

Uniwersyteckie Centrum Kliniczne  
im. prof. K. Gibińskiego  
Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach  
ul. Ceglana 35, 40-514 Katowice

## REGULAMIN

Przetargu pisemnego ofertowego na najem pomieszczenia/zespołu pomieszczeń archiwizacyjnych w budynku Archiwum posadowionym w Katowicach przy ul. Medyków 14.

### PODSTAWA PRAWNA:

Przetarg prowadzony jest na podstawie:

1. Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz.U. 2025 poz. 1071 z późn. zm.),
2. Ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej (t.j. Dz.U. 2026 r., poz. 156),
3. Zarządzenia Nr 78/2013 z dn. 28.06.2013 r. Rektora Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach w sprawie: zasad rozporządzania aktywami trwałymi przez Szpitale Kliniczne, dla których podmiotem tworzącym jest Śląski Uniwersytet Medyczny w Katowicach z późn. zm.

### I. ORGANIZATOR PRZETARGU - WYNAJMUJĄCY:

Uniwersyteckie Centrum Kliniczne im. prof. K. Gibińskiego Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach (zwany dalej: UCK)  
40-514 Katowice, ul. Ceglana 35  
NIP: 9542274017, REGON: 001325767  
Tel. (32) 3581 200  
Strona internetowa: [www.uck.katowice.pl](http://www.uck.katowice.pl),  
e-mail do kontaktu z Oferentami: [organizacyjny@uck.katowice.pl](mailto:organizacyjny@uck.katowice.pl)  
Osoba upoważniona do kontaktu z Oferentami w sprawach przedmiotu najmu:  
Agnieszka Wierzbicka tel. (32) 3581 433

### II. PRZEDMIOT NAJMU:

1. Przedmiotem najmu są trzy pomieszczenia archiwizacyjne wyposażone w regały przesuwne z napędem elektrycznym o powierzchniach użytkowych:
  - pomieszczenie o powierzchni użytkowej 105,93 m<sup>2</sup> wyposażone w regały przesuwne z napędem elektrycznym o łącznej długości półek wynoszącej 2.028 mb (zwane Archiwum A),
  - pomieszczenie o powierzchni użytkowej 105,92 m<sup>2</sup> wyposażone w regały przesuwne z napędem elektrycznym o łącznej długości półek wynoszącej 1.774 mb (zwane Archiwum B),
  - pomieszczenie o powierzchni użytkowej 127,70 m<sup>2</sup> wyposażone w regały przesuwne z napędem elektrycznym o łącznej długości półek wynoszącej 2.496 mb (zwane Archiwum C).

9/61

Pomieszczenia archiwizacyjne stanowiące przedmiot najmu zlokalizowane są na parterze budynku Archiwum UCK położonym w Katowicach przy ul. Medyków 14. Pomieszczenia zostały odpowiednio oznaczone na planie stanowiącym Załącznik nr 1 do projektu Umowy, o której mowa w części III pkt 2 niniejszego Regulaminu.

2. **Każde z pomieszczeń stanowi oddzielną, samodzielłą część do wynajęcia. Oferent może złożyć ofertę w zakresie jednego lub większej liczby pomieszczeń archiwizacyjnych.**  
Pomieszczenia archiwizacyjne, o których mowa powyżej (Archiwum A, Archiwum B, Archiwum C), stanowią odrębne pakiety w rozumieniu niniejszego postępowania. Dopuszcza się składanie ofert częściowych na jeden, dwa lub wszystkie pakiety. Ocena ofert oraz wybór najkorzystniejszej oferty będą dokonywane odrębnie dla każdego pakietu. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zawarcia odrębnych umów dla poszczególnych pakietów.
3. W ramach najmu UCK umożliwi Najemcy korzystanie z zaplecza higieniczno-socjalnego.
4. Wynajmujący jest podmiotem uprawnionym do dysponowania nieruchomością położoną w Katowicach przy ul. Medyków 14, składającą się z działki nr 7/29 (obręb: 0003, Dz. Ligota, arkusz mapy: 90), księga wieczysta nr KA1K/00121980/9, prowadzona przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych (dalej zwaną Nieruchomością) zabudowanej budynkiem Archiwum wybudowanym przez Wynajmującego.
5. Wskazana Nieruchomość stanowi własność Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach, natomiast Wynajmujący włada nią na podstawie umowy użyczenia zawartej z właścicielem w dniu 9 lipca 2009 r.
6. Okres najmu: **120 miesięcy od dnia wydania przedmiotu najmu.**
7. Przedmiot najmu winien być przeznaczony na przechowywanie dokumentacji podlegającej archiwizacji.

