

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

Konkurs obejmuje wynajem 17 m² powierzchni użytkowej w obiektach Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego zlokalizowanych w Warszawie zgodnie z poniższym zestawieniem:

Lp.	Nazwa zwyczajowa budynku	lokalizacja / czy jest podłączenie do ZW	Łącznie wynajmowana powierzchnia w m ²	Rodzaj automatu 1. napoje zimne i gorące - kawa,herbata 2. napoje zimne - słodyczne, przekąski	Administrator
1	Centrum Dydaktyczne ul. Trojdena 2A Warszawa	parter hol przy głównym wejściu TAK, I piętro hol zachodnie wejście TAK,	4	1.i 2. parter, 1. i 2. I piętro	Katarzyna Leśniak 22 57 20 319 katarzyna.lesniak@wum.edu.pl
2	Centrum Biblioteczno-Informacyjne ul. Żwirki i Wigury 63 Warszawa	parter hol przy głównym wejściu TAK, I piętro hol windach/TAK	3	1. parter, 1 i 2 piętro	Katarzyna Leśniak 22 57 20 319 katarzyna.lesniak@wum.edu.pl
3	Zwierzętaria ul. Pawińskiego 3C Warszawa	niski parter, korytarz przy salach 6 i 7 /TAK	1	1. niski parter	Teresa Dulińska 22 57 20 339 teresa.dulinska@wum.edu.pl
4	Wydział Farmacji ul. Banacha 1 Warszawa	parter hol przy głównym wejściu, niski parter /TAK	3	1. + 1. i 2. hol główny	Aleksandra Zadrużna 22 57 20 751 aleksandra.zadruzna@wum.edu.pl
5	Collegium Anatomicum - Centrum Biostruktury ul. Chałbińskiego 5 Warszawa	parter główne wejście/TAK	1	1.hol główny	Łukasz Głabala 22 629 80 13 lukasz.glabala@wum.edu.pl
6	Budynek dydaktyczny Wydziału Nauki o Zdrowiu ul. Ciołka 27 Warszawa	kącik studencki w bloku C/TAK	1	1.bud. C	Sławomir Wiśniewski 22 57 20 944 slawomir.wisniewski@wum.edu.pl Grzegorz Ładecki 511 86 26 08 grzegorz.ladecki@wum.edu.pl
7	Dom Studenta nr 1 ul. Batalionu Pięć 9 Warszawa	parter hol przy głównym wejściu/ TAK	1	2. hol główny	Agnieszka Milaniuk 22 632 27 17 agnieszka.milaniuk@wum.edu.pl

8	Dom Studenta nr 2 i 2 BIS ul. Karolkowa 84 Warszawa	parter hol przy głównym wejściu/ TAK	1	2. hol główny	Agnieszka Milaniuk 22 632 27 17 agnieszka.milaniuk@wum.edu.pl
9	Uniwersyteckie Centrum Stomatologiczne ul. Binieckiego 6 Warszawa	parter przy windzie oraz przy rejestracji/TAK	2	1. i 2. parter hol główny	Marcin Kabot 788 338 362 marcin.kabot@wum.edu.pl Sebastian Gębski 502 160 430 sebastian.gebski@wum.edu.pl
RAZEM			17		

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 3 miesięcy od zawarcia umowy najmu najemca będzie miał możliwość rozszerzenia powierzchni najmu maksymalnie o 4 urządzenia lub zmniejszenia powierzchni najmu maksymalnie o 2 urządzenia po uzgodnieniu z Wynajmującym.

Czynsz będzie płatny od dnia podpisaniu protokołu zdawczo - odbiorczego. W miesiącach lipiec, sierpień, wrzesień będzie obowiązywała obniżona o 50 % stawka czynszu najmu.

Automaty zostaną zainstalowane w miejscach wyznaczonych przez Wynajmującego, zgodnie z tabelą i nie mogą być przenoszone w inne miejsce bez wcześniejszego uzgodnienia z Wynajmującym..

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 w Polsce przez okres co najmniej 5 lat.

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.
8. **Oferent powinien wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert wykonywał lub wykonuje usługi polegające na kompleksowej obsłudze automatów vendingowych obejmujących automaty do napojów gorących oraz automaty do przekąsek i napojów zimnych na terytorium Polski. Niespełnienie tego warunku skutkować będzie odrzuceniem oferty.**

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 paraflowany wzór umowy (Załącznik nr 4 do ogłoszenia),
 - e) dokumenty potwierdzające posiadanie co najmniej 5 letniego doświadczenia w kompleksowej obsłudze vendingowej, obejmującej automaty do napojów gorących oraz automaty do przekąsek i napojów zimnych,
 - f) minimum 3 referencje dotyczące usług wykonanych lub wykonywanych w okresie ostatnich 5 lat, potwierdzające należyłą realizację usług vendingowych.
4. Zaleca się ponumerowanie stron i spięcie w sposób uniemożliwiający wysunięcie którejkolwiek kartki.
5. Brak któregośkolwiek 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 70 %

Punkty w tym kryterium zostaną przyznane według następującego wzoru:

$$P(A) = Cx / Cmax \times 100 \times 70\%$$

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 70 punktów.

Oferty złożone poniżej stawki wywoławczej podlegają odrzuceniu.

KRYTERIUM nr II - Ocenie podlegać będzie doświadczenie Oferenta. Do uzyskania punktów w tym kryterium wymagane jest przedłożenie referencji świadczącej o nieprzerwanej obsłudze przez okres co najmniej 24 miesięcy liczby co najmniej 10 automatów do napojów gorących, przekąsek oraz napojów zimnych u jednego Wynajmującego w ciągu ostatnich 5 lat P(B) - waga 30 %

Punktacja:

Przyjmuje się, że 30 pkt otrzyma Oferent, który przedłoży referencję,

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

Lp.	Kryterium	Znaczenie w %
1.	wysokość miesięcznej stawki czynszu netto P(A)	70%
2.	referencje	30 %
RAZEM		100%

Liczba punktów przyznana 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 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>