

Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu
87-100 Toruń, ul. Gagarina 11
tel. 56-611-42-32 faks 56-611-47-97

Ogłoszenie numer 90.DA-G.262.17.2025
O PRZETARGU PISEMNYM OFERTOWYM NA
NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH Z PRZEZNACZENIEM NA DZIAŁALNOŚĆ
REHABILITACYCJNO-LECZNICZĄ
w budynku Uniwersyteckiego Centrum Sportowego II przy ul. Św. Józefa 19 w Toruniu

Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu ogłasza przetarg pisemny ofertowy na najem lokali użytkowych w budynku Uniwersyteckiego Centrum Sportowego II przy ul. Św. Józefa 19 w Toruniu, będącego własnością Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu – zwanego dalej Organizatorem, z przeznaczeniem na działalność rehabilitacyjno-leczniczą o łącznej powierzchni minimalnej 338,51 m².

Postępowanie jest prowadzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.), Zarządzenia Nr 152 Rektora Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie określenia zasad i trybu zbywania lub oddania do korzystania na podstawie umów cywilnoprawnych nieruchomości będących własnością Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu (Biuletyn Prawny UMK z 2024 r., tekst jedn. poz. 353 ze zm.). oraz na podstawie Zarządzenia Nr 28 Rektora Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu z dnia 5 marca 2020 r. w sprawie stawek opłat za korzystanie z nieruchomości oraz urządzeń będących własnością Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu zlokalizowanych w części toruńskiej (Biuletyn Prawny UMK z 2020 r. poz. 75 ze zm.).

Cena wywoławcza 1 m² lokalu – 22,00 zł netto

§ 1

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest najem lokali użytkowych o łącznej powierzchni 338,51 m², z przeznaczeniem na działalność rehabilitacyjno-leczniczą, znajdujących się w budynku Uniwersyteckiego Centrum Sportowego II przy ul. Św. Józefa 19 w Toruniu, których szczegółowy opis stanowi **załącznik nr 1** do ogłoszenia.

§ 2

Warunki uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej, prowadzące działalność gospodarczą, które spełniają poniższe warunki:

- 1) zaoferują miesięczną stawkę netto czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu:
 - a) dla powierzchni 338,51- nie niższą niż 22,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa złote 00/100),
 - 2) zapoznają się ze stanem lokali stanowiących przedmiot najmu oraz nie wniosą do tego żadnych zastrzeżeń,
 - 3) wyposażą we własnym zakresie i na swój koszt lokal do prowadzenia działalności w zakresie usług rehabilitacyjno-leczniczych w meble oraz sprzęt niezbędny do prowadzonej działalności, zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarnymi, bhp i ppoż, mając do dyspozycji okres 1 miesiąca od dnia przekazania lokalu. W tym okresie Organizator nie będzie pobierał od Uczestnika opłat związanych z najmem lokalu (z wyłączeniem opłat eksploatacyjnych).
 - 4) zapoznają się z warunkami najmu określonymi we wzorze umowy oraz zaakceptują te warunki - wzór umowy stanowi załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia,
 - 5) zobowiążą się do wykorzystywania najmowanych lokali zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym ogłoszeniu,
 - 6) zobowiążą się do dokonania odbioru lokali w terminie do 10 dni od dnia zawarcia przedmiotowej umowy najmu,
 - 7) zobowiążą się do uruchomienia lokali dla konsumentów we wskazanym przez Organizatora terminie – 01 września 2025 r.;
 - 8) zobowiążą się do zgłoszenia Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu (PPIS) w Toruniu zamiaru rozpoczęcia działalności będącej przedmiotem umowy oraz dostarczą pozytywną opinię PPIS w Toruniu przed rozpoczęciem działalności Organizatorowi do wglądu,
 - 9) zobowiążą się do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej OC w związku z prowadzoną działalnością w najmowanych lokalach na kwotę nie mniejszą niż 1 500 000,00 zł
 - 10) wpłacą wadium w wysokości i na zasadach określonych w § 5 ogłoszenia,
 - 11) wpłacą kaucję w wysokości i na zasadach określonych w § 6 ogłoszenia.
2. Uczestnicy biorący udział w przetargu zobowiązani są do złożenia następujących dokumentów:
- 1) umowy spółki lub aktu założycielski spółki, jeśli Uczestnik prowadzi działalność w formie spółki,
 - 2) aktualnego odpisu z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawionego nie wcześniej niż 2 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - 3) aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Uczestnik nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - 4) aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Uczestnik nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności

- lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 5) w przypadku reprezentacji Uczestnika przez pełnomocnika: pełnomocnictwo złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza,
 - 6) dowód wpłaty wadium w formie przelewu na rachunek bankowy,
 - 7) przykładowy zakres usług, które będą świadczone w lokalach (**załącznik nr 4**)
 - 8) wypełniony i podpisany formularz ofertowy (**załącznik nr 2**) do niniejszego ogłoszenia,
 - 9) zaparafowany projekt umowy (**załącznik nr 3**),
 - 10) przy podpisywaniu umowy polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że Uczestnik jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
3. Organizator wezwie – pod rygorem utraty wadium - uczestników, którzy wraz z ofertą nie złożyli wymaganych przez Organizatora dokumentów, o których mowa w ust. 3, albo którzy złożyli wymagane przez Organizatora dokumenty zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta uczestnika podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie Organizatora dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez uczestników warunków uczestnictwa w przetargu nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert. Niedostarczenie wyżej wymienionych dokumentów do oferty skutkuje odrzuceniem oferty przetargowej.
4. Uczestnik może załączyć do oferty referencje z innych miejsc, w których prowadził działalność rehabilitacyjno-medyczną, jednak nie będą one miały wpływu na ocenę punktową oferty.

§ 3

Opis sposobu przygotowania oferty

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej, trwałą techniką pisarską, pismem czytelnym zgodnie z treścią formularza oferty stanowiącego **załącznik nr 2** do niniejszego ogłoszenia.
2. Ofertę należy opatrzyć napisem: „Przetarg pisemny ofertowy na najem lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność rehabilitacyjno-leczniczą w budynku Uniwersyteckiego Centrum Sportowego przy ul. Św. Józefa 19 w Toruniu - nie otwierać przed wyznaczonym terminem”.
3. Organizator nie dopuszcza złożenia oferty w postaci elektronicznej lub za pomocą faksu.
4. Zaproponowane stawki netto muszą być wyrażone w złotych polskich (PLN).
5. Oferta musi być podpisana przez Uczestnika lub osobę upoważnioną do reprezentowania Uczestnika i zaciągania w jego imieniu zobowiązań, zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Uczestnika lub treścią pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo musi zostać dołączone do oferty i musi być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
6. Z wyłączeniem formularza oferty i pełnomocnictwa, pozostałe dokumenty mogą być złożone w oryginale lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Uczestnika.
7. Zaleca się, aby złożone dokumenty były trwale ze sobą połączone, a ich strony ponumerowane.
8. Uczestnik ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

9. Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez tego Uczestnika.
10. Uczestnik może wycofać złożoną przez siebie ofertę, pod warunkiem, że Organizator przetargu otrzyma pisemne powiadomienie przed upływem terminu składania ofert. Powiadomienie musi być złożone według takich samych zasad jak składana oferta, z dopiskiem: „wycofanie”, i podpisane przez Uczestnika lub osobę upoważnioną do reprezentowania uczestnika i zaciągania w jego imieniu zobowiązań.
11. Zaleca się, aby oferta była złożona w zamkniętym, nieprzejrzystym opakowaniu i oznaczona nazwiskiem/nazwą (firmą) i adresem Uczestnika.
12. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną odesłane Uczestnikom bez otwierania.

§ 4

Sposób kontaktowania się z Organizatorem

1. Uczestnik postępowania może zwrócić się do Organizatora o wyjaśnienie treści zawartych w ogłoszeniu a związanych z przedmiotem najmu.
2. Zapytania związane z przedmiotem najmu należy kierować na adres Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu ul. Gagarina 11, 87-100 Toruń lub drogą elektroniczną do pani Agnieszki Rudewicz na adres e-mail: agnieszka.rudewicz@umk.pl
3. Organizator jest zobowiązany do udzielenia wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 4 dni przed upływem terminu do składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści zawartych w ogłoszeniu a związanych z opisem przedmiotu najmu wpłynął do Organizatora nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
4. Lokale można obejrzeć w terminie uzgodnionym uprzednio z Kierownikiem Zespołu Administracyjno-Gospodarczego panem Marcinem Klonowskim, numer tel. 56 611-43-54, dostępnym w budynku Uniwersyteckiego Centrum Sportowego przy ul. Św. Józefa 19 w Toruniu, w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 14:00.
5. W przypadku zainteresowania ogłoszeniem, rzuty pomieszczeń przeznaczonych na najem, z uwagi na bezpieczeństwo zostaną udostępnione na wniosek Uczestnika przetargu.

