

Załącznik nr 2

Szczegółowe warunki konkursu

I. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU I PROWADZONEJ W NIM DZIAŁALNOŚCI

Niniejszy konkurs ofert obejmuje najem lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 130,42 m² znajdującego się na parterze w budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Grójeckiej 69 w Warszawie.

Stan techniczny lokalu:

Pomieszczenia w stanie dobrym – normalne ślady użytkowania. Do odświeżenia powłoki malarskie ścian. Na sufitach kasetony kompletne, bez uszkodzeń - stan dobry. Pomieszczenia wentylowane mechanicznie – anemostaty w sufitach. Brak uszkodzeń ram aluminiowych okien i drzwi zewnętrznych, brak pęknięć we wszystkich szybach zespolonych witryny i drzwiach wejściowych, drzwi wewnętrzne sprawne stan dobry, podłoga w dwóch pomieszczeniach biurowych zaplecza wykładzina dywanowa - stan dostateczny, podłoga w sali głównej i pom. przyległego, korytarzy, pom. socjalnego, toalety/WC z terrakoty – stan dobry, bez uszkodzeń.

Instalacja elektryczna sprawna z oświetleniem pomieszczeń kasetonowym sufitowym z żarzeniówkami, gniazda zasilania prądem V220 w każdym pomieszczeniu.

Instalacja centralnego ogrzewania stalowa sprawna, wyposażona w 10 sztuk grzejników stalowych z zaworami termoregulacyjnymi, bez oznak korozji i wycieków.

Instalacja kanalizacji sanitarnej sprawna w stanie dobrym po wymianie w 2025r.

Instalacja wodociągowa wewnętrzna z rur PP z podlicznikiem zużycia, sprawna, stan dobry, m. in. pion instalacji ZW wymieniony w 2025r.

Lokal posiada instalację klimatyzacji pomieszczenia głównego z centralnym klimatyzatorem umieszczonym na suficie, sterowanym centralną zamieszczoną na ścianie pomieszczenia.

Lokal wyposażony jest w instalację alarmową wewnętrzną z systemem powiadomienia służb interwencyjnych do uruchomienia i adaptacji według własnych potrzeb Wynajmującego.

Pomieszczenie socjalne szafkę z wmontowanym zlewem jednokomorowym z baterią oraz dwie szafki wiszące – stan wyposażenia dobry.

Pomieszczenie WC posiada umywalkę ze stopką z baterią , sprawny elektryczny podgrzewacz wody 50L oraz sprawne WC ze spłuczką i deską sedesową.

Lokal posiada zewnętrzną konstrukcję stalową na całej długości witryny, umożliwiającą zamontowanie reklamy z nazwą prowadzonej działalności gospodarczej oraz możliwością podłączenia oświetlenia tej reklamy.

Lokal wymaga:

Wykonania prac malarskich ścian we wszystkich pomieszczeniach lokalu, uzupełnienia ubytków/obróbki futryny drzwi wyjściowych zaplecza oraz obróbki otworu wejścia do pom. pomocniczego sali głównej, zamocowania w kilku miejscach listwy przypodłogowej. Wykonania połączeń i uruchomienie wewnętrznej instalacji alarmowej (według potrzeb).

Zlecenia montażu licznika energii elektrycznej po podpisaniu umowy z dostawcą mediów.

Wszelkie ulepszenia lub przebudowa pomieszczeń możliwa jest wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

II. OPIS WYMAGAŃ STAWIANYCH NAJEMCY LOKALU.

- Warunkiem koniecznym do złożenia oferty jest prowadzenie przez Najemcę działalności gospodarczej.
- Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przyjętych ogólnie norm i zasad „dobrego sąsiedztwa” w stosunku do znajdujących się w pobliżu instytucji i mieszkańców, nie organizowania wydarzeń i imprez z użyciem instalacji nagłaśniających w godzinach ciszy nocnej obowiązującej w części mieszkalnej budynku.
- Najemca nie może zalegać z opłatą podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne.
- Wobec Najemcy nie ogłoszono upadłości lub likwidacji oraz nie jest prowadzone postępowanie upadłościowe.
- Najemca posiada uprawnienia do wykonywania zadeklarowanej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
- Wykluczenie z udziału w konkursie dotyczy podmiotów mających zadłużenie wobec WUM, chyba, że jest to podmiot, który podpisał umowę z WUM i wywiązuje się w pełni z warunków zawartej umowy.

