



20 Wojskowy Szpital Uzdrawiskowo-Rehabilitacyjny
SPZOZ w Krynicy-Zdroju
ul. Świdzińskiego 4
33-380 Krynica-Zdrój

SPECYFIKACJA WARUNKÓW NAJMU
(zwana dalej „Specyfikacją”)

Nazwa przedmiotu postępowania

„Wynajem części holu na piętrze o powierzchni 6,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczenia usług turystycznych w 20 Wojskowym Szpitalu Uzdrawiskowo-Rehabilitacyjnym SPZOZ w Krynicy-Zdroju”

„ZATWIERDZAM”

DYREKTOR
20 WOJSKOWEGO SZPITALA
UZDROWISKOWO-REHABILITACYJNEGO
SPZOZ w Krynicy-Zdroju
... ..mgr Bogdan KATUCKI..

KRYNICA-ZDRÓJ - STYCZEŃ 2026



Spis treści

I. WYNAJMUJĄCY	3
II. TRYB PRZETARGU.....	4
III. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU	5
IV. OPIS WARUNKÓW UŻYTKOWANIA PRZEDMIOTU NAJMU	5
V. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE OFERENCI MAJĄ DOSTARCZYĆ W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W PRZETARGU.....	6
VI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY	6
VII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT	7
VIII. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT	8
IX. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI WYDZIERŻAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY BYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT	8
X. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTU Z OFERENTEM.....	9
XI. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ	10
XII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE	10



I. WYNAJMUJĄCY

1. Nazwa i adres Wynajmującego:

20 Wojskowy Szpital Uzdrowiskowo-Rehabilitacyjny SPZOZ w Krynicy-Zdroju
ul. Profesora Henryka Świdzińskiego 4, 33-380 Krynica-Zdrój
NIP: 7342696971; REGON: 490044147, KRS: 0000036440
www.20wszur.pl
e-mail: krynica@20wszur.pl
tel. 18-4146211

Strona internetowa na której udostępniona jest treść niniejszego postępowania:
<http://20wszur.pl>

2. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych:

1) 20 Wojskowy Szpital Uzdrowiskowo-Rehabilitacyjny SPZOZ w Krynicy-Zdroju ul. Profesora Henryka Świdzińskiego 4, 33-380 Krynica-Zdrój, przetwarza dane zawarte w ofertach albo wnioskach o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, znajdujące się w publicznie dostępnych rejestrach (Krajowy Rejestr Sądowy, Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej RP, Krajowy Rejestr Karny) w celu prowadzenia postępowań w sprawie zamówienia publicznego. Wśród tych informacji mogą pojawić się dane, które na gruncie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej „RODO”), mają charakter danych osobowych;

2) w świetle powyższego Zamawiający Informuje, że:

- a) administratorem danych osobowych (dalej: „administrator danych”) jest 20 Wojskowy Szpital Uzdrowiskowo-Rehabilitacyjny SP ZOZ ul. Profesora Henryka Świdzińskiego 4, 33-380 Krynica-Zdrój, wpisany do Rejestru Stowarzyszeń, innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadający NIP: 734-26-96-971, REGON: 490044147,
- b) w sprawach związanych z Pani/Pana danymi proszę kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych (dalej „IOD”, kontakt pisemny za pomocą poczty tradycyjnej na adres: 20 Wojskowy Szpital Uzdrowiskowo-Rehabilitacyjny SP ZOZ ul. Profesora Henryka Świdzińskiego 4, 33-380 Krynica-Zdrój, jak również e-mail: iodo@20wszur.pl lub tel. 18-4146211,
- c) dane osobowe zawarte w ofertach są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze,
- d) przetwarzanie danych osobowych na potrzeby ww. postępowania mieści się w zakresie działalności statutowej Zamawiającego, ujawnionym w Krajowym Rejestrze Sądowym. Przetwarzanie tych danych jest niezbędne, aby Zamawiający mógł prawidłowo wypełniać nałożone na niego obowiązki,

- e) odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą upoważnieni pracownicy Zamawiającego prowadzący postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, działający pod adresem: <http://20wszur.pl>,
- f) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane:
 - przez okres 5. lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
 - jeżeli czas trwania umowy przekracza 5 lat - przez cały czas trwania umowy,
- g) posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania,
- h) ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. lub ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000),
- i) podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Jest Pan/Pani zobowiązana do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożliwość oceny ofert i zawarcia umowy,
- j) dane udostępnione przez Panią/Pana nie będą podlegały profilowaniu,
- k) administrator danych nie ma zamiaru przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej,
- l) Zamawiający dokłada wszelkich starań, aby zapewnić wszelkie środki fizycznej, technicznej i organizacyjnej ochrony danych osobowych przed ich przypadkowym czy umyślnym zniszczeniem, przypadkową utratą, zmianą, nieuprawnionym ujawnieniem, wykorzystaniem czy dostępem, zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami.

