

KAN.270.1.2025

**DYREKTOR INSTYTUTU MEDYCYNY DOŚWIADCZALNEJ I KLINICZNEJ  
IM. MIROSŁAWA MOSSAKOWSKIEGO POLSKIEJ AKADEMII NAUK  
OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA NAJEM  
POMIESZCZENIA LABORATORYJNEGO ZLOKALIZOWANEGO  
W BUDYNKU U ORAZ POMIESZCZENIA BIUROWO LABORATORYJNEGO  
W BUDYNKU A PRZY UL. A. PAWIŃSKIEGO 5, 02-106 WARSZAWA**

**I.  
OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU**

1. Przedmiotem przetargu jest najem dwóch pomieszczeń w budynkach Instytutu Medycyny Doświadczalnej i Klinicznej im. Mirosława Mossakowskiego Polskiej Akademii Nauk, przy ul. A. Pawińskiego 5 w Warszawie, położonych na działce 6/16 z obrębu 2-03-10. Dla budynków prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00505946/7.
2. **Przedmiotem najmu są następujące pomieszczenia:**
  - 1) jedno pomieszczenie laboratoryjne w budynku „U”, poziom 1, o powierzchni ok. 45 m<sup>2</sup>,
  - 2) jedno pomieszczenie biurowo-laboratoryjne nr A002 w budynku „A”, poziom 0, o powierzchni ok. 16,7 m<sup>2</sup>.
3. Pomieszczenia będące przedmiotem najmu mogą być wykorzystywane na usługi nauki, w szczególności na działalność badawczo-rozwojową w obszarach takich jak: medycyna, biofizyka, biochemia, biologia molekularna, farmacja, technologie medyczne, metody diagnostyczne, medycyna regeneracyjna, implantologia, kosmetologia. Prowadzenie w pomieszczeniach działalności, która wymaga spełnienia dodatkowych wymogów bezpieczeństwa oraz zezwoleń uprawnionych organów, takich jak w szczególności zakłady inżynierii genetycznej, będzie wymagało dodatkowej zgody Wynajmującego.
4. Wyklucza się wykorzystywanie pomieszczeń do celów produkcyjnych, hodowli zwierząt i prowadzenia działalności leczniczej.
5. Prowadzona przez Najemcę działalność nie może godzić w dobre imię Wynajmującego, psuć jego wizerunku zewnętrznego, uwłaczać jego interesom związanym z dobrą sławą ani obniżać autorytetu Wynajmującego.
6. Uczestnicy mogą dokonać oględzin pomieszczeń będących przedmiotem najmu po uprzednim umówieniu telefonicznym bądź mailowym oraz uzyskać szczegółowe informacje odnośnie pomieszczeń, także na piśmie o ile zapytanie wpłynie nie później niż na 3 dni przed termin na zgłoszenie udziału w przetargu.
7. Przetarg prowadzony jest na podstawie *Regulaminu przeprowadzania przetargów oraz rokowañ na sprzedaż, najem i dzierżawę prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Instytutu Medycyny Doświadczalnej i Klinicznej im. Mirosława Mossakowskiego Polskiej Akademii Nauk* (dalej: Regulamin), którego treść stanowi Załącznik nr 1 do Ogłoszenia.
8. Rzuty pomieszczeń będących przedmiotem najmu oraz spis ich wyposażenia, znajdują się w Załączniku nr 2 do niniejszego Ogłoszenia.

## II.

### WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do zapoznania się z treścią niniejszego Ogłoszenia, Regulaminu stanowiącego Załącznik nr 1, oraz Projektu umowy najmu, stanowiącej Załącznik nr 3 do Ogłoszenia.
2. Do przetargu mogą przystąpić Uczestnicy, którzy spełniają następujące warunki:
  - 1) Dysponują środkami finansowymi na prowadzenie w przedmiocie najmu, zgodnej z zakresem działalności wskazanej w pkt. I ust. 3.
  - 2) Nie mają nieuregulowanych zobowiązań finansowych na rzecz IMDiK PAN.
  - 3) Nie zostali postawieni w stan upadłości lub przeciwko którym nie wszczęto postępowania upadłościowego.
  - 4) Złożą wymagane dokumenty, wymienione szczegółowo w pkt. IV Ogłoszenia.
  - 5) Wpłacą wymagane wadium.