III. OGRANICZENIA DOTYCZĄCE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

Bezwzględnie zakazuje się:

- a) prowadzenia jakiegokolwiek formy działalności hazardowej,
- b) prowadzenia placówki handlowej zajmującej się w przeważającej ilości sprzedażą napojów alkoholowych – sklepów monopolowych,
- c) prowadzenia placówki handlowej zajmującej się wyłącznie sprzedażą papierosów i e-papierosów,
- d) prowadzenia 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,
- e) montażu automatów do gier i do gier o niskich wygranych,
- f) sprzedaży 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.),
- g) prowadzenia działalności godzącej w dobre imię Uczelni lub mogącej narazić Uczelnię na utratę dobrego wizerunku.

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 2 do ogłoszenia) oraz w regulaminie konkursu (Załącznik nr 3 do ogłoszenia).
2. Ofertę należy przygotować na formularzu stanowiącym Załącznik Nr 4 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) paraflowaną kopię wzoru umowy (Załącznik nr 5 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 Komisja konkursowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium zaoferowaną wysokość czynszu netto za miesiąc za 1 m² (bez podatku VAT).

VI. WARUNKI NAJMU

1. Z wyłonionym w drodze przedmiotowego konkursu podmiotem zostanie zawarta umowa najmu na okres 2 lat z możliwością przedłużenia na kolejny okres wyłącznie na wniosek Najemcy i za zgodą Wynajmującego.
2. Najemca jest zobowiązany do:
 - a) dostosowania na swój koszt lokalu do prowadzonej działalności, w tym odświeżenia powłoki malarskiej ścian, adaptacji i uruchomienia instalacji alarmowej, wykonania drobnych prac w zakresie obróbki wejścia do pokoju z sali głównej oraz wzmocnienia mocowania futryny drzwi wejściowych zaplecza,
 - b) zainstalowania licznika energii elektrycznej i zawarcia umowy z dostawcą i dystrybutorem energii elektrycznej,
 - c) utrzymania Lokalu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
 - d) przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych i BHP,
 - e) wykonywania w Lokalu we właściwym czasie i na swój koszt bieżących napraw i konserwacji niezbędnych do prawidłowego korzystania z Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i umową,
 - f) 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,
 - g) pokrycia szkód wynikłych z winy Najemcy lub w wyniku prowadzonej działalności w Lokalu,
 - h) ubezpieczenia prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w zakresie odpowiedzialności cywilnej, a także w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków,
 - i) ubezpieczenia Lokalu od zdarzeń, które mogłyby spowodować szkodę dla Lokalu, a w szczególności od szkód spowodowanych przez ogień, wodę i włamanie,
 - j) uzyskania we własnym zakresie, na własny koszt i własne ryzyko wszelkich koniecznych, przewidzianych przepisami prawa zezwoleń, uzgodnień i opinii

związanych z dostosowaniem Lokalu do wymogów działalności jaka będzie w nim prowadzona. Koszty uzyskania takich zezwoleń, uzgodnień i opinii obciążają Najemcę bez możliwości ich zwrotu ze strony Wynajmującego,

- k) uzgodnienia z Wynajmującym wszelkich zmian związanych z przebudową Lokalu oraz elementów zewnętrznych, w szczególności: elewacji, szyldów, reklam i innych urządzeń w Przedmiocie Najmu lub jego bezpośrednim otoczeniu; zmiany te winny zostać przeprowadzone według obowiązujących przepisów prawa,
- l) uzgodnienia z Wynajmującym zasad wywozu nieczystości będących pochodną działalności Najemcy, w tym zgłoszenia zapotrzebowania wielkości odpowiedniego kontenera, jednak o pojemności nie mniejszej niż 120 litrów dla każdej frakcji odpadów, a także częstotliwości wywozu odpadów.

VII. ZAWARCIE UMOWY

1. Umowę zawiera się w terminie nie później niż w ciągu 14 dni od dnia ogłoszenia wyników konkursu.
2. Udostępnienie Przedmiotu najmu nastąpi po podpisaniu umowy najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.