

OGŁOSZENIE
O PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM
NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO W BUDYNKU NR 38
WRAZ Z 4 MIEJSCAMI PARKINGOWYMI
położonego w Warszawie przy ul. Kozielskiej 4
na okres 24 miesięcy

1. Informacje ogólne:

Pisemny przetarg nieograniczony na najem lokalu użytkowego w budynku nr 38 wraz z 4 miejscami parkingowymi, położonego na terenie Wojskowego Instytutu Higieny i Epidemiologii w Warszawie przy ul. Kozielskiej 4, odbywa się na podstawie art. 70¹ – 70⁵ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

2. Organizator przetargu:

Wojskowy Instytut Higieny i Epidemiologii im. gen. Karola Kaczkowskiego z siedzibą w Warszawie i adresem (01-163) przy ul. Kozielskiej 4;
KRS: 0000141719, NIP: 5270206263, REGON: 010190547
tel. +48 261 853 101, fax. +48 261 853 133, e-mail: sekretariat@wihe.pl,

3. Miejsce i termin przeprowadzenia przetargu:

Otwarcie ofert nastąpi przez Komisję przetargową w siedzibie Organizatora przetargu w dniu **14.10.2025 r. o godz. 10:00**, w budynku nr 1, pom. nr. 9 (parter).

4. Przedmiot przetargu i jego opis:

1) Przedmiotem przetargu jest najem:

- a) lokalu użytkowego w budynku nr 38 o powierzchni użytkowej **200,90 m²**, położonego na terenie Wojskowego Instytutu Higieny i Epidemiologii w Warszawie przy ul. Kozielskiej 4, z przeznaczeniem na prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną i wod-kan.
- b) 4 miejsc parkingowych o łącznej powierzchni użytkowej **50,00 m²** (po 12,50 m² każde), położonych na terenie Wojskowego Instytutu Higieny i Epidemiologii w Warszawie przy ul. Kozielskiej 4, z przeznaczeniem na parkowanie pojazdów.

Usytuowanie lokalu oraz miejsc parkingowych, zawierają Załączniki nr 3A i 3B do ogłoszenia.

- 2) Najemca we własnym zakresie i na własny koszt dokona niezbędnych prac remontowych oraz wyposażenia w rzeczy ruchome najmowanego lokalu, w celu dostosowania go do prowadzenia swojej działalności gospodarczej.
- 3) Okres obowiązywania umowy: 24 miesiące.
- 4) Projekt umowy najmu stanowi Załącznik nr 2 do ogłoszenia.

5. Miejsce i termin, w którym można obejrzeć lokal i miejsca parkingowe objęte postępowaniem przetargowym:

Lokal oraz miejsca parkingowe będące przedmiotem przetargu można obejrzeć w siedzibie Organizatora w dniach od 01.10.2025 r. do 13.10.2025 r. w godzinach od 9:00 do 14:00, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Panem Marcinem Dąbrowskim - nr. tel. 261 853 202, e-mail: marcin.dabrowski@wihe.pl

6. Cena wywoławcza:

- 1) Cena wywoławcza miesięcznego czynszu najmu:
 - a) za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wynosi **26,00 zł netto**,
 - b) za 1 m² powierzchni użytkowej miejsca parkingowego wynosi **1,40 zł netto**,Do ceny najmu netto ustalonej w wyniku przetargu zostanie doliczony podatek VAT, naliczony zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
- 2) Złożona w ofercie cena czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej netto nie może być równa lub niższa niż cena wywoławcza. Złożenie oferty zawierającej propozycję ceny czynszu za 1 m² równej lub niższej niż cena wywoławcza spowoduje odrzucenie oferty.
- 3) Niezależnie od czynszu z tytułu najmu lokali Najemca zobowiązany będzie do uiszczania opłat:
 - a) z tytułu podatku od nieruchomości,
 - b) z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 7,50 zł netto za 1 m² wynajmowanej powierzchni miesięcznie,
 - c) z tytułu bieżących kosztów eksploatacyjnych (energia elektryczna, zużycie wody i odprowadzanie ścieków, wydanie stałych przepustek pracowniczych itp.).

7. Termin, miejsce i tryb złożenia oferty oraz okres, w którym oferta jest wiążąca:

- 1) Ofertę sporządzoną według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do ogłoszenia należy złożyć w zamkniętej, nieprzeźroczystej kopercie formatu A4, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia. Koperta musi być zaadresowana wg poniższego wzoru:

Wojskowy Instytut Higieny i Epidemiologii

ul. Kozielska 4

01-163 Warszawa

„Oferta w pisemnym przetargu nieograniczonym na najem lokalu użytkowego w budynku nr 38 wraz z 4 miejscami parkingowymi położonego w Warszawie przy ul. Kozielskiej 4

Nie otwierać przed dniem 14.10.2025 r. godz. 10:00.

- 2) Oferty pisemne należy składać w dni robocze w godz. 8:00 – 15:00, nie później jednak niż do dnia **14.10.2025 r. do godz. 09:30** w **Kancelarii WIHE w budynku nr 1, pokój nr 7** lub przesłać pocztą na adres wyżej wskazany.
- 3) Termin związania ofertą Organizator przetargu określa na 3 miesiące od dnia jej złożenia.
- 4) Oferta powinna zawierać:

- a) imię i nazwisko, oraz adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy,
- b) aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, w przypadku spółek wymagana jest umowa spółki lub statut, w przypadku osób rozpoczynających działalność gospodarczą kopię wniosku o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- c) oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy oraz stanem technicznym lokalu,
- d) oferowaną wysokość stawki czynszu netto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu i miejsc parkingowych w wymiarze miesięcznym, wyrażoną w zł, do dwóch miejsc po przecinku – zapis liczbowy i słowny oferowanej stawki,
- e) proponowany rodzaj działalności – krótki opis,
- f) czytelny podpis oferenta na każdym składanym dokumencie oraz datę sporządzenia oferty, brak czytelnego podpisu na którymkolwiek dokumencie załączonym do oferty spowoduje odrzucenie oferty.

8. Wybór oferty:

- 1) Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa będzie brała pod uwagę jako jedyne kryterium zaoferowaną miesięczną stawkę czynszu najmu netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu i miejsc parkingowych.
- 2) Komisja odrzuci oferty jeżeli:
 - a) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - b) nie zawierają

9. Organizator przetargu zastrzega sobie:

- 1) Możliwość unieważnienia postępowania w całości lub w części bez podania przyczyn,
- 2) Prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert i bez podania przyczyn.

10. O wynikach przetargu oferenci będą zawiadomieni w formie pisemnej.

Warszawa, dnia 30.09.2025 r.

DYREKTOR

DYREKTOR
Wojciecha Instytutu Higieny
i Epidemiologii

.....
dr n. biol. Marek BRYTAN

Załączniki:

- Nr 1 – Formularz oferty
- Nr 2 – Projekt umowy
- Nr 3A – Usytuowanie lokalu
- Nr 3B – Usytuowanie miejsc parkingowych