## III.

### WADIUM

1. **Wysokość wadium wynosi 10% miesięcznej stawki wywoławczej, tj. 555 zł (słownie: pięćset pięćdziesiąt pięć zł)**
2. Wadium może być wniesione w następujących formach:
  - 1) w pieniądzu na rachunek bankowy IMDiK PAN nr 07 1130 1017 0020 1471 1620 0001 z zaznaczeniem celu wpłaty: „Wadium na najem pomieszczenia laboratoryjnego zlokalizowanego w budynku U oraz pomieszczenia biurowo laboratoryjnego w budynku A przy ul. A. Pawińskiego 5, 02-106 Warszawa”
  - 2) w obligacjach Skarbu Państwa,
  - 3) w papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego.
3. **Wadium należy wnieść do dnia 21.05.2025 do godz. 12:00.**
4. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu najmu. Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu, przez uczestnika, który przetarg wygrał podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu pierwszego czynszu najmu.
5. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie po zamknięciu lub unieważnieniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub unieważnienia przetargu.
6. Wadium przepada na rzecz IMDiK PAN jeżeli uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy.

## IV.

### WYKAZ WYMAGANYCH DOKUMENTÓW

1. **Przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia Komisji Przetargowej:**
  - 1) dowodu wpłaty wadium wniesionego na wskazany w Ogłoszeniu rachunek bankowy IMDiK PAN,

**2) Formularza zgłoszenia do udziału w przetargu, zgodnie z wzorem zawartym w Załączniku nr 4,**

**3) innych dokumentów, wymienionych w ust. 2 poniżej, jeżeli dotyczą zgłaszającego.**

2. Podmioty będące osobami fizycznymi prowadzącymi działalność gospodarczą, osobami fizycznymi prowadzącymi gospodarstwo rolne, osobami prawnymi, organizacjami społecznymi lub jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej składają ponadto:
  - 1) **aktualny odpis z właściwego rejestru** lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną zgodnie z art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 685 z późn. zm.) albo aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
  - 2) gdy uczestnikami są wspólnicy spółki cywilnej – umowę spółki z potwierdzeniem aktualności dokumentu przez osobę uprawnioną do reprezentowania podmiotu poprzez dokonanie stosownej adnotacji w dokumencie;
  - 3) w przypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej - informację dotyczącą wspólników mających prawo prowadzenia spraw spółki lub reprezentowania spółki lub członków organów zarządzających lub nadzorczych, a także pełnomocników lub prokurentów, którzy będą ją reprezentować w przetargu;
  - 4) pełnomocnictwo w formie pisemnej- szczególne, ogólne lub rodzajowe upoważniające do reprezentowania w postępowaniu przetargowym podmiotu, w imieniu którego pełnomocnik występuje i składania oświadczeń woli w prowadzonym przetargu;
  - 5) dokumenty, o których mowa w pkt. 1) i 2) mogą być przedstawione w kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania uczestnika przetargu po okazaniu oryginałów. Pozostałe dokumenty winny zostać złożone w oryginale. Na równi z oryginałem traktowany jest odpis poświadczony za zgodność z oryginałem przez notariusza oraz wszelkie wydruki dokumentów, które z mocy przepisów prawa traktowane są jako oryginały;
3. Uczestnik będący osobą fizyczną, przedstawiciel uczestnika przetargu oraz osoba uprawniona do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej jest zobowiązana do przekazania na żądanie danych obejmujących: imię (imiona), nazwisko, numer PESEL, adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru PESEL przekazuje się numer paszportu lub innego dokumentu tożsamości.
4. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278 z późn. zm.).
5. Zainteresowani mogą brać udział w postępowaniu osobiście lub przez pełnomocników.
6. Wszelkie dokumenty i oświadczenia powinny być składane na piśmie w języku polskim. Dokumenty i oświadczenia składane w języku innym niż polski powinny być

przedkładane wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski. Zagraniczne dokumenty urzędowe powinny być przedkładane z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski, spełniać wymogi co do legalizacji (*apostille*) oraz powinny być poświadczone przez właściwy konsulat/Ambasadę RP, który powinien także stwierdzić zgodność z prawem miejscowym formy sporządzenia dokumentu, chyba że przepisy prawa lub umowy międzynarodowe stanowią inaczej.