II. TRYB PRZETARGU

Działając na podstawie *Regulaminu udzielenia zamówień związanych z zakupem rzeczowych aktywów trwałych oraz zbycia, dzierżawy, najmu, użytkowania oraz użyczenia aktywów trwałych*, 20. WSzU-R SPZOZ w Krynicy-Zdroju ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na wynajem części holu na piętrze o powierzchni 6,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczenia usług turystycznych w 20 Wojskowym Szpitalu Uzdrowiskowo-Rehabilitacyjnym SPZOZ w Krynicy-Zdroju.



III. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Przystępującym do przetargu może być podmiot zwany dalej „*Oferentem*” lub „*Najemcą*” prowadzący działalność gospodarczą zgodnie z przedmiotem zamówienia.
2. Zaproponowany czynsz miesięczny nie mniej niż **1800,00 zł brutto (słownie: tysiąc osiemset złotych 00/100)**.
3. Wpłata wadium:
 - 1) Wynajmujący w niniejszym postępowaniu wymaga wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości **360,00 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt złotych 00/100)**.
 - 2) wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto Wydierżawiającego nr: 98 1130 1150 0012 1267 5420 0001 z dopiskiem „wadium w postępowaniu nr 02/NSU/2026”;
 - 3) Oferent zobowiązany jest wnieść wadium do dnia: **06.02.2026r.**
 - 4) Wynajmujący jest obowiązany zwrócić wadium na pisemny wniosek Oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
 - 5) Wynajmujący zatrzyma wadium, jeżeli:
 - a) Oferent, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy najmu na warunkach określonych w niniejszym postępowaniu,
 - b) zawarcie umowy w sprawie najmu stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta
 - 6) Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem pkt.5), jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
 - a. odwołania przetargu;
 - b. zamknięcia przetargu;
 - c. unieważnienia przetargu;
 - d. zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
 4. Złożenie oferty zgodnie z zapisami Specyfikacji - formularz ofertowy - zał. nr 1 do Specyfikacji.
 5. Uregulowane wszelkie zaległe zobowiązania wobec Wynajmującego na dzień składania ofert przez podmiot/osoby będące udziałowcami tego podmiotu lub wchodzące w skład innego podmiotu - posiadające zobowiązania wobec Wynajmującego.

IV. OPIS WARUNKÓW UŻYTKOWANIA PRZEDMIOTU NAJMU

Przedmiotem najmu jest część holu na piętrze o powierzchni 6,00 m² w budynku przy ul. Świdzińskiego 4 w Krynicy-Zdroju z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczenia usług turystycznych polegających na prowadzeniu obsługi turystycznej i kulturalnej poprzez oferowanie i organizowanie dla kuracjuszy Szpitala według ich zapotrzebowania, wycieczek autokarowych, imprez regionalnych,

kuligów, wycieczek dorożkami itp.

1. Wynajmujący w ramach zaproponowanego czynszu udostępni nieodpłatnie własne wyposażenie w postaci między innymi:
 - Stolik 1 szt.
 - Krzesła 2 szt.
2. Najemca we własnym zakresie wyposaży powierzchnię w pozostały sprzęt i urządzenia niezbędne w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
3. Najemca nie może na wynajmowanej powierzchni prowadzić działalności konkurencyjnej w stosunku do statutowej działalności Wynajmującego.
4. Umieszczenie jakichkolwiek oznaczeń Najemcy bądź reklam na zewnątrz budynku oraz w miejscach przeznaczonych do wspólnego użytkowania wymaga uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Wizja lokalna:
Wynajmujący umożliwi Oferentom zapoznanie się z przedmiotem najmu od poniedziałku do piątku, po uprzednim uzgodnieniu godziny spotkania z osobą wskazaną w rozdz. X niniejszej Specyfikacji.

V. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE OFERENCI MAJĄ DOSTARCZYĆ W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W PRZETARGU

Oferta kompletna, zgodnie z wymaganiami procedury udzielania zamówienia publicznego, powinna zawierać wszystkie niezbędne dokumenty, załączniki oraz oświadczenia, w tym:

1. **Formularz oferty** z ceną brutto za każdy miesiąc obowiązywania umowy najmu powierzchni będącej przedmiotem postępowania - zał. nr 1 do Specyfikacji.
2. **Dowód wniesienia wadium.**
3. **Oświadczenie o niepodleganiu pod ustawę z dnia 13 kwietnia 2022 r.** – zał. nr 4 do Specyfikacji.
4. **Oświadczenie Oferenta o braku podstaw do wykluczenia z postępowania** – zał. nr 5 do Specyfikacji.
5. **Klauzula RODO** – zał. nr 6 do Specyfikacji.

