



UNIwersYTET MEDYCZNY

IM. PIASTÓW ŚLĄSKICH WE WROCŁAWIU

zaprasza do udziału w
konkursie ofert stawki czynszu
na:

**najem 169,30 m² powierzchni użytkowej na terenie Uniwersyteckiego Szpitala
Klinicznego im. Jana Mikulicza Radeckiego przy ul. Borowskiej 213 we Wrocławiu.**

I. Przedmiot konkursu ofert :

Przedmiotem konkursu jest wybór najkorzystniejszej oferty czynszu na najem 169,30 m² powierzchni w budynku „H” Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.

Informacje dla oferentów :

Przedmiot najmu położony jest na pierwszym piętrze budynku „H”, stanowiącego fronton kompleksu obiektów Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego im. Jana Mikulicza Radeckiego we Wrocławiu. Przedmiot najmu składa się z zespołu pomieszczeń wraz z prawem współkorzystania z pomieszczeń wspólnych – ogólnodostępnych, w tym tarasu zlokalizowanego nad wejściem głównym do szpitala. Rzut poziomy lokalu i wykaz pomieszczeń stanowi załącznik Nr 3 do niniejszego ogłoszenia. Przedmiot najmu wyposażony jest w instalację; elektryczną, ciepłą, wod-kan i teletechniczną. Dostawa towarów oraz dostęp personelu odbywa się dwoma dźwigami osobowymi poprzez komunikację wewnętrzną lokalu.

Przewiduje się zawarcie umowy najmu na okres 5 lat.

Wynajmujący ustala minimalną stawkę czynszu najmu w wysokości 84,00 zł netto za m² .

Powyższa wartość uwzględnia prawo współkorzystania z pomieszczeń wspólnych – ogólnodostępnych, w tym tarasu zlokalizowanego nad wejściem głównym do szpitala.

Najemca zobowiązany będzie do zawarcia z Uniwersyteckim Szpitalem Klinicznym odrębnej umowy na zwrot kosztów dodatkowych związanych z funkcjonowaniem przedmiotu najmu.

Informacje o szacunkowych kosztach dodatkowych związanych z funkcjonowaniem przedmiotu najmu można uzyskać w Uniwersyteckim Szpitalu Klinicznym.

Koszty przystosowania wynajmowanego pomieszczenia na potrzeby prowadzonej działalności obciążają Najemcę bez prawa domagania się ich zwrotu od Wynajmującego w przypadku wcześniejszej rezygnacji z prowadzenia działalności.

Wynajmujący zobowiązany jest do stosowania przepisów art. 423 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (t.j.Dz. U. z 2024 r., poz.1571 ze zm.) w związku z art. 38-41 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j.Dz. U. z 2024 r., poz. 125 ze zm.)

Wynajmujący wymaga wniesienia kaucji tytułem zabezpieczenia terminowego wnoszenia czynszu w wysokości co najmniej 3 – krotnego zaoferowanego czynszu brutto. Wymagane od uczestników konkursu wadium w wysokości 50.000,00 zł, wpłacone przez podmiot, który złoży najkorzystniejszą ofertę zostanie zaliczone na poczet kaucji, o której mowa wyżej.

Formą zabezpieczeniem terminowego wnoszenia opłat z tytułu czynszu najmu może być również gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa przedłożona Wynajmującemu w terminie wyznaczonym w umowie najmu.

Przyszły Najemca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego, o poddaniu się egzekucji w trybie art.777 § 1 pkt 4,5 KPC, co do spłaty zadłużenia z tytułu najmu lokalu oraz natychmiastowego wydania i opróżnienia w przypadku zaistnienia 3- miesięcznych zaległości czynszowych.

Nadto Wynajmujący wymaga:

- przedstawienia ~~zaakceptowanej przez USK~~ wizualizacji zagospodarowania przedmiotu najmu,
- przedstawienia zgody USK w przypadku planowania przebudowy funkcjonalnej w obrębie przedmiotu najmu / np. wyburzanie ścianki działowej, itp./
- udokumentowania minimum 5 letniego doświadczenia w prowadzeniu działalności gastronomicznej,
- gotowości do rozpoczęcia prowadzenia działalności w terminie 30 dni od daty protokolarnego przejęcia przedmiotu najmu.

Wynajmujący informuje, iż na terenie USK obowiązuje zakaz prowadzenia działalności handlowej z wyłączeniem firm, z którymi Uczelnia ma zawarte umowy. Uczelnia nie jest zobligowana do egzekwowania przestrzegania zakazu obowiązującego na terenie szpitala.

