

Załącznik nr 1

Szczegółowe warunki konkursu

I. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU

Konkurs obejmuje wynajem powierzchni użytkowej od 1m² do 2,45 m² w budynku Centrum Sportowo-Rehabilitacyjne Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego w Warszawie z przeznaczeniem powierzchni na instalację samoobsługowych automatów vendingowych sprzedających dania gotowe i przekąski, oraz zimne napoje z dopuszczeniem asortymentu ze zdrową żywnością.

Godziny otwarcia budynku poniedziałek – piątek 6.00 - 22.00, sobota - niedziela 6.00 -21.00. Dostęp najemcy do lokalu w godzinach otwarcia budynku.

Najemca zobowiązany będzie do zainstalowania jednego automatu vendingowego o powierzchni nieprzekraczającej 1,45 m², zlokalizowanego na parterze budynku w bliskim sąsiedztwie basenu oraz hali sportowej, oraz drugiego automatu znajdującego się w pobliżu bocznego wejścia do budynku i szatni dla studentów. Automaty oferować będą sprzedaż przekąsek i zimnych napoi. Oznaczenie lokalizacji urządzeń znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunkach nr 1, 2 i 3. Dopuszcza się instalację trzech automatów na wskazanej powierzchni, pod warunkiem że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 2,45 m² (maksymalna długość urządzeń w jednym ciągu 1,45m w sąsiedztwie basenu, 1m w sąsiedztwie szatni).

Czynsz będzie płacony od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu umowy i zostanie naliczony za zajmowaną powierzchnię, na podstawie deklaracji najemcy w formularzu ofertowym.

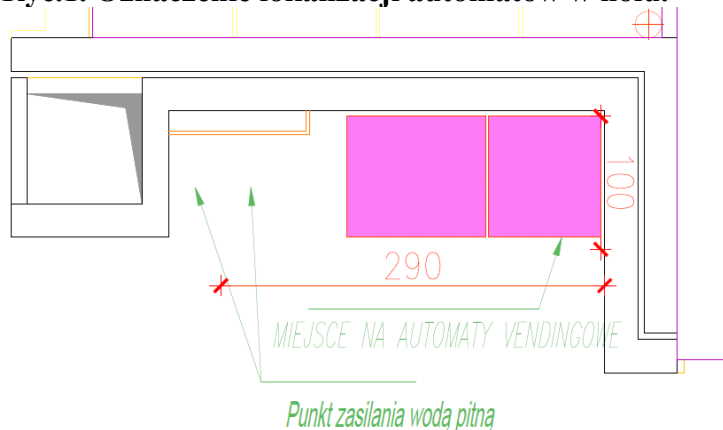
Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi najwcześniej 8 listopada 2025 r., a najpóźniej 17 listopada 2025 r.

Automaty zostaną zainstalowane w miejscu wyznaczonym przez Wynajmującego i nie mogą być przenoszone w inne miejsce bez pisemnej jego zgody.

