

Szczegółowe warunki konkursu ofert na najem powierzchni użytkowych przeznaczonych na kioski kawowe (mini kawiarnie, moduły kawowe) do gorących napojów w Szpitalu Uniwersyteckim w Krakowie przy ul. Kopernika 23, Kopernika 38, Kopernika 50.

I. Wynajmujący:

Szpital Uniwersytecki w Krakowie z siedzibą przy ul. Marii Orwid 11, 30-688 Kraków
Osoba odpowiedzialna po stronie Szpitala Uniwersyteckiego:
Z-ca Dyr. ds. Infrastruktury Lucyna Raczkiewicz-Duszyk
tel.: 12 424-70-05, e-mail: sekretariatpt@su.krakow.pl.

II. Przedmiot konkursu:

Przedmiotem konkursu ofert jest najem powierzchni użytkowej znajdującej się w następujących budynkach Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie:

- 1 i 3 piętro w budynku przy **ul. Kopernika 23**, położonego na działce nr 3/8 będącej w zarządzie Szpitala Uniwersyteckiego, obręb 63, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00354987/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie Wydział IV Ksiąg Wieczystych,
- parter budynku przy **ul. Kopernika 38**, położonego na działce nr 28/2 będącej w zarządzie Szpitala Uniwersyteckiego, obręb 0051, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00258817/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie Wydział IV Ksiąg Wieczystych,
- parter i 2 piętro budynku przy ul. **Kopernika 50**, położonego na działce nr 124/2 pozostającej w posiadaniu Szpitala Uniwersyteckiego na podstawie umowy ustanowienia użytkowania, obręb 050, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00164405/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Krakowie Wydział IV Ksiąg Wieczystych.

III. Szczegółowy opis przedmiotu najmu:

1. Powierzchnia użytkowa, o której mowa w pkt. II z przeznaczeniem na instalację przez Najemcę kiosku kawowego (mini kawiarni, modułu kawowego) w miejscach określonych szczegółowo na planie stanowiącym załącznik nr 1a-1e do Istotnych Postanowień Umowy najmu (Załącznik nr 2 do niniejszych Szczegółowych warunków konkursu) spełniającego następujące wymagania:

- Kiosk kawowy (mini kawiarnia, moduł kawowy)

Minimalne wymagania techniczne:

- Urządzenie przystosowane do pracy w przestrzeniach ogólnodostępnych placówek ochrony zdrowia, takich jak szpitale.
- Ekspres ciśnieniowy automatyczny, umożliwiający przygotowanie co najmniej:
 - espresso, americano, cappuccino, latte, kawa czarna, kawa z mlekiem, flat white, espresso macchiato,
 - gorąca czekolada,
 - herbata (z dystrybutora wody gorącej lub osobnego zasobnika),

- obsługa lodówki na 2 rodzaje mleka (mleko tradycyjne i bez laktozy).
- Moduł chłodniczy (lodówka) umożliwiający przechowywanie co najmniej dwóch rodzajów mleka (np. mleko tradycyjne i bez laktozy), z utrzymaniem temperatury zgodnej z przepisami sanitarnymi.
- Obudowa i zabudowa– wykonana z trwałych materiałów, łatwa do utrzymania w czystości, przystosowana do użytku w przestrzeniach publicznych.
- System płatności bezgotówkowej – obsługa płatności kartami płatniczymi, telefonem (NFC) i BLIK.
- Zasilanie – standardowe 230 V, moc przyłączeniowa do 2,7 kW.
- Ewentualne dodatkowe wymagania:
 - zapewniony dostęp do dokumentacji użytkowej i konserwacyjnej.
- Wymiary zestawu – orientacyjne, maksymalne wymiary zestawów w lokalizacjach:
 - 1 kiosk kawowy o określonych wyżej parametrach ul. Kopernika 23 I piętro - szerokość do 100 cm, głębokość do 65 cm,
 - 1 kiosk kawowy o określonych wyżej parametrach ul. Kopernika 23 III piętro - szerokość do 100 cm, głębokość do 80 cm,
 - 1 kiosk kawowy o określonych wyżej parametrach ul. Kopernika 38 wysoki parter - szerokość do 120 cm, głębokość do 70 cm,
 - 1 kiosk kawowy o określonych wyżej parametrach ul. Kopernika 50 parter - szerokość do 120 cm, głębokość do 60 cm,
 - 1 kiosk kawowy o określonych wyżej parametrach ul. Kopernika 50 II piętro - szerokość do 130 cm, głębokość do 80 cm,