7. Wszystkie dokumenty należy złożyć w oryginałach lub kserokopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osoby umocowane prawnie do reprezentowania uczestnika przetargu w zamkniętej kopercie, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia, w Kancelarii IMDiK PAN, pokój D211 w Warszawie przy Pawińskiego 5, osobiście lub pocztą, w terminie do dnia **27.05.2025 do godz. 12:00** z napisem na kopercie: **„Przetarg na najem pomieszczenia laboratoryjnego zlokalizowanego w budynku U oraz pomieszczenia biurowo laboratoryjnego w budynku A przy ul. A. Pawińskiego 5, 02-106 Warszawa”**.
8. Dokumenty złożone po wyznaczonym terminie lub nie spełniające warunków przetargowych, zostaną uznane za nieważne.
9. Termin związania ofertą uczestnika przetargu wynosi 30 dni od dnia przetargu.

#### V.

### TERMIN I MIEJSCE ORAZ WARUNKI PRZETARGU

1. **Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 30.05.2024 godz. 12:00 w szklanej sali konferencyjnej na parterze w siedzibie IMDiK PAN ul. Pawińskiego 5, 02-106 Warszawa przy udziale powołanej do czynności Komisji Przetargowej.**
2. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy zobowiązani są okazać prowadzącemu przetarg, dowody tożsamości a w przypadku gdy uczestnik jest reprezentowanych przez pełnomocnika - stosowne pełnomocnictwo.
3. **Miesięczny czynsz wywoławczy wynosi 5 553 zł (słownie: pięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt trzy zł) miesięcznie.** Czynsz wywoławczy nie zawiera podatku VAT. Do wylicytowanej w przetargu kwoty netto będzie doliczony należny podatek VAT według obowiązującej stawki.
4. **Minimalne postąpienie wynosi 150 zł ( słownie: sto pięćdziesiąt zł).**
5. Wymagane jest przynajmniej jedno postąpienie.

#### VI.

### ZAWARCIE UMOWY I JEJ WARUNKI

1. Po zakończeniu przetargu Uczestnik, który zaoferował najwyższą cenę będzie zobowiązany do zawarcia Umowy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Organizatora przetargu. Zawarcie umowy powinno nastąpić najpóźniej w terminie 10 dni od daty ogłoszenia przez Organizatora wyników przetargu. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, w szczególności w przypadku wpływu skargi termin ten może zostać przedłużony.
2. **Tytułem zabezpieczenia Umowy Najemca zobowiązany będzie najpóźniej w dniu podpisania Umowy wnieść kaucję w wysokości równowartości trzymiesięcznej opłaty z tytułu czynszu.**
3. **Umowa zostanie zawarta na okres 1 roku od dnia jej podpisania.**