Zamawiający informuje, że brak dokumentów, o których mowa w pkt V będzie stanowić podstawę odrzucenia oferty.

VI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

Aby oferta mogła być uznana za ważną i brać udział w ocenie powinna spełniać następujące wymogi:

1. oferta powinna być sporządzona w języku polskim, pismem trwałym;
2. Oferent powinien spełniać warunki wymagane w rozdziale III niniejszej Specyfikacji;
3. oferta powinna zawierać wszystkie dokumenty wymienione w rozdziale V niniejszej

Specyfikacji;

4. oferta musi być podpisana zgodnie z art. 78 ustawy Kodeks cywilny, czyli musi być opatrzona własnoręcznym podpisem Oferenta lub osoby przez niego upoważnionej.
5. jeżeli umocowanie dla osób podpisujących ofertę nie wynika z dokumentów rejestrowych, Oferent do oferty **powinien dołączyć dokument pełnomocnictwa** udzielonego przez osoby uprawnione i obejmujące swym zakresem umocowanie do złożenia oferty lub do złożenia oferty i podpisania umowy;
6. Podpis musi być czytelny, pozwalający na identyfikację osoby podpisującej ofertę. Obok złożonego nieczytelnego podpisu powinna być postawiona pieczęć zawierająca imię i nazwisko osoby podpisującej ofertę. W sytuacji, gdy Oferent nie posiada pieczęci imiennej, powinien na dokumentach złożyć własnoręczny, czytelny podpis, z którego jednoznacznie będzie wynikać brzmienie nazwiska umożliwiający identyfikację osoby składającej podpis;
7. wszystkie załączone do oferty kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Oferenta: podpis + data oraz zapis „za zgodność z oryginałem”;
8. wszelkie poprawki lub zmiany w ofercie winny być podpisane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę;
9. zaleca się, aby wszystkie karty oferty wraz z załącznikami były jednoznacznie ponumerowane i łączone w sposób uniemożliwiający swobodne wysunięcie się którejkolwiek karty.

VII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Termin składania ofert upływa dnia **09.02.2026 r. o godz. 10:00**. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone oferentom bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na złożenie protestu.
2. Ofertę należy umieścić w zamkniętym opakowaniu, uniemożliwiającym odczytanie jej zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie winno być odpowiednio oznaczone i zaadresowane do Wynajmującego.
3. Ofertę należy złożyć w siedzibie Wynajmującego - sekretariat 20. WSzU-R SPZOZ w Krynicy-Zdroju, ul. Profesora Henryka Świdzińskiego 4, 33-380 Krynica-Zdrój, 1 piętro, pokój nr 125 nie później niż dnia 09.02.2026 r. do godz. 10:00
4. Oferty składane drogą pocztową będą przyjęte do oceny tylko, gdy wpłyną do Wynajmującego najpóźniej w terminie do dnia 09.02.2026 r. do godz. 10:00. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona oferentowi bez otwierania.
5. Wynajmujący zaleca złożenie oferty w następujący sposób:
 - kopertę z nazwą/pieczęcią Oferenta, należy oznaczyć jako przesyłkę zawierającą ofertę przetargową i oznaczyć nazwą postępowania lub innym tytułem dostatecznie wyróżniającym tę przesyłkę z innej korespondencji i zaadresować: 20 Wojskowy Szpital Uzdrowiskowo- Rehabilitacyjny SPZOZ ul. Profesora Henryka Świdzińskiego

- 4, 33-380 Krynica-Zdrój – oferta w postępowaniu nr 36/NSU/2025 – „Najem powierzchni - nie otwierać przed dniem: 09.02.2026 r. godz. 11:00”.
6. Ofertę składaną za pośrednictwem np. Poczty Polskiej lub poczty kurierskiej należy przygotować w sposób opisany w pkt 4 z dopiskiem:
- dostarczyć do sekretariatu 20. WSZU-R SPZOZ w Krynicy-Zdroju, pokój nr 125 do dnia 09.02.2026 r. do godz. 10:00.
7. Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z zasadami opisanymi w pkt. 2-6 np. potraktowanie oferty jako zwykłej korespondencji i nie dostarczenie jej na miejsce składania ofert w terminie określonym w Specyfikacji ponosi Oferent. Brak właściwego oznaczenia koperty może spowodować przedwczesne otwarcie oferty.
8. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
9. Oferent może dokonać modyfikacji lub wycofać złożoną ofertę, jeśli pisemne powiadomienie o tej modyfikacji lub wycofaniu zostanie złożone Wynajmującemu przed upływem terminu składania ofert.
10. Powiadomienie o modyfikacji lub wycofaniu oferty przez Oferenta winno być sporządzone na piśmie przez upoważnione osobę/y i dodatkowo oznakowane: „Modyfikacja” lub „Wycofanie”.

