

SPECYFIKACJA

I. Przedmiot Najmu

Najem 2 m² powierzchni w holu klatki schodowej w budynku głównym na terenie Mazowieckiego Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o.o. w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Wierzejewskiego 12 z przeznaczeniem na zainstalowanie paczkomatu wewnętrznego.

II. Termin realizacji umowy

24 miesiące od dnia podpisania umowy.

III. Szczegółowy opis warunków najmu

1. Na wyznaczonej powierzchni Najemca zainstaluje na własny koszt i ryzyko paczkomat.
 - a) Najemca będzie używał przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia na nim działalności określonej w pkt.1, zgodnie z przepisami prawa,
 - b) Najemca zobowiązany jest do przestrzegania warunków sanitarno-higienicznych i porządkowych w otoczeniu przedmiotu najmu,
 - c) Ponadto Najemca zobowiązuje się do nie oddawania przedmiotu najmu w podnajem, dzierżawę lub do bezpłatnego używania w całości lub w części bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Poniesione przez Najemcę nakłady finansowe związane z zainstalowaniem paczkomatu stają się własnością Wynajmującego bez prawa do ich zwrotu, natomiast wprowadzony przez Najemcę paczkomat jest własnością Najemcy i podlega usunięciu po rozwiązaniu umowy lub zakończeniu okresu Najmu.
3. Najemca będzie ponosić ryczałtową opłatę za zużycie energii elektrycznej niezbędnej do obsługi paczkomatu w wysokości **100,00 zł netto miesięcznie**. Kwota opłaty będzie powiększona o podatek VAT w wysokości 23%.

IV. Warunki zawarcia umowy

1. **O Wynajęcie lokalu mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:**
 - 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności,
 - 2) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie,
 - 3) ubezpieczą się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności,
 - 4) wyrażą zgodę na wszystkie warunki określone w Specyfikacji łącznie ze wzorem umowy.
2. Oferent dokona ubezpieczenia na cały okres umowy, nie później niż po rozstrzygnięciu przetargu i przed podpisaniem umowy.

V. Warunkiem przystąpienia Oferenta do przetargu jest:

1. Złożenie w terminie oferty zgodnej z wymaganiami określonymi w warunkach przetargu.
2. Wpłacenie wadium w wysokości **1.000,00 PLN** przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr **57 1160 2202 0000 0003 1557 0460** lub gotówką w kasie w siedzibie Wynajmującego do dnia **02.12.2025 r. do godz. 12.00**. Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Wynajmującego lub datę wpłaty w kasie organizatora przetargu.
3. Brak po stronie Oferenta, na dzień złożenia oferty oraz podpisania umowy, jakichkolwiek wymagalnych zobowiązań finansowych wobec Wynajmującego.

VI. Przygotowanie oferty:

1. Oferta powinna być napisana w języku polskim na maszynie, komputerze lub inną trwałą techniką.
2. Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Oferenta.
3. Oferta powinna zawierać imię, nazwisko i adres Oferenta lub nazwę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub spółka prawa handlowego.
4. Ofertę i załączniki podpisują osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta.
5. Wszystkie podpisy złożone w ofercie winny być opatrzone pieczęcią imienną osoby składającej podpis celem jej identyfikacji.
6. Każda strona oferty musi być ponumerowana kolejnymi numerami oraz opatrzona datą i podpisem osoby upoważnionej.
7. Wszystkie strony oferty powinny być złączone w sposób trwały uniemożliwiający ich rozłączenie bez naruszenia integralności oferty.
8. Oferta winna zawierać spis treści z podaniem numerów stron.
9. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę lub osoby podpisujące ofertę.
10. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane niniejszą Specyfikacją oświadczenia i dokumenty (w tym załączniki) bez wprowadzania do ich treści jakichkolwiek zmian lub zastrzeżeń ze strony Oferenta.
11. Wysokość oferowanego czynszu miesięcznego musi być podawana w walucie polskiej brutto i netto.
12. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia dokumentów przetargowych ponosi Oferent.
13. Poniesienie wymienionych w niniejszej specyfikacji kosztów przez uczestnika przetargu nie powoduje żadnych zobowiązań do ich zwrotu po stronie organizatora przetargu i nie powoduje zaliczenia ich na poczet wadium.
14. W przypadku dołączenia do oferty dokumentów lub materiałów w języku obcym wymagane jest przedstawienie ich tłumaczenia na język polski dokonane przez tłumacza przysięgłego.

