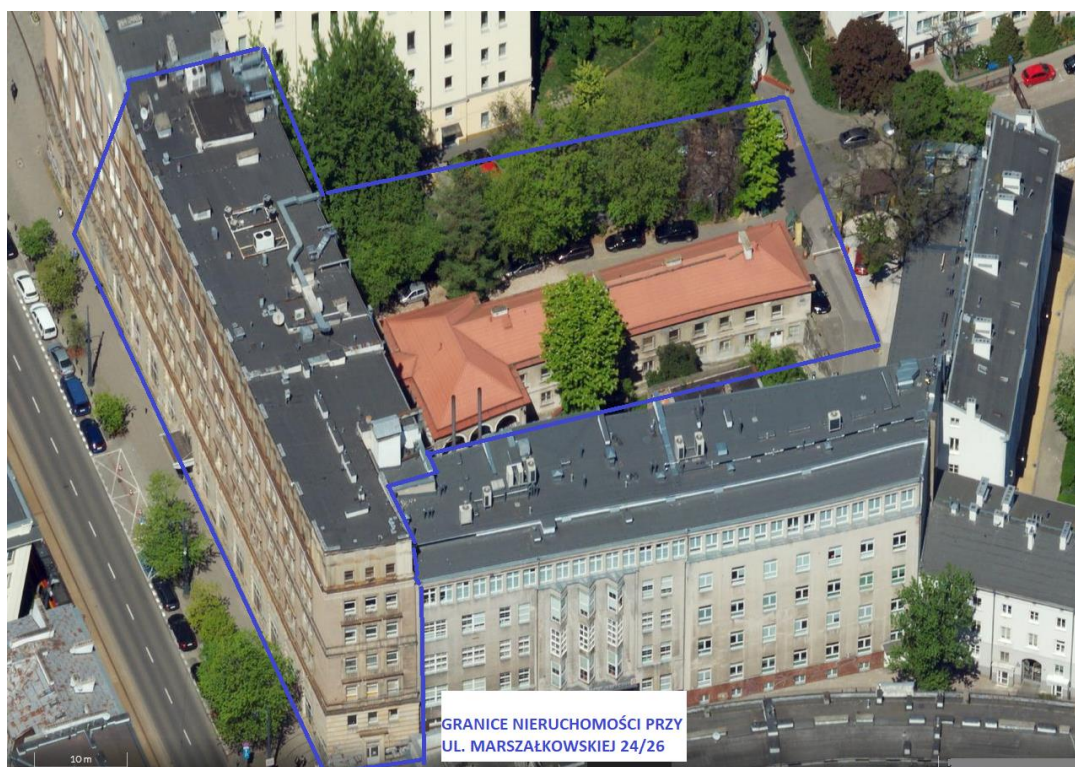
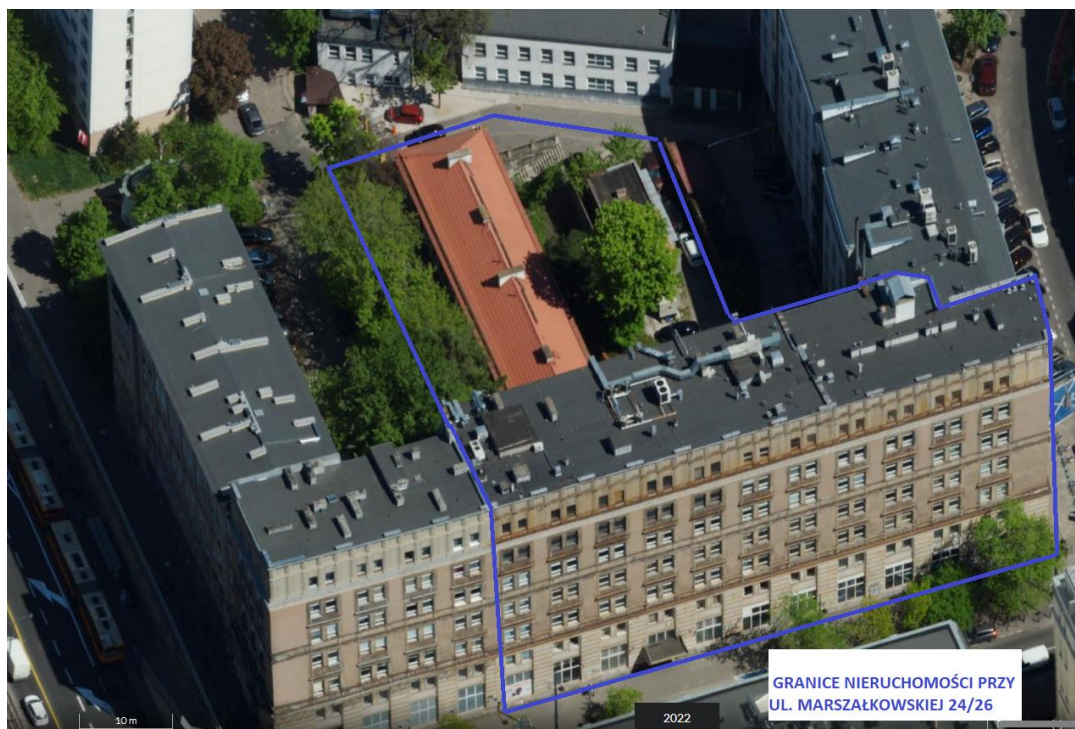


SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KONKURSU

I. OPIS PRZEDMIOTU DZIERŻAWY I PROWADZONEJ W NIM DZIAŁALNOŚCI

Niniejszy konkurs ofert obejmuje zabudowaną nieruchomość położoną przy ul. Marszałkowskiej 24/26, uregulowaną w KW Nr WA4M/00151617/6 i oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 5/1 z obrębem 5-05-11 o pow. 3 182 m².



Kształt i zagospodarowanie działki

Działka ew. nr 5/1 jest o nieregularnym kształcie. Wjazd na teren nieruchomości od strony północnej, teren w większości utwardzony z niewielkimi powierzchniami biologicznie czynnymi. Działka zabudowana budynkiem szpitala, budynkiem biurowym (administracyjnym) i budynkiem tlenowni oraz budynkiem dawnej kotłowni.

Zabudowania

- budynek szpitala o powierzchni zabudowy 657 m² i powierzchni użytkowej 5.460,37 m² – 7 kondygnacji naziemnych, 1 kondygnacja podziemna,
- budynek biurowy o powierzchni zabudowy 516 m² i powierzchni użytkowej 740,56 m²,
- konieczny remont dachu budynku szpitala, budynek administracyjny do generalnego remontu,
- wyremontowany parter i 4 piętra budynku szpitala,
- dotychczasowe wykorzystanie: budynek szpitala - działalność lecznicza, dydaktyka w powiązaniu z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, budynek administracyjny – funkcja magazynowa.

W budynku szpitala znajduje się pomieszczenie hydroforni, w której zlokalizowana jest stacja uzdatniania wody zasilana w energię elektryczną z instalacji budynku szpitala, dla potrzeb działania źródła wody oligoceńskiej przy Alei Armii Ludowej 9 w Warszawie.

Media

Sieć energetyczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa, ciepłownicza, telekomunikacyjna.

MPZP

Oznaczenie - D1 UZ, z przeznaczeniem:

- 1) podstawowym: usługi zdrowia, usługi nauki;
- 2) dopuszczalnym: usługi związane z przeznaczeniem podstawowym
- 3) możliwość lokalizacji usług w parterze.

Ochrona konserwatorska.

Stosownie do zawiadomienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 18 kwietnia 2017 r. znak: WD5130.1.1.2014, zabytek "Układ Urbanistyczny oraz Zespół Budowlany Marszałkowskiej Dzielnicy Mieszkaniowej" powstały w latach 1950/1957 położony w Warszawie dzielnicy Śródmieście wpisany został do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego pod nr A-1377 ostateczną decyzją MWKZ Nr 273/2017 z dnia 13 marca 2017 r.

Prawnej ochronie podlega wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 1 lipca 1965 r., L.dz 382/0-543/543-65 pod numerem rej. 543 wielkoprzestrzenne Stanisławowskie założenie urbanistyczne, obejmujące ulice: Bagatela, Koszykową, Marszałkowską (na odcinku od Placu Unii Lubelskiej do Koszykowej), Nowowiejską, Polną, Pierwszej Armii Wojska Polskiego, Śniadeckich, Al. Ujazdowskie oraz pl. Zbawiciela, Al. Szucha.