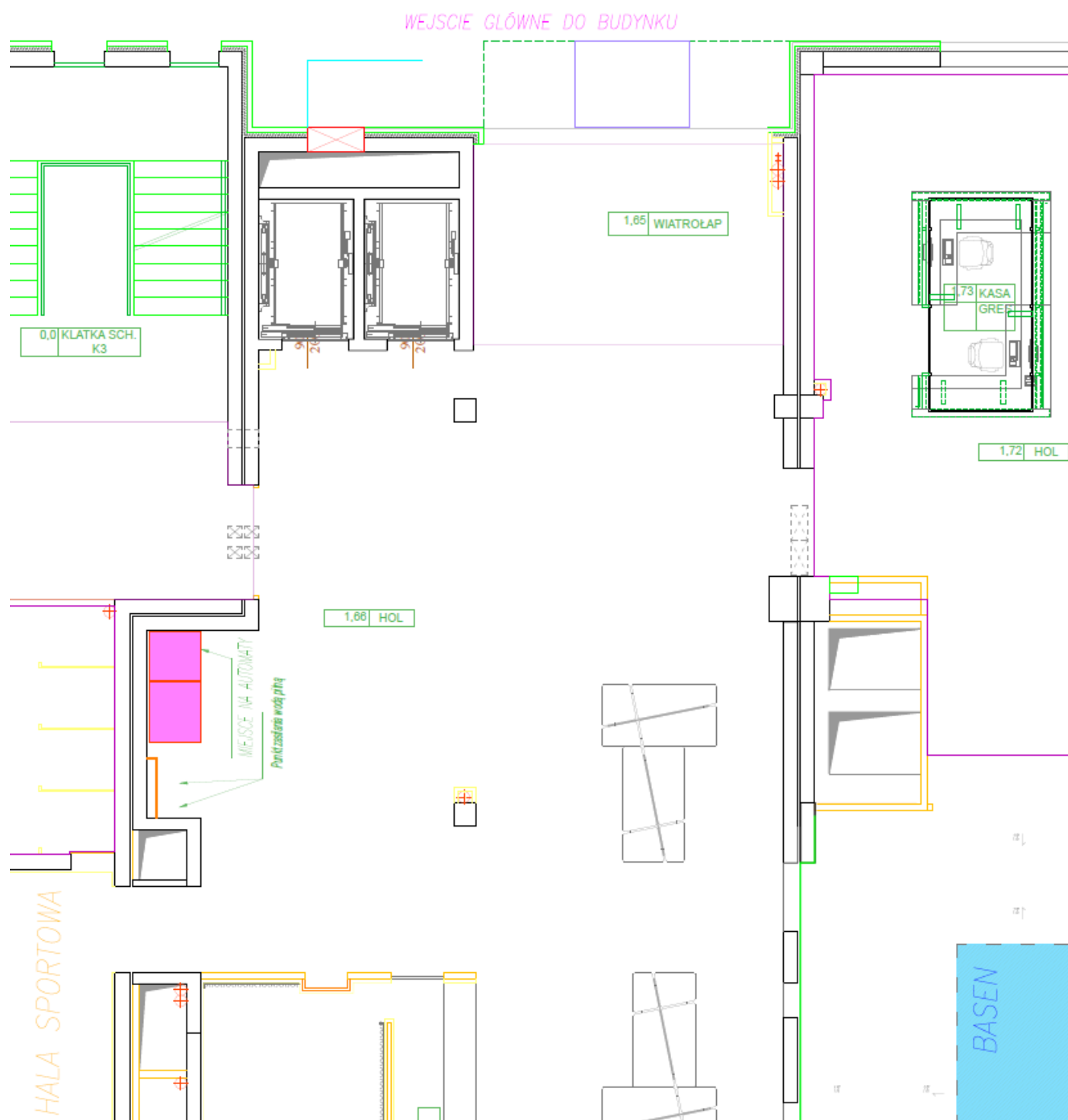
Powierzchnia użytkowa może wymagać poniesienia nakładów na koszt Najemcy poprzez przystosowanie powierzchni do prowadzonej działalności.

Wynajmowana powierzchnia wyposażona jest w punkt poboru wody i zasilanie elektryczne.