2. Cena wywoławcza najmu przedmiotowej powierzchni wynosi:

**700,00 zł netto + należny podatek VAT
za 1 kiosk kawowy**

3. **W ofercie należy podać proponowaną miesięczną kwotę netto za jeden automat, przy czym kwota najmu nie może być niższa niż stawka wywoławcza.**

4. Przewidywany okres najmu: **czas nieokreślony.**

IV. Warunki konkursu:

1. Czynsz najmu płatny będzie z góry, na konto Wynajmującego, na podstawie wystawionej faktury.
2. Kwota czynszu najmu ulegać będzie corocznemu zwiększeniu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy – bez konieczności sporządzania aneksu. Pierwsza waloryzacja dokonana zostanie w lutym 2027 roku.
3. Do oferty należy załączyć projekt wizualizacji danego kiosku kawowego wraz z podaniem dokładnych wymiarów (szer. x głęb. x wys.), przy założeniu, że podana szerokość i głębokość oznaczają wymaganą powierzchnię użytkową najmu dla danego urządzenia.

4. Najemca zobowiązany jest, w szczególności do:
- a) uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt oraz posiadania przez cały okres trwania Umowy wszelkich określonych prawem atestów, certyfikatów, decyzji i zgód dotyczących działalności prowadzonej przez Najemcę, w tym dopuszczenia do eksploatacji na terenie placówek medycznych zainstalowanych kiosków kawowych. Minimalne wymagania techniczne dotyczące kiosków kawowych określone zostały w pkt. III ust. 1. Najemca ponosi również wszelkie koszty związane z montażem, serwisem, obsługą i demontażem tych urządzeń, jak również odpowiedzialność za powstanie ewentualnych szkód powstałych w związku z tymi działaniami. Zainstalowane kioski kawowe, jak również inne urządzenia i instalacje zainstalowane na wynajmowanej powierzchni nie mogą w żaden sposób zakłócać pracy sprzętu, urządzeń i instalacji zainstalowanych w Szpitalu Uniwersyteckim.
 - b) dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt pełnej obsługi serwisowej oraz bieżącej konserwacji kiosków kawowych, jak również wszelkich napraw i przeglądów zgodnie z zaleceniami producenta przez personel posiadający odpowiednie kwalifikacje.
 - c) utrzymania we własnym zakresie i na własny koszt przedmiotu najmu oraz zainstalowanych na nim urządzeń w dobrym stanie technicznym oraz czystości kiosków kawowych (poprzez ich systematyczne czyszczenie i higienizację) oraz bezpośredniego otoczenia wokół nich.
 - d) nieprzerwanej sprzedaży oferowanych artykułów (zapewnienia bieżącego uzupełniania artykułów).
 - e) sprzedaży artykułów spożywczych nie wykazujących oznak zepsucia lub uszkodzenia, z aktualną datą do spożycia.
 - f) nieprowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Wynajmującego.

Szczegółowe obowiązki Najemcy znajdują się w Załączniku nr 2 - Istotne Postanowienia Umowy najmu dla konkursu.

5. Najemca zobowiązany jest sprawdzić dokładnie warunki lokalowo-techniczno-kosztowe wynajmowanej powierzchni pod kątem wymogów dla swojej planowanej działalności oraz możliwość spełnienia wymogów formalnych, a skutki ewentualnych niezgodności pomiędzy stanem faktycznym, a wymogami obciążają w całości Najemcę.
6. Na wynajmowanej powierzchni obowiązuje bezwzględny zakaz sprzedaży i reklamy wyrobów tytoniowych (w tym e-papierosów) i alkoholowych, wszelkich środków leczniczych oraz środków odurzających.
7. Najemca będzie realizował obowiązki wynikające z Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), Ustawy z dnia 13.06.2013 r. o gospodarce opakowaniami i odpadami opakowaniowymi (tekst jedn.: Dz.U. z 2025 r. poz. 870 ze zm.) oraz Ustawy z dnia 11.05.2001 r. o obowiązkach przedsiębiorców w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz o opłacie produktowej (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r. poz. 433 ze zm.), w tym między innymi w zakresie prowadzenia ewidencji oraz złożenia sprawozdania w BDO.
8. Najemca oświadcza, iż w trakcie trwania umowy będzie zapewniał w godzinach pracy budynku

stałe zasilanie wynajmowanej powierzchni w energię elektryczną w ramach czynszu.