Budynki (budynek główny i oficyna) zlokalizowane przy ul. Marszałkowskiej 24/26 zostały objęte ochroną konserwatorską i wpisane do rejestru Gminnej Ewidencji Zabytków.

Wszelkie ulepszenia lub przebudowa pomieszczeń możliwe są wyłącznie po uzyskaniu wcześniejszej, pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

II. OPIS WYMAGAŃ STAWIANYCH DZIERŻAWCY NIERUCHOMOŚCI

Utrzymanie nieruchomości zabytkowej w odpowiednim stanie, zapobieganie degradacji.

III. 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 złożenia oferty,
 - c) aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty zaświadczenie z właściwego ZUS i Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z płatnościami lub oświadczenia o braku zaległości z ww. opłatami wraz z pisemnym zobowiązaniem do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy,
 - d) parafowany wzór umowy (załącznik nr 5 do ogłoszenia).
4. Zaleca się ponumerowanie stron i spięcie w sposób uniemożliwiający wysunięcie którejkolwiek kartki.
5. Brak któregośkolwiek z wymaganych dokumentów skutkuje odrzuceniem oferty.

IV. OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

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

KRYTERIUM nr I - P(A) - stawka czynszu za miesiąc – wysokość zaproponowanej stawki czynszu netto za miesiąc P(A) – waga 60%, przy czym stawka czynszu za miesiąc nie może być niższa, niż 350 000,00 zł.

Punkty w tym kryterium zostaną przyznane według następującego wzoru:

$$P(A) = \frac{C_x}{C_{\max}} \times 100 \text{ pkt} \times 60\%$$

gdzie:

P(A) – liczba punktów przyznana badanej ofercie „x” w kryterium stawka czynszu za miesiąc

C_x – zaproponowana stawka czynszu za miesiąc zawarta w badanej ofercie „x”

C_{max} – najwyższa zaproponowana stawka czynszu za miesiąc wśród badanych ofert

Oferta w kryterium nr I może uzyskać maksymalnie 60 punktów, 60% = 60 pkt – waga kryterium.

KRYTERIUM nr II – P(B) - okres trwania umowy – wysokość zaproponowanego okresu trwania umowy w latach P(B) – waga 40%, przy czym okres trwania umowy nie może być krótszy niż 5 lat i dłuższy, niż 10 lat.

Punkty w tym kryterium zostaną przyznane według następującego wzoru:

$$P(B) = \frac{T_x}{T_{\max}} \times 100 \text{ pkt} \times 40\%$$

gdzie:

P(B) – liczba punktów przyznana badanej ofercie „x” w kryterium okres trwania umowy

TX – zaproponowany okres trwania umowy zawarty w badanej ofercie „x”

Tmax – najdłuższy zaproponowany okres trwania umowy zawarty w badanych ofertach

Oferta w kryterium nr II może uzyskać maksymalnie 40 punktów, 40% = 40 pkt – waga kryterium.

Liczba punktów przyznana każdej z ocenianych ofert obliczona zostanie wg poniższego wzoru:

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

gdzie:

Lp - łączna liczba punktów przyznanych badanej ofercie,

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

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

Wszystkie wartości liczbowe zostaną zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami matematycznymi.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą sumę punktów.

V. WARUNKI DZIERŻAWY

1. Z podmiotem, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza zostanie zawarta umowa dzierżawy na okres do 10 lat. Minimalny okres dzierżawy wynosi 5 lat.
2. Pierwsze trzy miesiące czynsz jest płatny w wysokości: 80 %.

VII. ZAWARCIE UMOWY

1. Udostępnienie Przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.
2. Wyniki konkursu zostaną podane na stronie BIP Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego
<https://bip.wum.edu.pl/artykuly/282/ogloszenia-o-wynajmie-powierzchni>

Dodatkowych informacji udziela Dział Nieruchomości pod numerami telefonów: 22/572 00 89, 728 960 613, e-mail: nieruchomosci@wum.edu.pl