VIII. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 09.02.2026 r. godz. 11:00 w siedzibie Wynajmującego, ul. Profesora Henryka Świdzińskiego 4, 33-380 Krynica-Zdrój.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej (w części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert).
3. W części jawnej przetargu dopuszcza się obecność Oferentów.
4. Wynajmujący po otwarciu ofert podaje nazwy podmiotów/osób, ich adresy, a także informacje dotyczące ceny ofert, terminu dzierżawy i warunków płatności.
5. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania po upływie

IX. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI WYDZIERŻAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

1. Prawidłowy sposób obliczenia ceny oraz opis kryteriów oceny ofert.

Kryteria oceny ofert

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty zastosowane zostaną następujące kryteria:

Cena (C) – 100% (maksymalnie 100 punktów).

Sposób obliczenia punktacji w kryterium ceny.

$$\text{Liczba punktów} = \left(\frac{C_{of}}{C_{max}} \right) \times 100$$

Gdzie:

- Cof – cena brutto podana w ofercie,
 - Cmax – najwyższa cena brutto spośród wszystkich ofert.
2. Wynajmujący zgodnie z regułą matematyczną zastosuje zaokrąglenie wyników do dwóch miejsc po przecinku.
 3. W toku oceny ofert Wynajmujący może żądać w wyznaczonym przez siebie terminie wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
 4. Wynajmujący poprawi oczywiste omyłki w tekście oferty oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny.
 5. W przypadku złożenia równorzędnych cenowo ofert Wynajmujący zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
 6. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłoszą ustne kolejne postąpienia ceny powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
 7. Niezależnie od zapisów pkt. 6 powyżej, Wynajmujący uprawniony jest do zaproszenia Oferentów do negocjacji cenowej.
 8. Wynajmujący wynajmie powierzchnię będącą przedmiotem przetargu, oferentowi którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej specyfikacji, nie podlegała wykluczeniu i została oceniona jako najkorzystniejsza.
 9. Wynajmujący powiadomi o wyniku postępowania wszystkich oferentów, którzy złożyli ofertę, a wybranemu oferentowi wskaże termin nie krótszy niż 7 dni do zawarcia umowy.
 10. W przypadku złożenia oferty przez jednego Oferenta termin do podpisania umowy może być krótszy niż wskazany w pkt. 9
 11. Zwrot wadium nie będzie przysługiwał wybranemu Oferentowi uchylającemu się od zawarcia umowy na warunkach wynikających ze Specyfikacji.
 12. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

X. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTU Z OFERENTEM

Osoba uprawniona do kontaktów z Oferentami:

- 1) w zakresie wizji lokalnej: Kierownik Działu Inwestycji i Infrastruktury - tel. 18-4146270, e-mail: szmajewski@20wszur.pl
- 2) przebiegu postępowania: Kierownik Sekcji Zamówień Publicznych i Informatyki tel. 18-4146387, e-mail: przetargi@20wszur.pl

XI. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

1. Oferent może wnieść skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wynajmującego w terminie 7 dni od ogłoszenia wyników postępowania.
2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 1, Wynajmujący wstrzymuje czynności związane z wynajmem i rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty otrzymania skargi.
3. Po rozpatrzeniu skargi Wynajmujący zawiadomi skarżącego i wywiesi niezwłocznie na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

XII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Komplet dokumentacji przetargowej, jaką Oferent może uzyskać w siedzibie Zamawiającego lub pobrać ze strony internetowej <http://20wszur.pl> zawiera Specyfikację Warunków Najmu wraz z załącznikami.
2. Wynajmujący zastrzega sobie do chwili otwarcia ofert, prawo odwołania przetargu, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

Załączniki:

1. Formularz oferty - zał. nr 1 do Specyfikacji;
2. Oświadczenie o niepodleganiu pod ustawę z dnia 13 kwietnia 2022 r. – zał. nr 2 do Specyfikacji;
3. Klauzula RODO – zał. nr 3 do Specyfikacji;
4. Istotne dla stron postanowienia umowy – zał. nr 4 do Specyfikacji.