### III. WARUNKI NAJMU:

1. Warunkiem wynajmu pomieszczeń archiwizacyjnych zlokalizowanych w budynku Archiwum jest:
  - a) Zobowiązanie Najemcy do używania zgodnie z przeznaczeniem pomieszczenia/zespołu pomieszczeń do przechowywania dokumentacji podlegającej archiwizacji na warunkach określonych w projekcie Umowy, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu.
  - b) Działalność prowadzona przez Najemcę nie może zakłócać bieżącej działalności Wynajmującego, nie może być uciążliwa dla pacjentów i personelu Wynajmującego, nie może powodować zagrożeń związanych z bezpieczeństwem obiektów budowlanych, pacjentów i personelu Wynajmującego, a w szczególności związanych z bezpieczeństwem pożarowym.
  - c) Działalność prowadzona przez Najemcę w przedmiocie najmu nie może być konkurencyjna w stosunku do działalności prowadzonej przez Wynajmującego oraz prowadzonej przez Śląski Uniwersytet Medyczny w Katowicach.
2. Szczegółowe informacje dotyczące warunków najmu zawarte są w projekcie Umowy, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu.

#### IV. CZYNSZ NAJMU:

1. Minimalny miesięczny czynsz najmu wynosi:
  - a) dla Archiwum A o powierzchni użytkowej 105,93 m<sup>2</sup>: 7 620,60 zł netto (tj. 71,94 zł netto/m<sup>2</sup>), z zastosowaniem obowiązującej stawki VAT,
  - b) dla Archiwum B o powierzchni użytkowej 105,92 m<sup>2</sup>: 7 369,91 zł netto (tj. 69,58 zł netto/m<sup>2</sup>), z zastosowaniem obowiązującej stawki VAT,
  - c) dla Archiwum C o powierzchni użytkowej 127,70 m<sup>2</sup>: 9 237,82 zł netto (tj. 72,34 zł netto/m<sup>2</sup>), z zastosowaniem obowiązującej stawki VAT.
2. Czynsz zaproponowany w ofercie dla poszczególnych pomieszczeń archiwizacyjnych nie może być niższy niż kwoty określone w pkt. 1. Oferta zawierająca czynsz niższy niż kwoty określone w pkt. 1 zostanie odrzucona jako niezgodna z warunkami przetargu.
3. Oprócz czynszu Najemcę będą obciążać także inne opłaty związane z eksploatacją Przedmiotu Najmu, a w szczególności koszty mediów oraz podatek od nieruchomości. Koszty te będą rozliczane zgodnie z zapisami projektu Umowy stanowiącego Załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu (§ 6 ust. 6).
4. Oferta najmu musi zawierać stawkę czynszu najmu. Niedopuszczalne jest ustalanie alternatywnych stawek czynszu najmu.

#### V. TERMIN SKŁADANIA OFERT:

Oferty winny zostać złożone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30.04.2026 r. godz. 11.00. UCK zastrzega sobie prawo do przedłużenia terminu składania ofert. W przypadku przedłużenia terminu składania ofert odpowiedniemu przedłużeniu ulegają również terminy: otwarcia ofert i rozstrzygnięcia przetargu.

#### VI. TERMIN OTWARCIA OFERT:

Oferty zostaną otwarte dnia 30.04.2026 r. o godz. 11.30.