9. W przypadku, gdy Oferent wycofa się i nie podpisze umowy, traci wniesione wadium, a Komisja Konkursowa może wybrać Oferenta, który spełnił wszystkie warunki i uzyskał kolejne miejsce w wynikach końcowych.
10. Informacji na temat ogłoszonego konkursu udziela: Grzegorz Rozmus, tel. 12-424-73-00, e-mail: grrozmus@su.krakow.pl.

V. Warunki stawiane Oferentom (Najemcom):

1. Złożenie oferty jest równoznaczne z zaakceptowaniem Istotnych Postanowień Umowy (zał. nr 2) i szczegółowych warunków konkursu ofert.
2. Warunki najmu zostaną uregulowane w umowie, której istotne postanowienia stanowi załącznik nr 2 do niniejszych szczegółowych warunków konkursu.
3. Zapisy Istotnych Postanowień Umowy (zał. nr 2) mogą ulec zmianie w wyniku uwag wniesionych przez podmioty, o których mowa w ustawie z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 125 ze zm.) i/lub Zarządzeniu nr 7 Prorektora ds. Collegium Medicum z 08.03.2023 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 1 Prorektora ds. Collegium Medicum z 20.01.2020 r. w sprawie zasad zbycia aktywów trwałych uniwersyteckiego podmiotu leczniczego, oddania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie oraz przyjęcia jego tekstu jednolitego, na co Najemca wyraża zgodę.
4. Do konkursu mogą przystąpić tylko Oferenci, którzy:
 - a. Dokonali wpłaty wadium w wysokości **300,00 zł** na konto Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie:
(BGK O/Kraków nr rachunku: 88 1130 1150 0012 1143 8690 0001),
 - b. Nie posiadają zaległości wobec Szpitala Uniwersyteckiego.
 - c. Posiadają co najmniej 5-letnie doświadczenia w prowadzeniu działalności polegającej na sprzedaży artykułów spożywczych przy użyciu automatów,
 - d. Posiadają polisę ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia z sumą gwarancyjną w wysokości co najmniej 1.000.000,- zł.
5. Wadia złożone przez Oferentów, których oferty nie będą przyjęte, zostaną niezwłocznie zwrócone po dokonaniu wyboru ofert lub unieważnieniu konkursu ofert. Wadium złożone przez Oferenta, którego oferta została wybrana za najkorzystniejszą zostanie zaliczona na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy (kaucja gwarancyjna). Wynajmujący nie dopuszcza do złożenia wadiów w innej formie, niż pieniądź wpłacony przelewem na wskazany powyżej rachunek bankowy.

VI. Opis sposobu przygotowania oferty:

1. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
2. Ofertę należy złożyć na formularzu „Oferta na konkurs na najem powierzchni użytkowych przeznaczonych na kioski kawowe (mini kawiarnie, moduły kawowe) w Szpitalu

Uniwersyteckim w Krakowie przy ul. Kopernika 23, Kopernika 38, Kopernika 50”.

3. W ofercie należy podać oferowany czynsz najmu w kwocie netto za jeden miesiąc. Kwota ta (w odniesieniu do każdego miejsca przeznaczonego pod instalację kiosku kawowego) nie może być niższa od ceny wywoławczej określonej w pkt. III ust. 2.
4. Wzór oferty, oświadczeń i Istotnych Postanowień Umowy znajdują się w załącznikach.
5. Do oferty należy dołączyć dokumenty, o których mowa w rozdziale X.
6. Załączniki powinny być dołączone do oferty w sposób chronologiczny.
7. Oferta musi być napisana w języku polskim, czytelnie oraz być podpisana przez osobę do tego upoważnioną, zgodnie z wpisem do właściwego rejestru lub przez osobę umocowaną do podpisania oferty.
8. Każda kartka oferty musi być parafowana przez osobę podpisującą, wszystkie karty oferty i załączniki muszą być kolejno ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały.
9. Wszelkie poprawki lub zmiany w treści oferty i załącznikach powinny być czytelne i parafowane przez osobę uprawnioną do przygotowania oferty.
10. Na ostatniej stronie oferty powinno znaleźć się oznaczenie ilości wszystkich stron i ilości przedłożonych załączników, zgodnie z poniższym wzorem:

„Oferta zawiera: stron, załączników”

11. Ofertę należy umieścić w nieprzejrzystej, zapieczętowanej kopercie. Oznakowanie koperty powinno zawierać:
 - a. adres organizatora konkursu,
 - b. nazwę konkursu, na który składana jest oferta,
 - c. nazwę, adres i numer telefonu Oferenta umożliwiające dalszą korespondencję z nim lub zwrot nieotwartej oferty konkursowej,
 - d. koperta winna być zamknięta i opatrzona dopiskiem **„Nie otwierać przed dniem przed godz. ”**
12. Oferent może złożyć ofertę na wszystkie lub wybrane lokalizacje wskazane w ogłoszeniu konkursowym oraz formularzu oferty.
13. Oferent może wycofać złożoną ofertę, składając pisemne oświadczenie woli organizatorowi konkursu, nie później, niż ostatniego dnia wyznaczonego do składania ofert.
14. Dla uznania ważności oferta musi zawierać wszystkie wymagane w Szczegółowych warunkach konkursu oferty dokumenty. Jeśli dokument przedstawiony jest w postaci kserokopii, musi posiadać poświadczenie „za zgodność z oryginałem” oraz pieczętkę i podpis osoby upoważnionej.

VII. Termin składania ofert:

Oferty należy składać pod adresem:

Szpital Uniwersytecki w Krakowie
ul. Marii Orwid 11
30-688 Kraków
Sekretariat Zastępcy Dyrektora ds. Infrastruktury
Piętro IV, pok. 27

w terminie: do dnia 14.11.2025 r. godz. 12:00.

VIII. Termin ważności ofert:

Oferent jest związany ofertą przez okres 90 dni od dnia złożenia oferty.

IX. Kryteria oceny ofert:

1. **50%** - stawka miesięczna czynszu,
2. **50%** - ocena komisji konkursowej, uwzględniająca:
 - estetykę kiosku kawowego,
 - jakość produktów,
 - dokumenty potwierdzające, że urządzenie posiada wszelkie określone prawem atesty, certyfikaty, decyzje i zgody dotyczące dopuszczenia go do eksploatacji.

X. Wymagane dokumenty:

Oferenci przystępujący do konkursu ofert na najem powierzchni użytkowej zobowiązani są złożyć następujące dokumenty w oryginałach, ewentualnie w kserokopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta:

1. Oferta na konkurs na najem powierzchni użytkowych przeznaczonych na kioski kawowe (mini kawiarnie, moduły kawowe) w Szpitalu Uniwersyteckim w Krakowie przy ul. Kopernika 23, Kopernika 38, Kopernika 50 stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszych Szczegółowych warunków konkursu ofert z oświadczeniami:
 - a. o zapoznaniu się ze Szczegółowymi warunkami konkursu i o ich przyjęciu bez zastrzeżeń,
 - b. o spełnianiu wszystkich wymagań zawartych w „Szczegółowych warunkach konkursu ofert” i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - c. o przyjęciu bez zastrzeżeń Istotnych postanowień umowy (zał. nr 2) i gotowości do podpisania umowy w terminie wyznaczonym przez Szpital Uniwersytecki w Krakowie.
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru prowadzonej działalności.
3. Dowód wpłaty wadium.
4. Aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne wystawionych nie wcześniej, niż 3 miesiące przed

upływem terminu składania ofert.