§ 5

Wymagania dotyczące wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest zabezpieczenie oferty wadium w wysokości 1500,00 zł (słownie: tysiąc pięćset złotych). Wadium uczestnik wnosi przelewem na rachunek bankowy Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu: Bank Millennium S.A. Warszawa numer 87 1160 2202 0000 0000 3281 1137, pod rygorem odrzucenia oferty oraz jako warunek konieczny do zawarcia ważnej umowy najmu przedmiotu przetargu.
2. Warunek wpłaty wadium uważa się za spełniony wówczas, gdy kwota wpłynie na rachunek bankowy Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu i zostanie uwidoczniona na wyciągu z rachunku bankowego UMK do terminu składania ofert.
3. Brak zabezpieczenia oferty wadium spowoduje wykluczenie uczestnika.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który złoży najkorzystniejszą ofertę, będzie zaliczone na

- poczet przyszłych należności z tytułu najmu lokali będących przedmiotem przetargu.
5. W przypadku odmowy podpisania umowy przez uczestnika lub braku możliwości podpisania umowy z przyczyn leżących po stronie uczestnika, wadium przepadnie na rzecz Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu.
 6. Organizator przetargu zwraca wadium:
 - a) wszystkim Uczestnikom, w sytuacji odstąpienia przez Organizatora od prowadzenia przetargu przed otwarciem ofert, niezwłocznie po odstąpieniu od przetargu jednak nie później niż przed upływem 7 dni od odstąpienia,
 - b) Uczestnikom, których oferty nie zostaną wybrane, niezwłocznie po unieważnieniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od dnia unieważnienia lub zamknięcia przetargu.

§ 6

Wymagania dotyczące kaucji

Warunkiem zawarcia umowy jest zabezpieczenie jej kaucją w wysokości miesięcznego czynszu. Wpłaty kaucji należy dokonać przed podpisaniem umowy. Kaucja stanowi sumę pieniężną, która jest przekazywana Organizatorowi, jako gwarancja dotrzymania zobowiązania i stanowi odszkodowanie w razie niewywiązania się ze zobowiązania. Kaucja nie ma charakteru ostatecznego i jest zwrotna o ile nie wystąpią przesłanki określone w umowie najmu, pozwalające Uczestnikowi na skorzystanie z kaucji.

§ 7

Miejsce oraz termin składania ofert, otwarcie ofert

1. Oferty należy doręczyć do dnia 26 czerwca 2025 roku do godz.10.00 na adres: Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu, Dział Administracyjno-Gospodarczy, ul. Gagarina 11, pok.404, 87 - 100 Toruń i oznaczyć hasłem:
„Przetarg na najem lokali na działalność rehabilitacyjno-leczniczą przy ul. Św. Józefa 19 w Toruniu, UCS UMK – nie otwierać przed wyznaczonym terminem.”
2. Oferty przesłane pocztą będą zakwalifikowane do przetargu pod warunkiem doręczenia ich do Działu Administracyjno-Gospodarczego UMK w Toruniu do dnia 26 czerwca 2025 roku do godz. 10:00.
3. Organizator niezwłocznie zwraca ofertę, która została złożona po terminie.
4. Publiczne otwarcie ofert odbędzie się w dniu 26 czerwca 2025 roku o godz. 10:15 w budynku Rektoratu, ul. Gagarina 11, pok. 402, 87-100 Toruń.
5. Otwarcie ofert jest jawne.
6. Podczas otwarcia ofert Organizator poda nazwiska albo nazwy (firmy) uczestników przetargu, ich adresy oraz informacje dotyczące zaoferowanych cen czynszu z tytułu najmu.
7. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu przed terminem otwarcia ofert lub zamknięcia (unieważnienia) przetargu po otwarciu ofert bez podania przyczyn.

§ 8

Ocena ofert

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, Organizator będzie kierował się kryterium ceny, według poniższych wzorów:
 - a) dla stawki oferowanej dla powierzchni 338,51 m²

$$C = \frac{C_b}{C_n} \times 100 \text{ (waga kryterium)}$$

C – cena netto za 1 m² powierzchni

C_b – cena badana

C_n – cena najwyższa

3. Organizator przyjmuje zasadę, iż oferowana dla powierzchni najkorzystniejsza stawka będzie stanowiła punkt odniesienia przy ocenie pozostałych stawek oferowanych dla powierzchni.