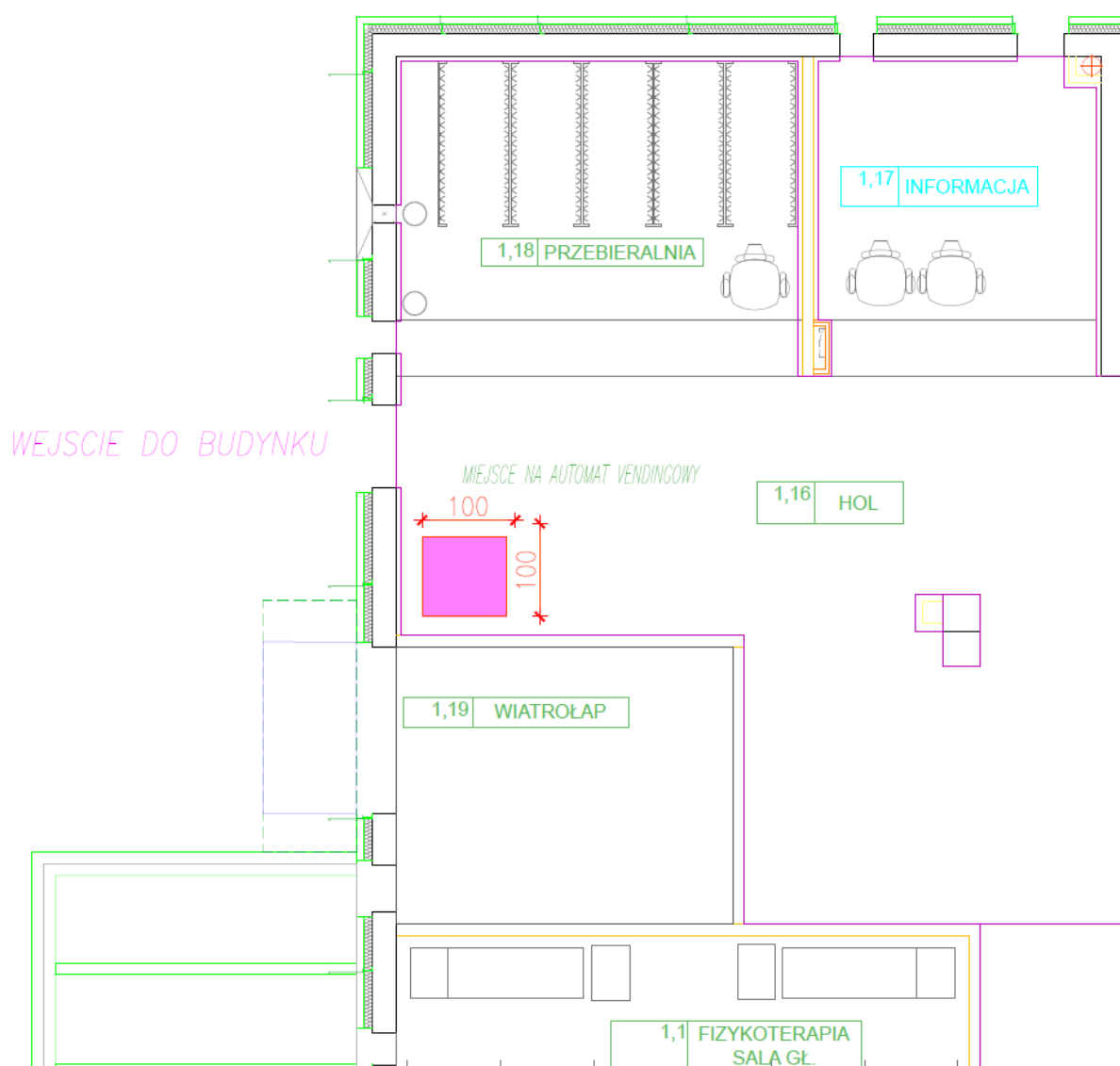
Ryc.1. Oznaczenie lokalizacji automatów w holu.



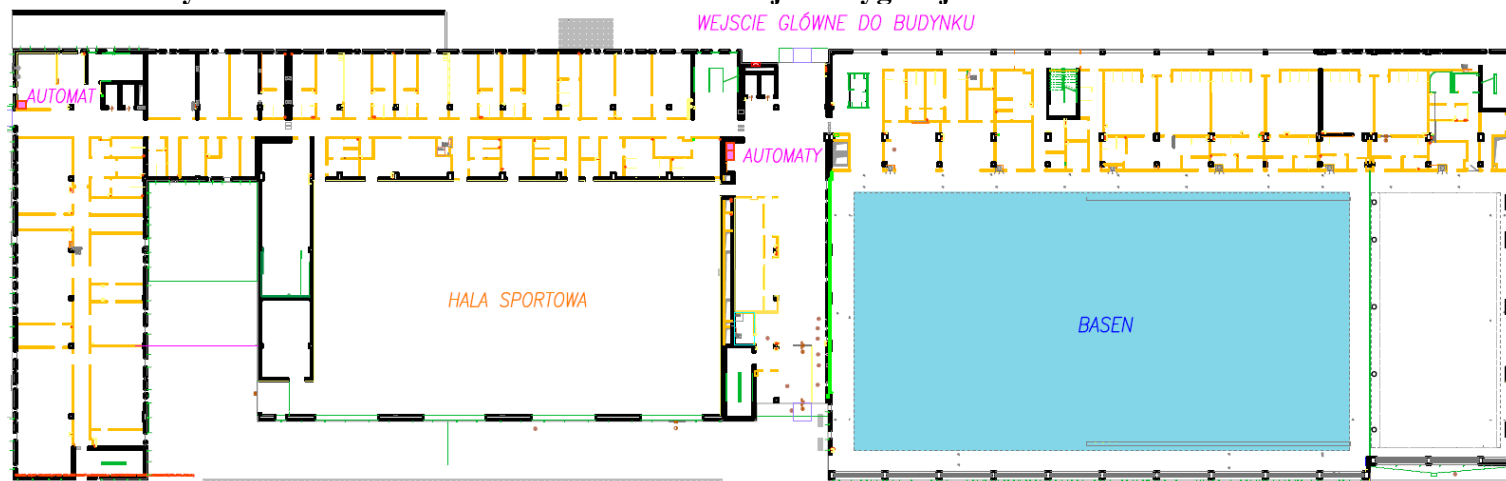
Ryc. 2. Oznaczenie lokalizacji automatów w holu.



