4

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

§ 5

Najemca zobowiązuje się do:

1. dostarczenia nowych lub znajdujących się w bardzo dobrym stanie technicznym automatu/automatów;
2. zapewnienia estetycznego wyglądu urządzeń, dostosowanego do przestrzeni medycznej;
3. regularnego uzupełniania asortymentu – minimum raz dziennie;
4. świadczenia serwisu technicznego z maksymalnym czasem reakcji na zgłoszenie: 4 godziny;
5. podłączenia automatów z napojami gorącymi do instalacji wodociągowej;
6. wyposażenia automatów w licznik zużycia energii elektrycznej;
7. zapewnienia obsługi płatności gotówkowych i bezgotówkowych (karty płatnicze, płatności mobilne);
8. zapewnienia asortymentu zgodnego z wymogami sanitarnymi, pochodzącego z legalnych źródeł, z etykietami w języku polskim;
9. oferowania produktów dostosowanych do diet eliminacyjnych (bezglutenowe, wegetariańskie, niskokaloryczne);
10. wyposażenia automatów w system transmisji danych (np. karta SIM) – wynajmujący nie zapewnia dostępu do Internetu;
11. utrzymywania czystości urządzeń i ich otoczenia;
12. używania wynajętego przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 niniejszej umowy;
13. dbałości o estetykę i wystrój zewnętrzny przedmiotu najmu dostosowany do wymagań właściwych służb architektonicznych;
14. nie dokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu najmu lub budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu;

15. nie oddawania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej w całości lub w części.

§ 6

1. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest:
 - 1) niezwłocznie powiadomić o tym Wynajmującego na piśmie;
 - 2) udostępnić Wynajmującemu swobodny dostęp do lokalu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu - najpóźniej 14 dni po zawiadomieniu, a w przypadku awarii niezwłocznie.
2. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z ust.1, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy.
3. Za czas wyłączenia przedmiotu najmu z używania z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, Najemcy przysługuje zwolnienie z opłat czynszowych lub ich obniżenie w zależności od czasu i zakresu prac remontowych za wyjątkiem niedopełnienia przez Najemcę obowiązków, o których mowa w ust.1.

Czynsz

§ 7

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz najmu na podstawie otrzymanej faktury wystawionej przez Wynajmującego w wysokości: za **1 m² netto** (słownie:). Ogółem czynsz najmu miesięcznie **brutto** wynosić będzie(słownie.....).
2. Oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1 Najemca zobowiązuje się uiszczać Wynajmującemu, jednocześnie z czynszem, miesięczne opłaty z tytułu świadczeń dodatkowych w wysokości 300 zł za 1 m².
3. Wysokość stawek opłat za poszczególne świadczenia dodatkowe określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Zmiana stawek za świadczenia dodatkowe nie stanowi zmiany niniejszej umowy. Wynajmujący o każdej zmianie powiadomi Najemcę w formie pisemnej niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od podjęcia o nich wiedzy.
5. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości (będącej dotychczas przedmiotem najmu) w wysokości 300% obowiązującej stawki brutto czynszu wraz z opłatą za świadczenia dodatkowe naliczanego miesięcznie zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), waloryzowanego zgodnie z § 10 niniejszej umowy, płatnego w terminie, o którym mowa w § 9 ust. 1, za okres od dnia zakończenia, rozwiązania lub wygaśnięcia umowy do dnia zwrotu nieruchomości, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie/odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności. Strony zgodnie oświadczają, że korzystanie przez

Najemcę z nieruchomości w powyższym okresie nie oznacza przedłużenia umowy na podstawie art. 674 Kodeksu cywilnego.

§ 8

1. Czynsz najmu i opłaty za świadczenia dodatkowe płatne są do 14 dni od daty doręczenia faktury przez Wynajmującego.
2. Udzielenie przez Wynajmującego dodatkowych terminów płatności na raty nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
3. W przypadku nieuregulowania należności w terminie Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie/odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 9

Wynajmujący jest uprawniony do zmiany wysokości stawki czynszu określonej w § 8 ust.1 za jednostronnym pisemnym powiadomieniem bez konieczności wypowiedzania warunków umowy o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia a najemca oświadcza, że wyraża na powyższe zgodę *(dotyczy umów zawartych na okres przekraczający jeden rok)*.

Kaucja gwarancyjna

§ 10

1. Przed przyjęciem do używania przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się wpłacić na konto Wynajmującego kaucję w wysokości (słownie.....).
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.

