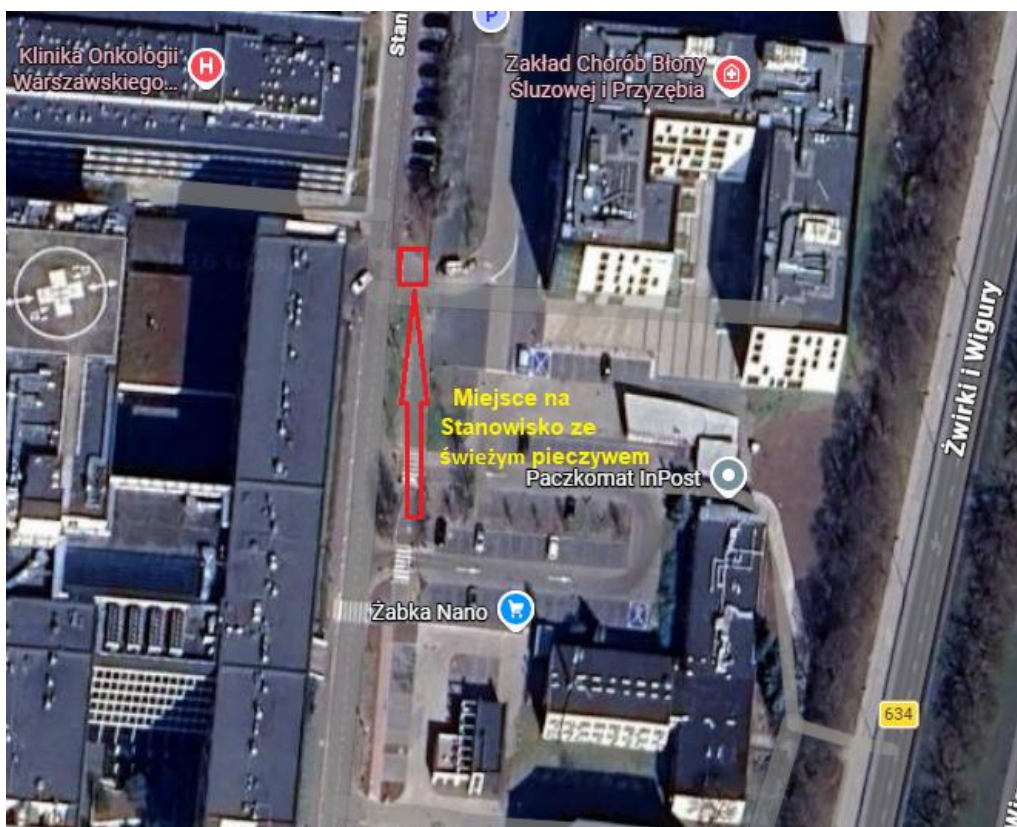


## **SZCZEGÓLNE WARUNKI KONKURSU**

### **I. OPIS PRZEDMIOTU DZIERŻAWY**

1. Konkurs dotyczy dzierżawy gruntu do 37,5 m<sup>2</sup> (5m x 7,5m) stanowiącego niezabudowaną część zabudowanej nieruchomości uregulowanej w KW Nr WA1M/00147783/8 oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 4 z obrębu 2-03-10 o pow. 200 271m<sup>2</sup>, położonej przy ul. Banacha 1 w Warszawie pod punkt handlowy z wyrobami piekarniczymi i cukierniczymi (na terenie parkingu UCS przy ul. Bienieckiego 6),
2. Przedmiot dzierżawy leży w przestrzeni ogólnodostępnej, teren utwardzony, wjazd na teren od ul. Ks. Trojdena następnie ul. Bienieckiego,
3. Wyklucza się możliwość umieszczania jakichkolwiek reklam na punkcie handlowym i w obrębie Przedmiotu dzierżawy.
4. Wydzierżawiający zobowiązuje się zapewnić Dzierżawcy nieodpłatny dostęp do toalety oraz dostęp do bieżącej wody w budynku UCS na poziomie 0 (vis a vis punktu ochrony).
5. Wydzierżawiający zobowiązuje się zapewnić Dzierżawcy możliwość bezpłatnego korzystania z altany śmietnikowej do wyrzucania odpadów związanych z prowadzoną działalnością.
6. Wydzierżawiający zobowiązuje się zapewnić dojazd do punktu handlowego oraz udostępnić miejsce postojowe na zewnętrznym parkingu przy budynku UCS, celem uzupełnienia dostaw pieczywa.
7. Wydzierżawiający nie zapewnia doprowadzenia bieżącej wody do punktu handlowego oraz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej.
8. Sposób i termin posadowienia piekarniczego punktu handlowego wymaga wcześniejszego uzgodnienia.