Ryc. 3. Oznaczenie lokalizacji automatu w drugiej części budynku.



Ryc. 4. Oznaczenie automatów na rzucie całej kondygnacji.



II. OPIS WYMAGAŃ STAWIANYCH NAJEMCY LOKALU.

1. Warunkiem koniecznym do złożenia oferty jest prowadzenie przez Najemcę działalności gospodarczej.
2. Najemca nie może zalegać z opłatą podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne.
3. Wobec Najemcy nie ogłoszono upadłości lub likwidacji oraz nie jest prowadzone postępowanie upadłościowe.
4. Najemca posiada uprawnienia do wykonywania zadeklarowanej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
5. Wykluczenie z udziału w konkursie dotyczy podmiotów mających zadłużenie wobec WUM, chyba, że jest to podmiot, który podpisał ugodę z WUM i wywiązuje się w pełni z warunków zawartej ugody.

III. OGRANICZENIA DOTYCZĄCE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI:

- a. **wykluczone** instalowanie automatów do gier i do gier o niskich wygranych,
- b. **wykluczone** prowadzenie działalności handlowej, w tym promocyjnej i informacyjnej, produktami powodującymi lub mogącymi powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. **dopalaczami**, nawet jeżeli produkty te są przeznaczone do spożycia,
- c. **wykluczona** sprzedaż alkoholu,
- d. **wykluczona** sprzedaż papierosów i e-papierosów,
- e. **wykluczona** sprzedaż napojów z dodatkiem kofeiny lub tauryny osobom poniżej 18 roku życia i sprzedaży napojów z dodatkiem kofeiny lub tauryny z automatu – w rozumieniu ustawy z dn. 17 sierpnia 2023 r. o zmianie ustawy o zdrowiu publicznym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1718.).

IV. OPIS WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH ZAWARTOŚCI OFERTY

1. Materiały związane z konkursem, tj. ofertę oraz wszystkie wymagane dokumenty należy złożyć według wzoru i zasad określonych w niniejszych szczegółowych warunkach konkursu (Załącznik nr 1 do ogłoszenia) oraz w regulaminie konkursu (Załącznik nr 2 do ogłoszenia).
2. Ofertę należy przygotować na formularzu stanowiącym Załącznik Nr 3 do ogłoszenia.
3. Do oferty należy dołączyć:
 - a) dowód wpłaty wadium,
 - b) oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy,
 - c) aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty zaświadczenie z właściwego ZUS i Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia konkursu lub oświadczenia o braku zaległości z ww. opłatami wraz z pisemnym zobowiązaniem do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy,
 - d) zaakceptowany i parafowany wzór umowy (Załącznik nr 4 do ogłoszenia),

4. Zaleca się ponumerowanie stron i spięcie w sposób uniemożliwiający wysunięcie którejkolwiek kartki.
5. Brak któregokolwiek z wymaganych dokumentów skutkuje odrzuceniem oferty.

V. OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, Wynajmujący będzie oceniał oferty niepodlegające odrzuceniu na podstawie poniższych kryteriów, przypisując im wagę procentową:

KRYTERIUM nr I - wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m² (bez podatku VAT) P(A) - waga 60 %.

Punkty w tym kryterium zostaną przyznane według następującego wzoru:

$$P(A) = Cx / Cmax \times 100 \times 60\%$$

Gdzie:

P(A) - liczba punktów przyznana ofercie „x” za kryterium ceny

Cx – stawka czynszu za m² netto zawarta w badanej ofercie „x”

Cmax – najwyższa stawka czynszu za m² wśród cen zawartych w ofertach

Oferta w kryterium nr I może uzyskać maksymalnie 60 punktów – waga kryterium

Oferty złożone poniżej stawki wywoławczej wynoszącej 1797 zł/m² podlegają odrzuceniu.