Czas trwania umowy

§ 11

1. Umowa zostaje zawarta na okres oznaczony od dnia..... do dnia
2. Najemca zobowiązany jest do montażu i uruchomienia urządzeń w terminie nieprzekraczającym 14 dni od daty podpisania umowy.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego:
 - 1) w przypadku, gdy przedmiot najmu stanie się Wynajmującemu potrzebny do realizacji jego zadań statutowych albo określonych w akcie założycielskim;

- 2) w razie konieczności realizacji przez Wynajmującego (lub właściciela) w nieruchomości, na której znajduje się przedmiot najmu, prac budowlanych, remontowych albo inwestycyjnych, które uniemożliwiają kontynuowanie najmu;
 - 3) w razie konieczności zwrotu nieruchomości, na której znajduje się przedmiot najmu, jej właścicielowi – tj. m.st. Warszawa;
 - 4) w razie konieczności zaspokojenia uzasadnionych roszczeń osób trzecich do nieruchomości, na której znajduje się przedmiot najmu albo do przedmiotu najmu;
 - 5) z ważnych przyczyn, innych niż wskazane w pkt 1-4.
4. Najemca może wypowiedzieć najem na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego:
- 1) w przypadku, gdy na skutek orzeczenia sądu albo decyzji organu administracji publicznej niemożliwym będzie prowadzenie przez Najemcę w przedmiocie najmu działalności, o której mowa w § 3 ust. 1;
 - 2) w przypadku obowiązywania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej albo Województwa Mazowieckiego, lub jego części obejmującej m.st. Warszawa, stanu epidemii, albo stanu zagrożenia epidemicznego, jeżeli uniemożliwia to Najemcy prowadzenie w przedmiocie najmu działalności, o której mowa w § 3 ust. 1;
 - 3) z ważnych przyczyn, innych niż wskazane w pkt 1 i 2.

Rozwiązanie umowy

§ 12

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, z winy Najemcy w przypadku:
 - 1) naruszania przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:
 - a) jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności;
 - b) oddania wynajętego przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części;
 - c) używania przedmiotu najmu będącego przedmiotem niniejszej umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa (ochrona środowiska, przepisy przeciwpożarowe itd.) 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.

Obowiązki Najemcy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy

§ 13

1. Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w terminie 14 dni od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu.
2. Jeżeli po opuszczeniu przedmiotu najmu przez Najemcę w pomieszczeniu tym pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 14

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Koszt remontu przedmiotu najmu obciąża Najemcę. Podstawą do ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu stanowić będzie protokół zdawczo- odbiorczy.
2. Wynajmujący może żądać przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wynajmującego.

Doręczenia

§ 15

1. Faktury VAT oraz wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adres:
 - 1) Wynajmujący-.....
 - 2) Najemca-
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.
3. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powoduje, że pismo wysyłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

Postanowienia końcowe

§ 16

Umowa nie uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.

§ 17

Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 19

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Strony zgodnie ustalają, że Wynajmujący prześle kopię zawartej umowy właścicielowi nieruchomości – tj. m.st. Warszawa.

§ 20

Postanowienia dotyczące przetwarzania danych osobowych:

1. Wynajmujący oświadcza, że w niniejszym paragrafie realizuje obowiązek informacyjny wobec osób reprezentujących, osób wskazanych do kontaktu lub innych, które będą zaangażowane w realizację niniejszej Umowy po stronie Najemcy a Najemca oświadcza, że niniejszy obowiązek informacyjny przekaze wyżej wskazanym osobom.
2. Administratorem danych osobowych jest Warszawski Szpital Południowy sp. z o.o. (dalej: „ADMINISTRATOR”), z siedzibą: ul. Rtm. Witolda Pileckiego 99, 02-781 Warszawa. Z Administratorem można się kontaktować pisemnie, za pomocą poczty tradycyjnej na wyżej wskazany adres lub drogą e-mailową pod adresem: iod@szpitalpoludniowy.pl.
3. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować pod adresem mailowym: iod@szpitalpoludniowy.pl.
4. Dane osobowe są przetwarzane na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
5. Przetwarzanie danych odbywa się w związku z:
 - a) realizacją umowy na zleczone zamówienie publiczne – tryb podstawowy – art. 6 ust. 1 lit. b, e RODO;
 - b) wypełnieniem obowiązków prawnych ciążyących na Administratorze m.in. rozliczenie płatności – art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
 - c) dochodzeniem i obroną roszczeń – art. 6 ust. 1 lit. f RODO,Dane będą przetwarzane przez okres 6 lat od zakończenia roku obrachunkowego, w którym dokonano ostatniej płatności związanej z zamówieniem.
6. Dane osobowe mogą pochodzić od stron trzecich tj. od Najemcy.
7. Administrator nie zamierza przekazywać danych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
8. Administrator nie zamierza przekazywać danych osobowych, a jeżeli musiałoby to nastąpić, to tylko na podstawie przepisów prawa lub umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, w tym do dostawców usług teleinformatycznych.
9. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz o prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
10. Skargę na działania Administratora można wnieść do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
11. Podanie danych osobowych jest wymogiem prawa. Ich nie podanie spowoduje brak możliwości zawarcia umowy na realizację zamówienia publicznego, a co za tym idzie odstąpienie od jego realizacji.
12. Administrator nie przewiduje zautomatyzowanego podejmowania decyzji.