#### VII. TERMIN ROZSTRZYGNIĘCIA PRZETARGU:

Planowany termin rozstrzygnięcia postępowania do dnia 11.05.2026 r. UCK zastrzega sobie prawo do przedłużenia terminu rozstrzygnięcia postępowania w przypadku konieczności uzyskania od oferenta wyjaśnień dotyczących przedstawionej oferty.

#### VIII. PROCEDURA PRZETARGOWA:

1. Przetarg prowadzony będzie w formie przetargu pisemnego, ofertowego.
2. Ogłoszenie o przetargu UCK zamieszcza w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie oraz na stronie internetowej [www.uck.katowice.pl](http://www.uck.katowice.pl).
3. Do formularza oferty należy dołączyć wymagane dokumenty oraz podać informacje szczegółowo wskazane w części IX niniejszego Regulaminu.
4. UCK na każdym etapie przetargu ma prawo pisemnego żądania od oferentów wyjaśnień oraz uzupełnienia dokumentów, w szczególności jeśli treść złożonej oferty budzi wątpliwości lub oferta nie spełnia warunków określonych przez UCK, z zastrzeżeniem zapisu części IV pkt 2. UCK zakreśli oferentowi termin na złożenie wyjaśnień lub uzupełnienie dokumentów. Bezskuteczny upływ wyznaczonego terminu spowoduje odrzucenie oferty.

4

## IX. OPIS PRZYGOTOWANIA OFERTY:

1. Oferent ponosi wszelkie koszty przygotowania i złożenia oferty.
2. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Ofertę sporządza się w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Oferent składa ofertę według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 2 do niniejszego Regulaminu.
5. Formularz oferty musi być prawidłowo, kompletnie i czytelnie wypełniony, podpisany i opieczetowany przez osobę uprawnioną/osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta zgodnie z danymi ujawnionymi w Krajowym Rejestrze Sądowym lub osoby umocowane do działania w ich imieniu albo przedsiębiorcę lub jego umocowanego przedstawiciela (w stosunku do podmiotów nie podlegających wpisowi do KRS).
6. Do formularza oferty należy dołączyć następujące dokumenty i oświadczenia:
  - a) aktualny (tj. wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji potwierdzający, że Oferent występuje w obrocie prawnym oraz że oferta została złożona przez osoby uprawnione do reprezentowania oferenta; UCK dopuszcza złożenie wydruku komputerowego informacji odpowiadającej aktualnemu odpisowi z KRS lub aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
  - b) aktualne zaświadczenie o niezaleganiu z należnościami wobec Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert,
  - c) oświadczenie stanowiące Załącznik Nr 3 do Regulaminu,
7. Osoba lub osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta muszą podpisać wszystkie strony oferty oraz załączniki, z wyłączeniem zaświadczeń i odpisów pozyskanych z systemów teleinformatycznych administracji publicznej. Umocowanie do działania w imieniu Oferenta winno wynikać z Krajowego Rejestru Sądowego lub CEIDG albo też udzielonego przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta pełnomocnictwa.  
W przypadku składania oferty przez osobę posiadającą pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta, wymagane jest dołączenie do oferty oryginału pełnomocnictwa lub jego notarialnie poświadczonej kopii.
8. W przypadku składania dokumentów w formie kserokopii i odpisów, muszą one być poświadczone „za zgodność z oryginałem” przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta.
9. Ofertę należy złożyć w siedzibie UCK w Sekretariacie Dyrektora w zamkniętej kopercie gwarantującej zabezpieczenie jej nienaruszenia do terminu otwarcia ofert. Koperta powinna być zaadresowana według poniższego wzoru:

*„Nazwa, adres Oferenta*

.....  
*Uniwersyteckie Centrum Kliniczne  
im. prof. K. Gibińskiego Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach  
40-514 Katowice, ul. Ceglana 35  
„Oferta na najem pomieszczenia/zespołu pomieszczeń archiwizacyjnych  
w budynku Archiwum  
nie otwierać przed 30.04.2026 r. godz. 11.30”*

## X. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ:

1. Oferent jest związany ofertą przez okres 60 dni od terminu składania ofert w przetargu.

d

2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
3. UCK może zwrócić się do oferentów przed upływem terminu związania ofertą o jego przedłużenie do kolejnych 30 dni.