### **III. OGRANICZENIA DOTYCZĄCE PROWADZENIA SPRZEDAŻY W PUNKCIE PIEKARNICZYM**

Dzierżawca nie może prowadzić w obrębie przedmiotu dzierżawy

- a. 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,
- b. sprzedaży alkoholu,
- c. sprzedaży papierosów i e-papierosów,
- d. sprzedaży napojów z dodatkiem kofeiny lub tauryny osobom poniżej 18 roku życia i sprzedaży napojów z dodatkiem kofeiny lub tauryny z automatu – stosownie do zapisów 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 któregośkolwiek z wymaganych dokumentów skutkuje odrzuceniem oferty.

### **IV. OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT**

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, kryterium wyboru stanowi cena tj. najwyższa zaproponowana stawka netto miesięcznego czynszu dzierżawnego za 1m<sup>2</sup> gruntu.

### **V. WARUNKI DZIERŻAWY**

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. ustawienia we własnym zakresie zabudowy trwale niezwiązanej z gruntem lub przyczepy we wskazanym przez Wydierżawiającego miejscu oraz przystosowania Przedmiotu dzierżawy wg. własnych potrzeb, w tym do poprowadzenia we własnym zakresie i na własny koszt kabla energetycznego (+/- 20mb), zasilającego punkt handlowy ze skrzynki rozdzielczej prądem 230V, max mocy przyłączenia 7kW, znajdującej się na terenie WUM wg. załączonej mapki trasy kablowej z uwzględnieniem warunków technicznych przepisów bhp, przepisów prawa budowlanego i energetycznego.
2. prowadzenia sprzedaży pieczywa i wyrobów cukierniczych minimum 5 dni w tygodniu (poniedziałek – piątek) w godzinach 7.00-16.00,

3. utrzymania porządku wokół miejsca sprzedaży, w tym zapewnienia estetycznego kosza na śmieci na odpady powstałe z tytułu prowadzonej przez niego działalności,
4. przestrzegania zakazu odprowadzania nieczystości z punktu piekarniczego do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na przyległym terenie,
5. posiadania pełnego ubezpieczenia od następstw nieszczęśliwych wypadków na terenie parkingu i kradzieży, a w szczególności od szkód spowodowanych przez ogień, wodę. Dzierżawca w terminie 14 dni od zawarcia Umowy złoży Wydierżawiającemu kopię Umowy ubezpieczenia (polisy), w przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wydierżawiający ma prawo ubezpieczyć Przedmiot dzierżawy na własny koszt i kosztami tymi obciążyć Dzierżawcę,
6. uzyskania wszelkich zezwoleń i zaświadczeń niezbędnych do sprzedaży artykułów spożywczych (pieczywa),
7. zapewnienia na własny koszt sprzątnięcia Przedmiotu dzierżawy.

## **VI. ZAWARCIE UMOWY**

1. Z wyłonionym w drodze konkursu podmiotem zostanie zawarta umowa najmu na okres 2 lat z możliwością przedłużenia na jednokrotny pisemny wniosek Dzierżawcy na kolejne 2 lata.
2. Umowę zawiera się w terminie nie później niż w ciągu 14 dni od dnia ogłoszenia wyników konkursu.
3. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu przekazania Przedmiotu dzierżawy w terminie ustalonym przez Strony.
4. W miesiącach lipiec, sierpień, wrzesień będzie obowiązywała obniżona o 50 % stawka czynszu najmu.
5. Początkiem rozliczeń finansowych między Stronami, będzie data podpisania przez Strony protokołu zdawczo – odbiorczego odczytu stanu podlicznika energii zamontowanego przez Wydierżawiającego.

*Informacje na temat konkursu można uzyskać:*

- *Dział Nieruchomości, tel. 22 57 20 089, 728 960 613, e-mail: [nieruchomosci@wum.edu.pl](mailto:nieruchomosci@wum.edu.pl)*
- *Wizja lokalna Grzegorz Ładecki – tel. 511 862 608*

Wyniki konkursu zostaną podane na oficjalnej stronie BIP Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego:  
<https://bip.wum.edu.pl/artykuly/ogloszenia-o-dzierzawie-powierzchni>