

Załącznik nr 1

Szczegółowe warunki konkursu**I. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU**

Konkurs obejmuje wynajem 20 m² powierzchni użytkowej w obiektach Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego zlokalizowanych w Warszawie zgodnie z poniższym zestawieniem:

Lp.	Nazwa zwyczajowa budynku, adres	lokalizacja / czy jest podłączenie do ZW	powierzchnia [m ²]	Rodzaj automatu
1	Centrum Dydaktyczne ul. Trojdena 2A Warszawa	parter holl przy głównym wejściu TAK, I piętro holl zachodnie wejście TAK,	4	Ciepłe napoje i przekąski + zimne napoje
2	Centrum Biblioteczno-Informacyjne ul. Żwirki i Wigury 63 Warszawa	parter holl przy głównym wejściu TAK, I piętro hol windach/TAK	3	Ciepłe napoje i przekąski + zimne napoje
3	Zwierzętaria ul. Pawińskiego 3C Warszawa	parter korytarz w Z. Zagrożeń Środowiskowych, Alergologii i Immunologii / TAK niski parter, korytarz przy salach 6 i 7 /TAK	2	Ciepłe napoje
4	Wydział Farmacji ul. Banacha 1 Warszawa	parter holl przy głównym wejściu, niski parter /TAK	3	Ciepłe napoje i przekąski + zimne napoje
5	Collegium Anatomicum - Centrum Biostruktury ul. Chałbińskiego 5 Warszawa	parter główne wejście	2	Ciepłe napoje i przekąski + kanapki
6	Budynek dydaktyczny Wydziału Nauki o Zdrowiu ul. Ciołka 27 Warszawa	parter holl przy głównym wejściu, kącik studencki w bloku C/TAK	2	Ciepłe napoje i przekąski + kanapki
7	Dom Studenta nr 1 ul. Batalionu Pięć 9 Warszawa	parter holl przy głównym wejściu	1	Przekąski + zimne napoje
8	Dom Studenta nr 2 i 2 BIS ul. Karolkowa 84 Warszawa	parter holl przy głównym wejściu	1	Przekąski + zimne napoje
9	Uniwersyteckie Centrum Stomatologiczne ul. Binnieckiego 6 Warszawa	parter przy windzie oraz przy rejestracji, 3 piętro korytarz / NIE	2	Ciepłe napoje i przekąski + kanapki

Łącznie:

20

Na potrzeby niniejszego konkursu przyjmuje się, że jedna jednostka powierzchni umownej (1m²) odpowiada jednemu automatu vendingowemu, niezależnie od jego rzeczywistych wymiarów lub zajmowanej powierzchni fizycznej.

Każde urządzenie vendingowe stanowiące odrębną jednostkę techniczną lub funkcjonalną traktowane jest jako odrębny automat vendingowy i odpowiada 1m² powierzchni umownej. Połączenie automatów w zestawy, ciągi, zabudowy lub inne formy zespolenia nie wpływa na sposób rozliczenia – liczba automatów ustalana jest według liczby faktycznych jednostek vendingowych, a nie ich zewnętrznej formy lub sposobu zabudowy.

Po upływie 6 miesięcy od zawarcia umowy najmu najemca będzie miał możliwość rozszerzenia lub zmniejszenia powierzchni najmu o 4 urządzenia za zgodą Wynajmującego.

Czynsz będzie płatny od dnia zawarcia umowy najmu. W miesiącach lipiec, sierpień, wrzesień będzie obowiązywała obniżona o 50 % stawka czynszu najmu.

Automaty zostaną zainstalowane w miejscach wyznaczonych 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.

II. OPIS WYMAGAŃ STAWIANYCH NAJEMCY LOKALU.

1. Powierzchnia użytkowa zostaje wynajęta Najemcy w celu prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na zainstalowaniu, uruchomieniu, serwisowaniu automatów vendingowych (samosprzedających) oraz pobieraniu przez Najemcę pożytków ze sprzedaży oferowanych w automatach produktów spożywczych.
2. Warunkiem koniecznym do złożenia oferty jest prowadzenie przez Najemcę działalności gospodarczej.
3. Najemca nie może zalegać z opłatą podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne.
4. Wobec Najemcy nie ogłoszono upadłości lub likwidacji oraz nie jest prowadzone postępowanie upadłościowe.
5. Najemca posiada uprawnienia do wykonywania zadeklarowanej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
6. 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.
7. **Oferowane automaty vendingowe muszą umożliwiać sprzedaż asortymentu wskazanego dla danej lokalizacji, zgodnie z tabelą określoną w punkcie I Szczegółowych Warunków Konkursu. W szczególności w lokalizacjach, w których wymagane są automaty przeznaczone do sprzedaży świeżych kanapek, brak możliwości oferowania świeżych kanapek będzie traktowany jako niespełnienie warunków udziału w konkursie. Oferent jest zobowiązany dostosować rodzaj i konfigurację automatów do wymagań określonych dla każdej z lokalizacji.**

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 kryterium:

Jedynym kryterium jest wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m² (bez podatku VAT) P(A) - waga 100 %.

Punkty w tym kryterium zostaną przyznane według następującego wzoru:

$$P(A) = C_x / C_{\max} \times 100\%$$

Gdzie:

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

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

C_{max} – najwyższa stawka czynszu za m² wśród cen zawartych w ofertach

Oferta w kryterium nr I może uzyskać maksymalnie 100 punktów – waga kryterium

Oferty złożone poniżej stawki wywoławczej wynoszącej 1800 zł/m² podlegają odrzuceniu.

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 2 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>