#### XI. PRACE KOMISJI:

1. Postępowanie przetargowe prowadzi Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Dyrektora UCK.
2. W części jawnej Komisja:
  - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz liczbę otrzymanych ofert,
  - 2) otwiera koperty z ofertami,
  - 3) podaje nazwy Oferentów i zaproponowaną cenę.
3. W części jawnej mają prawo uczestniczyć Oferenci.
4. Po otwarciu ofert członkowie Komisji Przetargowej składają pisemne oświadczenia o swojej bezstronności. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik Nr 4 do Regulaminu. W przypadku niezłożenia przez członka Komisji oświadczenia albo zaistnienia przesłanek wyłączenia przewodniczący niezwłocznie występuje do Dyrektora z wnioskiem o wyłączenie danej osoby z Komisji – Dyrektor może powołać do składu Komisji nowego członka. Do tego czasu przerywa się prace Komisji, a termin związania ofertą ulega zawieszeniu. W przypadku zmiany w składzie Komisji nowy członek składa niezwłocznie oświadczenie o swojej bezstronności.
5. W części niejawnej (bez udziału Oferentów) Komisja:
  - 1) zwraca jako nieotwarte oferty złożone po terminie,
  - 2) weryfikuje oferty oraz ustala, które z ofert spełniają warunki określone w Regulaminie Przetargu;
  - 3) wzywa do złożenia oraz przyjmuje i rozpatruje pisemne wyjaśnienia, oświadczenia i dokumenty złożone przez oferentów;
  - 4) odrzuca oferty, które:
    - nie odpowiadają warunkom określonym w Regulaminie Przetargu,
    - nie zostały uzupełnione lub co do których nie złożono wyjaśnień w wyznaczonym terminie;
  - 5) wybiera najkorzystniejszą ofertę, odrębnie dla każdego pomieszczenia archiwizacyjnego lub stwierdza, że nie wybiera ofert,
  - 6) sporządza i podpisuje protokół stwierdzający przebieg postępowania.

#### XII. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERTY:

1. Komisja Przetargowa przyzna badanej ofercie punkty odrębnie dla poszczególnych pomieszczeń archiwizacyjnych wskazanych przez oferenta w ramach kryterium:
  - i. wysokość jednomiesięcznego czynszu najmu.
  - ii. Maksymalna ilość punktów, którą może uzyskać oferta w ramach kryterium: 100 pkt.
2. Punkty za kryterium wymienione w pkt 1 będą obliczane odrębnie dla poszczególnych pomieszczeń archiwizacyjnych dla każdej ważnej, ocenianej oferty wg wzoru:
  - CZmax – najwyższy czynsz spośród ocenianych ofert
  - CZb – czynsz podany w badanej ofercie
  - 100 – stały współczynnik
  - $(CZb/CZmax) \times 100 =$  ilość punktów badanej oferty.**

2

3. Za najkorzystniejszą – odrębnie dla każdego pomieszczenia archiwizacyjnego, zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów.
4. W przypadku, gdy dla danego pomieszczenia archiwizacyjnego więcej niż jedna oferta uzyska najwyższą liczbę punktów wzywa się Oferentów, których oferty uzyskały najwyższą liczbę punktów do złożenia ofert dodatkowych w odniesieniu do tego pomieszczenia, wyznaczając termin, nie krótszy niż 7 dni.
5. W sytuacji, gdyby w wyznaczonym terminie nie wpłynęły oferty dodatkowe przetarg w odniesieniu do danego pomieszczenia zostanie zamknięty bez dokonania wyboru.