§ 21

1. Postanowienia informujące o obowiązujących u Wynajmującego procedurach dokonywania zgłoszeń, o których mowa w ustawie z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów, znajdują się w *Procedurze Zgłaszania Nieprawidłowości oraz Ochrony*

Sygnalistów w Warszawskim Szpitalu Południowym z dnia 26 sierpnia 2024 roku („Procedura”). O każdorazowej zmianie Procedury Wynajmujący poinformuje Najemcę.

2. Zgłoszenia nieprawidłowości mogą być przekazywane za pomocą:
 - a. dedykowanej skrzynki mailowej: sygnalista@szpitalpoludniowy.pl,
 - b. poprzez wypełnienie formularza zgłoszenia nieprawidłowości dostępnego pod adresem www.szpitalpoludniowy.pl - wzór formularza zgłoszenia stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej procedury,
 - c. osobiście u Pełnomocnika ds. Sygnalistów lub
 - d. pocztą na adres Warszawskiego Szpitala Południowego sp. z o.o.
3. Zgłoszenie nieprawidłowości powinno wskazywać jasne i wyczerpujące wyjaśnienie przedmiotu zgłoszenia i zawierać w szczególności:
 - a. datę oraz miejsce zaistnienia nieprawidłowości lub datę i miejsce pozyskania informacji o nieprawidłowości,
 - b. opis konkretnej sytuacji lub okoliczności stwarzających możliwość wystąpienia nieprawidłowości,
 - c. wskazanie podmiotu, którego dotyczy zgłoszenie nieprawidłowości,
 - d. wskazanie ewentualnych świadków nieprawidłowości,
 - e. wskazanie wszystkich dowodów i informacji, jakimi dysponuje zgłaszający, które mogą okazać się pomocne w procesie rozpatrywania nieprawidłowości.
4. Zgłaszający zobowiązany jest do traktowania posiadanych przez niego informacji dotyczących podejrzenia nieprawidłowości jako tajemnicy i powstrzymania się od publicznych rozmów o zgłaszanych podejrzeniach nieprawidłowości, chyba że osoba ta jest zobowiązana do takiego działania przepisami prawa.

§ 23

Następujące załączniki stanowią integralną część Umowy:

1. Załącznik nr 1 do Umowy – Opis przedmiotu najmu.
2. Załącznik nr 2 do Umowy - Kalkulacja opłat eksploatacyjnych.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

OPIS PRZEDMIOTU NAJMU

Dotyczy: Najem powierzchni pod instalację i obsługę automatów vendingowych na terenie Warszawskiego Szpitala Południowego sp. z o.o.

1. Przedmiot najmu

Przedmiotem najmu jest powierzchnia użytkowa o łącznej powierzchni do **9 m²** na terenie Warszawskiego Szpitala Południowego sp. z o.o. z przeznaczeniem na instalację i obsługę przez Najemcę automatów vendingowych we własnym imieniu i na własny rachunek.

Najemca zobowiązuje się do:

- dostawy, montażu, obsługi i serwisowania automatów vendingowych na własny koszt,
- zapewnienia stałej dostępności produktów spożywczych i napojów dla pacjentów, personelu oraz osób odwiedzających,
- utrzymania urządzeń w dobrym stanie technicznym i estetycznym przez cały okres trwania najmu.

2. Lokalizacja

Powierzchnia przeznaczona do najmu obejmuje:

- hol główny,
- poczekalnie na parterze,
- poczekalnie przy oddziałach Warszawskiego Szpitala Południowego sp. z o.o.