§ 9

Termin związania ofertą

1. Termin związania ofertą wynosi 30 dni.
2. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

§ 10

Rozstrzygnięcie przetargu

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część jawna przetargu odbędzie się w obecności Uczestników.
2. W części jawnej komisja przetargowa:
 - a) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadliwa zostały wniesione,
 - b) otwiera koperty z ofertami, odczytuje oferty,
 - c) zawiadamia Uczestników o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa:
 - a) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert;
 - b) sporządza protokół przetargu, który zawiera informacje, o których mowa w § 9 ust. 2 Zarządzenia Nr 152 Rektora Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu z dnia 19 listopada 2015 r.
4. Organizator wezwie uczestników do uzupełnienia brakujących dokumentów w terminie określonym w wezwaniu. Niedostarczenie we wskazanym terminie dokumentów do oferty skutkuje odrzuceniem oferty przetargowej Uczestnika.

5. Organizator zastrzega sobie prawo do:
- a) odstąpienia od przetargu przed terminem otwarcia ofert, w sytuacji, gdy przeprowadzenie przetargu stało się niecelowe lub niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Organizatora,
 - b) wyboru najkorzystniejszej oferty,
 - c) wykluczeniu uczestnika/uczestników wraz z uzasadnieniem faktycznym,
 - d) odrzuceniu oferty/ofert wraz z uzasadnieniem faktycznym
 - e) w przypadku, gdy warunki do uznania za najkorzystniejszą spełnia więcej niż jedna oferta, zastosowania przepisów dotyczących aukcji, kwoty oferowane w aukcji nie mogą być mniej korzystne od tych złożonych w ofercie,
 - f) unieważnienia przetargu po otwarciu ofert z przyczyn wymienionych w § 10 ust. 5,
 - g) unieważnienia (zamknięcia) przetargu po otwarciu ofert bez wybrania oferty i bez uzasadniania decyzji.
6. O sytuacjach wymienionych w ustępie 5 Organizator przetargu zawiadomi pisemnie uczestników, którzy złożyli oznaczone nazwiskiem/nazwą (firmą) i adresem uczestnika oferty w przedmiotowym przetargu, a także zamieści informację na własnej stronie internetowej (www.umk.pl/uslugi/najem) oraz w miejscu publicznie dostępnym – na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora przetargu w Toruniu, przy ul. Gagarina 11.

§ 11

Zawarcie umowy i wydanie przedmiotu przetargu

1. Termin zawarcia umowy – w terminie wskazanym przez Organizatora.
2. Termin przekazania przedmiotu przetargu nastąpi protokolarnie w terminie do 10 dni od daty zawarcia umowy najmu.
3. O terminie i miejscu podpisania umowy uczestnik, którego ofertę uznano za najkorzystniejszą, zostanie powiadomiony drogą elektroniczną, lub pisemnie, np. listem poleconym.
4. Zakończenie przetargu następuje poprzez:
 - 1) odstąpienie od przetargu przed upływem terminu składania ofert,
 - 2) wybór najkorzystniejszej oferty,
 - 3) odrzucenie oferty/ofert wraz z uzasadnieniem faktycznym,
 - 4) unieważnienie przetargu po otwarciu ofert z przyczyn wymienionych w ust. 5,
 - 5) zamknięcia (unieważnienia) przetargu bez wybrania oferty i bez uzasadniania decyzji przez Organizatora.
5. Organizator przetargu unieważni przetarg jeżeli:
 - 1) w przetargu nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
 - 2) cena oferty najkorzystniejszej w przetargu jest niższa od ceny wywoławczej,
 - 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że przetarg nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
 - 4) przetarg obciążony jest niemożliwą do usunięcia wadą, uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy,
 - 5) Organizator przetargu odrzucił wszystkie oferty lub wykluczył wszystkich uczestników,
 - 6) bez podania przyczyny w trybie § 7 ust. 7 niniejszego ogłoszenia.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od 9 czerwca 2025 roku do 26 czerwca 2025 roku w siedzibie Organizatora oraz na stronie internetowej <https://www.umk.pl/uslugi/>.

Na oryginale podpisała:

Z-ca Kanclerza
ds. Administracyjnych
Mgr Izabela Kurjata

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 - Opis lokali,
- 2) Załącznik nr 2 - Formularz ofertowy,
- 3) Załącznik nr 3 - Umowa najmu,
- 4) Załącznik nr 4 - Wykaz usług.