### **XIII. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI:**

1. Pytania w sprawie przetargu można kierować listownie na adres siedziby UCK lub za pomocą poczty elektronicznej na adres: [organizacyjny@uck.katowice.pl](mailto:organizacyjny@uck.katowice.pl).
2. UCK udzieli odpowiedzi na pytanie związane z przedmiotem przetargu pod warunkiem, że wpłynie ono do UCK nie później niż na 3 dni przed upływem terminu składania ofert. Odpowiedź na pytania UCK zamieści na swojej stronie internetowej [www.uck.katowice.pl](http://www.uck.katowice.pl).
3. Pytania złożone po terminie pozostawia się w aktach postępowania bez odpowiedzi.
4. UCK w sprawie żądania od oferenta udzielenia wyjaśnień lub uzupełnienia dokumentów będzie się porozumiewał z oferentami w formie pisemnej za pomocą poczty elektronicznej na wskazany przez oferenta w złożonej ofercie adres e-mail.

### **XIV. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY:**

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty dla poszczególnych pomieszczeń archiwizacyjnych UCK zawiadomi na piśmie oferentów, którzy złożyli oferty o:
  - wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), siedzibę i adres Oferenta, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru,
  - ofertach, które zostały odrzucone, podając uzasadnienie.
2. Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty dla poszczególnych pomieszczeń UCK niezwłocznie umieści na stronie internetowej [www.uck.katowice.pl](http://www.uck.katowice.pl) oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie. UCK pisemnie na wskazany w ofercie adres e-mail zawiadomi Oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę o sposobie, miejscu i terminie podpisania umowy. UCK dopuszcza możliwość zawarcia umowy w formie pisemnej osobiście we wskazanym terminie w siedzibie UCK lub korespondencyjnie. W przypadku konieczności osobistego stawiennictwa w celu podpisania Umowy, wskazany w zawiadomieniu termin nie może być krótszy niż 5 dni od odebrania zawiadomienia przez wybranego Oferenta.
3. Niezbędnym warunkiem do zawarcia Umowy z wybranym Oferentem będzie uzyskanie przez UCK zgody Podmiotu Tworzącego - JM Rektora Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach – na najem pomieszczeń. Oznacza to, iż Umowa najmu może zostać zawarta dopiero po uzyskaniu przez UCK takiej zgody. W przypadku, jeżeli nie dojdzie do zawarcia Umowy z powodu braku zgody Podmiotu Tworzącego wybranemu Oferentowi nie służą względem UCK żadne roszczenia z powyższego tytułu.
4. UCK zastrzega sobie prawo do zmiany zapisów Umowy (zaakceptowanej w przetargu przez Oferenta), w przypadku gdy Podmiot Tworzący po rozstrzygniętym przetargu zgłosi uwagi do jej treści i uzaleźni wydanie zgody na najem pomieszczeń od zmiany zapisów Umowy.

Oferentowi, który nie zaakceptuje takich zmian nie przysługują względem UCK żadne roszczenia z powyższego tytułu.

5. W razie niezawarcia przez Oferenta umowy w terminie, o którym mowa w pkt. 2 z powodu przyczyny leżącej po stronie Oferenta, Wynajmujący jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania za poniesione przez Wynajmującego koszty przeprowadzenia postępowania na zasadach ogólnych.

#### XV. POZOSTAŁE INFORMACJE:

1. Do spraw nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy - Kodeks cywilny.
2. UCK zastrzega sobie prawo na każdym etapie do odwołania przetargu lub zmiany jego warunków bez podania przyczyny, jak również prawo niepodpisania Umowy z wybranym Oferentem.

**DYREKTOR**  
Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego  
im. prof. Józefa Piłsudskiego  
Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach  
*Renata Wachowicz*

#### Załączniki:

1. Projekt Umowy,
2. Formularz oferty,
3. Oświadczenie Oferenta,
4. Oświadczenie Członka Komisji o bezstronności.

*St*      *L1-111*      *Wachowicz*