Dokładne lokalizacje instalacji automatów vendingowych zostaną wskazane przez Wynajmującego przed rozpoczęciem montażu urządzeń.

3. Liczba i rodzaj urządzeń

Najemca zobowiązuje się do zainstalowania łącznie **6 automatów vendingowych**:

3.1 Dla Zadania nr 1 - Automat z kanapkami i posiłkami – 1 sztuka

- Możliwość przechowywania i dystrybucji produktów chłodzonych oraz gotowych do podgrzania (np. dania gotowe, zupy, kanapki),
- Obsługa płatności gotówkowych i bezgotówkowych,
- Maksymalna powierzchnia zajmowana przez jedno urządzenie: 1,5 m²,
- Utrzymanie wymaganych warunków higienicznych oraz temperaturowych.

3.2 Dla Zadania nr 2 - Automaty z napojami gorącymi – 2 sztuki

- Dostępność różnych rodzajów napojów gorących (np. espresso, cappuccino, latte, herbata, czekolada),
- Obsługa płatności gotówkowych i bezgotówkowych,
- Maksymalna powierzchnia zajmowana przez jedno urządzenie: 1,5 m².

3.3 Dla Zadania nr 3 - Automaty z napojami zimnymi i przekąskami – 3 sztuki

- Asortyment obejmujący napoje (woda, soki, napoje gazowane i niegazowane) oraz przekąski (słodkie i słone),
- Urządzenia wyposażone w system chłodzenia,
- Obsługa płatności gotówkowych i bezgotówkowych,
- Maksymalna powierzchnia zajmowana przez jedno urządzenie: 1,5 m².

4. Obowiązki Najemcy (wymagania techniczne i eksploatacyjne)

Najemca zobowiązuje się do:

- dostarczenia nowych lub znajdujących się w bardzo dobrym stanie technicznym automatów,
- zapewnienia estetycznego wyglądu urządzeń, dostosowanego do przestrzeni medycznej,
- regularnego uzupełniania asortymentu – **minimum raz dziennie**,
- świadczenia serwisu technicznego z maksymalnym czasem reakcji na zgłoszenie: **4 godziny**,
- podłączenia automatów z napojami gorącymi do instalacji wodociągowej
- wyposażenia automatów w licznik zużycia energii elektrycznej,
- zapewnienia obsługi płatności gotówkowych i bezgotówkowych (karty płatnicze, płatności mobilne),
- zapewnienia asortymentu zgodnego z wymogami sanitarnymi, pochodzącego z legalnych źródeł, z etykietami w języku polskim,
- oferowania produktów dostosowanych do diet eliminacyjnych (bezglutenowe, wegetariańskie, niskokaloryczne),
- wyposażenia automatów w system transmisji danych (np. karta SIM) – Wynajmujący nie zapewnia dostępu do Internetu,
- utrzymywania czystości urządzeń i ich otoczenia.

6. Dostępność automatów

Automaty muszą być dostępne przez **7 dni w tygodniu, 24 godziny na dobę**.

7. Okres realizacji zamówienia

- Najem zawierany jest na okres od dnia podpisania umowy do 17.03.2027 r.
- Wykonawca zobowiązany jest do montażu i uruchomienia urządzeń w terminie nieprzekraczającym 14 dni od daty podpisania umowy.

8. Warunki dodatkowe

- Wszystkie koszty związane z przygotowaniem i utrzymaniem przedmiotu najmu (w tym zakup, montaż, uzupełnianie, konserwacja i serwisowanie automatów vendingowych) ponosi Najemca.
- Najemca musi posiadać wszelkie wymagane przepisami prawa zezwolenia oraz aktualne badania i decyzje sanitarno-epidemiologiczne uprawniające do prowadzenia działalności w przedmiocie najmu.
- Wynajmujący nie zapewnia dostępu do sieci internet – automaty muszą być wyposażone we własne urządzenia komunikacyjne (np. karty SIM).

Kalkulacja opłat eksploatacyjnych do umowy najmu

Powierzchnia: 9 m²

Opłaty eksploatacyjne brutto w przeliczeniu na 1 m²:

1. Energia elektryczna: 255,00 pln/brutto
2. Woda ścieki: 10,72 pln/brutto
3. Podatek od nieruchomości: 0,28 pln/brutto
4. Odpady komunalne: 34,00 pln/brutto

Razem opłaty: 300,00 pln/brutto