VII. Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:

1. Kopię wpłacenia wadium,
2. Oświadczenie na jaki numer rachunku należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium,
3. Wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
4. Oświadczenie oferenta o dokładnym zapoznaniu się ze Specyfikacją i przyjęciu bez zastrzeżeń jej warunków i postanowień łącznie z wzorem umowy,
5. Oświadczenie o braku wymagalnych zobowiązań na rzecz Wynajmującego,

Dokumenty i oświadczenia wymagane niniejszą Specyfikacją powinny być dostarczone w oryginale lub jako poświadczona za zgodność z oryginałem kopia.

Poświadczenia dokonuje osoba upoważniona do podpisywania oferty w imieniu firmy.

Dokumenty i oświadczenia wymagane niniejszą Specyfikacją nie mogą być datowane (data wystawienia) wcześniej niż na 6 tygodni od wyznaczonego terminu składania ofert. Wyjątek stanowi wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej, którego data wystawienia nie może być wcześniejsza niż 6 miesięcy przed wyznaczonym terminem do składania ofert.

Brak jakiegokolwiek dokumentu lub oświadczenia jak również złożenie ich w nieodpowiedniej formie lub o niewłaściwej treści spowoduje odrzucenie oferty lub wykluczenie Oferenta z postępowania.

VIII. Sposób oceny oferty

Oferta oceniana będzie pod względem:

1. Formalnym tj. spełnienia warunków określonych w Specyfikacji (wymagana dokumentacja),
2. Merytorycznym tj. wyboru najkorzystniejszej oferty (kryterium maksymalna cena), przy czym kwota minimalna czynszu wynosi **300,- za 1 m²** zajmowanej powierzchni netto tj. łącznie **600,- zł netto miesięcznie + VAT**.

Do kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT w aktualnej wysokości, która na dzień przeprowadzenia postępowania przetargowego wynosi 23%.

IX. Składanie i tryb otwarcia ofert

1. Ofertę składa się w zamkniętej kopercie:
 - a. Zaadresowanej na Wynajmującego:
Mazowieckie Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o.o.
05-510 Konstancin-Jeziorna ul. Wierzejewskiego 12,
 - b. posiadającej nazwę, adres i numer telefonu Oferenta, umożliwiającej dalszą korespondencję lub zwrot, nie otwartej oferty przetargowej,
 - c. będzie posiadać oznaczenie:
„Oferta przetargowa na najem 2 m² powierzchni w holu klatki schodowej Mazowieckiego Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o.o. w Konstancinie - Jeziornie przy ul. Wierzejewskiego 12 z przeznaczeniem na zainstalowanie paczkomatu wewnętrznego”,
 - d. będzie opatrzona dopiskiem „Nie otwierać”.
2. Ofertę należy złożyć w siedzibie Wynajmującego (Kancelaria ogólna lub w Dziale Handlowym) w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Wierzejewskiego 12 **do godz. 12.00 w dniu 02.12.2025 r.**
3. Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu **02.12.2025 r. o godz. 12.30** w siedzibie Wynajmującego w Dziale Handlowym (budynek Zarządu. Spółki).
4. Jeśli koperta zawierająca ofertę nie będzie odpowiednio oznakowana i zamknięta, Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za jej nieprawidłowe skierowanie lub przedwczesne otwarcie,
5. Oferta dostarczona po wyznaczonym przez Wynajmującego terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
6. Oferent może wycofać ofertę, składając pisemne oświadczenie woli organizatorowi przetargu, nie później niż ostatniego dnia wyznaczonego do składania ofert.
7. Oferenci mogą uczestniczyć w części jawnej przetargu.
8. W części jawnej Komisja podaje liczbę otrzymanych ofert, nazwy Oferentów oraz zaoferowane ceny.
9. Wynajmujący powiadomi o wyniku przetargu (wybraniu najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania) zamieszczając stosowne ogłoszenie w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie (tablica ogłoszeń) oraz prześle te informacje niezwłocznie wszystkim Oferentom biorącym udział w postępowaniu.
10. Wadium zostanie zwrócone Oferentom, których oferta nie została wybrana w przetargu, w terminie 5 dni roboczych od dnia ogłoszenia jego wyniku.
11. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, jako najkorzystniejsza zobowiązany jest do stawienia się w siedzibie Wynajmującego we wskazanym przez niego terminie w celu podpisania umowy,
12. Wniesione przez Oferenta, który wygrał przetarg wadium zalicza się na poczet czynszu Najmu za pierwszy miesiąc.
13. Wadium przepada w razie uchylecia się Oferenta, którego oferta została wybrana w przetargu od zawarcia umowy najmu.
14. Przed podpisaniem umowy Oferent zobowiązany jest do złożenia Wynajmującemu zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z zobowiązaniami wobec budżetu.
15. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Oświadczenie Oferenta
3. Projekt umowy
4. Oświadczenie Oferenta
5. Oświadczenie Oferenta

Konstancin-Jeziorna, dnia 21.11.2025 r.