KRYTERIUM nr II – umieszczenie asortymentu ze zdrową żywnością w co najmniej jednym automacie.

P(B) - waga 40 %

Co najmniej jeden automat vendingowy powinien zawierać odpowiednio dobrany asortyment zdrowej żywności, stanowiący alternatywę dla tradycyjnych, wysoko przetworzonych przekąsek. Kryterium to ma na celu promowanie zdrowych nawyków żywieniowych oraz umożliwienie konsumentom dokonywania świadomych i korzystnych dla zdrowia wyborów.

Wymagania szczegółowe:

-Co najmniej 50% oferowanych produktów w min. Jednym automacie powinna stanowić zdrowa żywność.

-Produkty zdrowe powinny być oznaczone (np. etykieta "Zdrowy wybór", kolorowe oznaczenia, specjalna sekcja w automacie).

-Przykładowe produkty: orzechy bez soli, suszone owoce bez dodatku cukru, batony zbożowe bez sztucznych dodatków, chipsy z warzyw, naturalne jogurty, woda mineralna, świeże owoce (jeśli automat jest chłodzony).

- Skład produktów musi być zgodny z aktualnymi normami zdrowego żywienia (np. niska zawartość cukru, soli i tłuszczów trans).

40 punktów otrzyma Oferent, który zadeklaruje, że co najmniej 50% asortymentu automatu stanowić będzie zdrowa żywność (np. produkty niskoprzetworzone, bez dodatku cukru, o obniżonej zawartości tłuszczu, soli itp.).

Wynajmujący uzna za najkorzystniejszą ofertę, która uzyskała najwyższą liczbę punktów.

Lp.	Kryterium	Znaczenie w %
1.	wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m ² P(A)	60 %
2.	Asortyment ze zdrową żywnością P(B)	40 %
RAZEM		100%

Liczba punktów dla każdej z ocenianych ofert obliczona zostanie wg poniższego wzoru.

$$LP = P(A) + P(B)$$

gdzie:

Lp - łączna liczba punktów przyznanych ofercie,

P(A) - liczba punktów przyznanych ofercie w oparciu o kryterium I,

P(B) - liczba punktów przyznanych ofercie w oparciu o kryterium II,

Punkty będą liczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

VI. WARUNKI NAJMU

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - a) utrzymania Przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
 - b) zainstalowania automatów na własny koszt,
 - c) przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych i BHP,
 - d) wykonywania w Przedmiocie najmu we właściwym czasie i na swój koszt bieżących napraw i konserwacji niezbędnych do prawidłowego korzystania z Przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i umową,
 - e) pokrycia szkód wynikłych z winy Najemcy (niezachowania należytej staranności) w Przedmiocie najmu lub w wyniku prowadzonej działalności w Przedmiocie Najmu,
 - f) zapewnienia pełnego bezpłatnego serwisu i uzupełniania zapasu produktów przeznaczonych na sprzedaż,
 - g) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnych, ochrony środowiska, oraz będzie ponosić odpowiedzialność wobec wszelkich instytucji i służb za niedopełnienie obowiązków związanych z przestrzeganiem wyżej wymienionych przepisów,
 - h) posiadania pełnego ubezpieczenia prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w zakresie odpowiedzialności cywilnej, a także w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków,
 - i) uzyskania we własnym zakresie, na własny koszt i własne ryzyko wszelkich koniecznych, przewidzianych przepisami prawa zezwoleń, uzgodnień i opinii związanych z dostosowaniem Przedmiotu umowy do wymogów działalności, jaka będzie w nim prowadzona. Koszty uzyskania takich zezwoleń obciążają Najemcę,

VII. ZAWARCIE UMOWY

1. Umowę zawiera się w terminie nie później niż w ciągu 14 dni od dnia ogłoszenia wyników konkursu.
2. Z wyłonionym w drodze konkursu podmiotem zostanie zawarta umowa najmu na okres 3 lat z możliwością przedłużenia na 2 lata na wniosek najemcy.

3. Udostępnienie powierzchni użytkowej Najemcy w budynkach – po podpisaniu umowy najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

Wyniki konkursu zostaną podane na oficjalnej stronie Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego:

<https://bip.wum.edu.pl/artykuly/282/ogloszenia-o-wynajmie-powierzchni>