II. Odrzucenie oferty

1. Oferta złożona przez podmiot wskazany w pkt. 2 poniżej oraz podmioty z nim powiązane stosunkami prawnymi lub osobistymi (w szczególności: małżonek, rodzice, rodzeństwo) , który posiada zadłużenie wobec Wynajmującego lub Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego podlega odrzuceniu.
2. Oferent nie może:
 - 1) być członkiem zarządu, rady nadzorczej lub komisji rewizyjnej spółki prawa handlowego, będącej dłużnikiem Wynajmującego lub Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego ;
 - 2) być członkiem zarządu, rady nadzorczej lub komisji rewizyjnej spółdzielni będącej dłużnikiem Wynajmującego lub Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego;
 - 3) być członkiem zarządu fundacji prowadzącej działalność gospodarczą, jeżeli fundacja jest dłużnikiem Wynajmującego lub Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego;
 - 4) posiadać w spółce prawa handlowego, o której mowa w pkt 1) więcej niż 2% akcji lub udziały przedstawiające więcej niż 2% kapitału zakładowego;
 - 5) prowadzić działalności gospodarczej na własny rachunek lub wspólnie z innymi osobami, a także zarządzać taką działalnością lub być przedstawicielem bądź pełnomocnikiem w prowadzeniu takiej działalności, jeżeli z tytułu innej działalności gospodarczej posiada zadłużenie wobec Wynajmującego lub Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego.
3. Przez spółkę prawa handlowego rozumie się spółkę handlową, a także inną spółkę, do której stosuje się przepisy prawa handlowego, w tym spółkę według prawa obcego.

Oczekiwania klientów od podmiotu świadczącego usługę gastronomiczną w budynku Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego:

- przystępne i urozmaicone dla pracowników i studentów menu /dania obiadowe, zupy, ciasta i zdrowe przekąski, dania wegetariańskie, danie dnia.
- forma - konwencja punktów gastronomicznych z jedzeniem na wagę i na wynos,
- kawa z ekspresów ciśnieniowych, samoobsługowych, takich jakie są dostępne, np. One Minute, Ikea, Fresh Point.
- dostępność ciepłych napojów (kawa/herbata) bez konieczności czekania w kolejce - np. z wykorzystaniem wolnostojącej kawiarki.
- dostępność zimnych napojów i przekąsek bez konieczności czekania w kolejce,
- karty abonamentowe na obiady, dzięki którym pracownicy i studenci otrzymywaliby np. jakiś rabat zależny od kwoty albo np. darmową kawę, ulgi dla pracowników z legitymacją pracowniczą, rabaty na godzinę przed zamknięciem.

III. Warunki, termin i miejsce składania ofert:

Oferty wyłącznie na załączonym do niniejszego ogłoszenia formularzu ofertowym prosimy kierować w zamkniętych kopertach z dopiskiem:

Najem – ul. Borowska 213 z dopiskiem „GASTRONOMIA” - nie otwierać -

UWAGA – ZMIANA TERMINU

na adres Kancelarii Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu, ul. Marcinkowskiego 2-6, w terminie do dnia **09.03.2026 r., do godz. 9:00.**

UWAGA – ZMIANA TERMINU

Otwarcie ofert - **09.03.2026 r., godz. 13.00 w sali konferencyjnej nr 4.A.108.1 mieszczącej się na IV piętrze w budynku Centrum Naukowej Informacji Medycznej przy ul. Marcinkowskiego 2-6, wejście administracyjne.**

IV. Oferta powinna zawierać:

- Wypełniony formularz ofertowy wraz z kompletem ponumerowanych załączników wymienionych w formularzu ofertowym.
- Wszystkie dokumenty związane z ofertą należy sporządzić w języku polskim na własny koszt uczestnika konkursu ofert oraz podpisać wszystkie strony dołączonych materiałów.

V. Udzielenie informacji:

Do bezpośredniego kontaktowania się z uczestnikami konkursu upoważnieni są :

- ze strony Uniwersytetu Medycznego w sprawach dotyczących najmu - Alicja Stepowicz-Grzegorzak - 71/784 10 66,

- ze strony Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w sprawach dotyczących zwrotu kosztów dodatkowych /media/ - Artur Miściorak - 515 038 201.

Wynajmujący zaplanował wizje lokalne dla oferentów w terminach:

- 27.01.2026 r. godz. 13:00
- 30.01.2026 r. godz. 13:00
- 04.02.2026 r. godz. 13:00

Spotkanie przed wejściem do lokalu.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu na każdym etapie bez podania przyczyny lub możliwość przesunięcia terminu składania ofert.

O wynikach konkursu pisemnie poinformowany będzie oferent, który złoży najkorzystniejszą ofertę.

Załączniki :

Nr. 1 - formularz ofertowy

Nr. 2 - projekt umowy najmu

Nr. 3 - wykaz pomieszczeń wraz rzutem poziomym

Zastępca Dyrektora Generalnego
ds. Infrastruktury, Inwestycji i Remontów
Ewa Fiedler-Łeńska