5. Zaparafowane Istotne Postanowienia Umowy najmu powierzchni, stanowiące załącznik nr 2 do Szczegółowych warunków konkursu ofert.
6. Wniosek o przeksięgowanie kwoty wadium na poczet kaucji, stanowiący załącznik nr 3 do Szczegółowych warunków konkursu ofert.
7. Oświadczenie Oferenta, że nie będzie prowadził konkurencyjnej działalności w stosunku do działalności Wynajmującego, stanowiące załącznik nr 4 do Szczegółowych warunków konkursu ofert.
8. Oświadczenie Oferenta o braku zaległości wobec Wynajmującego, stanowiące załącznik nr 5 do Szczegółowych warunków konkursu ofert.
9. Projekt wizualizacji kiosku kawowego wraz z podaniem dokładnych wymiarów (szer. x głęb. x wys.), przy założeniu, że podana szerokość i głębokość oznaczają wymaganą powierzchnię użytkową najmu dla danego urządzenia.
10. Oświadczenie, że Oferent nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów - załącznik nr 6 do Szczegółowych warunków konkursu ofert.
11. Do oferty należy dołączyć materiały wynikające z pkt. IX Kryteria oceny ofert.

XI. Rozstrzygnięcie konkursu:

1. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 14.11.2025 r. godz. 12:00 w Sekretariacie Zastępcy Dyrektora ds. Infrastruktury Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie, przy ul. Marii Orwid 11, Piętro 4 pok. 27.**
2. Oferenci mogą być obecni podczas publicznego otwarcia ofert.
3. Członek Komisji Konkursowej ogłosi publicznie pełne nazwy i adresy wszystkich Oferentów oraz zaoferowaną przez nich miesięczną kwotę netto najmu powierzchni.
4. W celu dokonania wyboru Najemcy Komisja rozpatrująca oferty będzie mogła prosić Oferentów/Oferenta o uzupełnienie, bądź wyjaśnienie treści ofert.
5. Protokół o końcowym wyniku Konkursu zostanie umieszczony na stronie internetowej www.su.krakow.pl.
6. Umowy z Oferentami, których oferty wybrano w konkursie podpisane zostaną w terminie 30 dni od ogłoszenia wyniku Konkursu. Podany termin może ulec wydłużeniu w przypadku konieczności uzyskania zgody właściwego podmiotu zgodnie z postanowieniami Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 125 ze zm.) i/lub Zarządzeniu nr 7 Prorektora ds. Collegium Medicum

z 08.03.2023 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 1 Prorektora ds. Collegium Medicum z 20.01.2020 r. w sprawie zasad zbycia aktywów trwałych uniwersyteckiego podmiotu leczniczego, oddania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie oraz przyjęcia jego tekstu jednolitego.

7. Strony ustalą początkową datę okresu najmu biorąc pod uwagę aktualne potrzeby oraz możliwości organizacyjne Szpitala Uniwersyteckiego.
8. Oferenci, których oferty wybrano zobowiązani są dostarczyć wszelkie dokumenty niezbędne do podpisania umowy, w szczególności pełnomocnictwo w przypadku, gdy osoba reprezentująca oferenta nie jest wymieniona w stosownym rejestrze. W przypadku spółek cywilnych wymagane jest przedstawienie umowy spółki.
9. Szpital Uniwersytecki w Krakowie zastrzega sobie prawo do:
 - swobodnego wyboru oferty,
 - unieważnienia konkursu ofert w całości lub w części bez podania przyczyny, w tym również w przypadku braku zgody, o której mowa w pkt. XI ust. 6.
 - zmiany lub odwołania ogłoszenia, a także warunków konkursu.

XII. Załączniki:

1. Formularz „Oferta na konkurs na najem powierzchni użytkowych przeznaczonych na kioski kawowe (mini kawiarnie, moduły kawowe) w Szpitalu Uniwersyteckim w Krakowie przy ul. Kopernika 23, Kopernika 38, Kopernika 50”. (zał. nr 1),
2. Istotne Postanowienia Umowy najmu dla konkursu (zał. nr 2),
3. Formularz „Wniosek o przeksięgowanie kwoty wadium na poczet kaucji” (zał. nr 3),
4. Formularz „Oświadczenie Oferenta, że nie będzie prowadził konkurencyjnej działalności w stosunku do działalności Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie” (zał. nr 4),
5. Formularz „Oświadczenie Oferenta o braku zaległości wobec Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie” (zał. nr 5),
6. Formularz „Oświadczenie o nie figurowaniu w Krajowym Rejestrze Długów” (zał. nr 6).