4. W przypadku gdy wybrany uczestnik uchyli się od zawarcia Umowy organizator przetargu ma prawo zawrzeć umowę z kolejnym uczestnikiem, który zaoferował kolejno najwyższą cenę lub unieważnić przetarg.
5. **Najemca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu najmu miesięcznie. Płatność czynszu nastąpi z góry do dnia 10 go każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez wynajmującego, na rachunek bankowy wynajmującego wskazany na fakturze. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego wynajmującego.**
6. **Kwota czynszu podlegać będzie corocznej waloryzacji od początku roku kalendarzowego, w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług podawany przez Główny Urząd Statystyczny. Pierwsza waloryzacja nastąpi począwszy od dnia 01 stycznia 2026 roku, po ogłoszeniu przez GUS tego wskaźnika w Monitorze Polskim. Termin ten może ulec przedłużeniu z przyczyn niezależnych od Wynajmującego.**
7. **Niezależnie od czynszu z tytułu najmu pomieszczeń Najemca zobowiązany będzie do uiszczania opłaty za energię elektryczną, zgodnie z wskazaniem podliczników na wynajmowanych powierzchniach oraz zryczałtowaną opłatę za: wodę, ścieki, odpady komunalne, ogrzewanie, odprowadzenie ścieków i inne opłaty eksploatacyjne w kwocie 250 zł netto ( słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych netto).**
8. **Wysokość opłaty ryczałtowej, o której mowa w ust. 7 powyżej obowiązuje do 31.12.2025 r. Miesięczne, ryczałtowe, opłaty eksploatacyjne na każdy kolejny rok ustalone zostaną w oparciu o szczegółowe rozliczenie opłat w minionym półroczu wynajmu powiększone o znany Wynajmującemu rzeczywisty wzrost kosztów cen towarów i usług na kolejny rok kalendarzowy, wynikających z umów łączących Wynajmującego z dostawcami i usługodawcami oraz będą stanowić 1/12 przewidywanych rocznych kosztów z tego tytułu.**
9. **Najemca będzie ponadto zobowiązany do:**
  - 1) ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie szkód majątkowych i niemajątkowych w związku z utrzymaniem przedmiotu najmu i prowadzeniem działalności oraz do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej przez cały okres najmu,
  - 2) ubezpieczenia przedmiotów wchodzących w skład przedmiotu najmu od ognia, zalania i innych zdarzeń losowych oraz posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej przez cały okres najmu,
  - 3) ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu i osobom trzecim spowodowane przez siebie, swoich pracowników, klientów oraz wszelkie inne osoby korzystające wraz z najemcą z pomieszczeń,
  - 4) ponoszenia odpowiedzialności z tytułu prowadzenia działalności w przedmiocie najmu,
  - 5) dokonywania remontów, konserwacji oraz ponoszenia nakładów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu,
  - 6) zawarcia we własnym zakresie umowy na sprzątanie wynajmowanych powierzchni,

- 
- 7) zawarcia we własnym zakresie umowy na wywóz odpadów medycznych i specjalistycznych.
10. Pozostałe istotne postanowienia umowy najmu znajdują się w Załączniku nr 3 do niniejszego Ogłoszenia, zawierającego projekt umowy najmu.

## **VII. OSOBY DO KONTAKU**

1. Osobą upoważnioną do kontaktu w sprawie oględzin pomieszczeń w sprawie uzyskania dodatkowych informacji na temat ich stanu technicznego jest: Pani Paulina Zieniewska nr telefonu 22 608 65 51, mail: [pzieniewska@imdik.pan.pl](mailto:pzieniewska@imdik.pan.pl).
2. Osobą upoważnioną do kontaktu w sprawie Ogłoszenia, przetargu i kwestii formalnych z nim związanych jest: Pani Katarzyna Kusal nr telefonu: 22 60 86 579, mail: [kkusal@imdik.pan.pl](mailto:kkusal@imdik.pan.pl).

## **VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Dyrektorowi IMDiK PAN przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu, jego zamknięcia lub unieważnienia w każdym czasie bez podania przyczyny.
2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w Ogłoszeniu o przetargu.
3. W uzasadnionym przypadku – przed terminem składania dokumentów przetargowych, IMDiK PAN dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian lub aktualizacji niniejszego Ogłoszenia.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym ogłoszeniu zastosowanie mają postanowienia Regulaminu.

## **IX. ZAŁĄCZNIKI STANOWIĄCE INTEGRALNĄ CZĘŚĆ OGŁOSZENIA**

1. Załącznik nr 1: Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Instytutu Medycyny Doświadczalnej i Klinicznej im. Mirosława Mossakowskiego Polskiej Akademii Nauk.
2. Załącznik nr 2: Rzuty pomieszczeń wraz ze spisem wyposażenia.
3. Załącznik nr 3: Projekt Umowy.
4. Załącznik nr 4: Formularz zgłoszenia udziału w Przetargu.