Załącznik nr 2

Szczegółowe warunki konkursu

I. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU I PROWADZONEJ W NIM DZIAŁALNOŚCI

Niniejszy konkurs ofert obejmuje najem lokalu znajdującego się w budynku - Centrum Dydaktyczne położonym przy ul. Księcia Trojdena 2a w Warszawie o łącznej powierzchni 150,30 m^2, zwanego dalej „Lokalem", składającego się z następujących pomieszczeń:

poziom	pomieszczenie	nr	powierzchnia w m2	uwagi	wyposażenie
-1	korytarz	8	20,00	komunikacja bez okna	3 gniazdka 1, fazowe przyłącze wodne
-1	mag opakowań zwrotnych	9	2,60	bez okna pomieszczenie do własnej aranżacji	
-1	łazienka toaleta personelu	10	5,20	pomieszczenie bez okna	prysznic umywalka toaleta
-1	magazyn napoi	11	4,00	pomieszczenie bez okna	1 gniazdko 1 fazowe
-1	magazyn lodówek	12	4,80	pomieszczenie z oknem	2 gniazdka 1 fazowe przyłacze wody
-1	kuchnia	13	8,50	pomieszczenie z oknem	4 gniazda 1 fazowe, przyłącze 3 fazowe, przyłacze okapu, przyłącze wodne ciepła zimna woda
-1	pok. socjalny/ biurowy	14	6,90	pomieszczenie z oknem	6 gniazdek 1 fazowych
-1	zmywalnia	15	9,80	pomieszczenie z oknem	4 gniazdka 1 fazowe, gniazdo 3 fazowe, woda ciepła zimna 2 przyłącza
-1	bufet	16	17,70	do wydzielenia bez okna	7 gniazdek 1 fazowych, przyłącze 3 fazowe,
-1	sala konsumpcyjna	17	70,80	pomieszczenie bez okien	
			150,30		

Właścicielem budynku, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem konkursu jest Warszawski Uniwersytet Medyczny

Lokal usytuowany jest na poziomie -1 budynku Centrum Dydaktyczne w sąsiedztwie szatni i strefy dla studentów. Dostęp do lokalu możliwy jest klatką schodową lub windami osobowymi usytuowanymi bezpośrednio przy lokalu. Łazienka dla klientów Lokalu usytuowana jest na tym samym poziomie, dodatkowe łazienki znajdują się na parterze budynku. Klientami lokalu będą przede wszystkim studenci oraz pracownicy Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego.

Godziny otwarcia budynku 6.00 -22.00. Dostęp najemcy do lokalu w godzinach otwarcia budynku. Preferowane godziny otwarcia lokalu 8.00 – 17.00 od poniedziałku do piątku.

Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną z dostawą ciepłej wody, centralnego ogrzewania, wentylacyjną.

Lokal wymaga odnowienia. Lokal winien zostać umeblowany przez Najemcę oraz wyposażony w niezbędny sprzęt do prowadzenia objętej umową działalności tj. w stoły, krzesła, lady, wyposażenie kuchni, oraz części jadalnej. Powyższe czynności Najemca wykona na własny koszt i ryzyko, zgodnie z warunkami sanitarnymi i technologicznymi.

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

Załącznik nr 2

Umieszczenie szyldu i reklamy możliwe będzie po uzgodnieniu z administratorem budynku i wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

Najemca będzie utrzymywał pomieszczenia wchodzące w skład Lokalu w należytym stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym, a także będzie przestrzegał zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponosił odpowiedzialność z tego tytułu.

Działalność gastronomiczna:
Najemca będzie świadczył usługi w zakresie:
a) prowadzenia bufetu szybkiej obsługi
- sprzedaż dań zimnych i gorących,
- sprzedaży gotowych kanapek świeżych i zapiekanych, oraz sałatek,
- sprzedaży wyrobów garmażeryjnych (np. naleśniki, pierogi, pasty, pyzy),
- sprzedaży napojów gorących i zimnych,
- sprzedaży wyrobów cukierniczych,

w cenach przystępnych i uwzględniających „portfel" studenta;
b) prowadzeniu usług cateringowych na doraźne potrzeby Wynajmującego

II. OPIS WYMAGAŃ STAWIANYCH NAJEMCY LOKALU.

- Warunkiem koniecznym do złożenia oferty jest prowadzenie przez Najemcę działalności gospodarczej.
- 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 określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
- Najemca posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie (minimum trzyletnie) lub dysponuje potencjałem technicznym i osobami (z minimum trzyletnim stażem pracy) zdolnymi do realizowania zadania.
- Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania.
- Oferent powinien przedstawić aranżację lokalu.
- Oferent powinien przedstawić przykładowe menu i ich zakres cenowy.
- 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.

III. OGRANICZENIA DOTYCZĄCE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

Bezwzględnie zakazuje się:
a) sprzedaży alkoholu, wyrobów tytoniowych, e-papierosów,
b) prowadzenia jakiejkolwiek formy działalności hazardowej,
c) 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.

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. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy,
   d) dokumentu potwierdzającego co najmniej 3 letnie doświadczenie w prowadzeniu podobnej działalności lub dokumentu potwierdzającego 3 letnie doświadczenie zawodowe oraz wykształcenie gastronomiczne przynajmniej jednej osoby, która będzie uczestniczyła w realizacji umowy,
   e) oryginału zobowiązania osoby, o której mowa w pkt d, że na czas trwania umowy odda Najemcy do dyspozycji swoją wiedzę i doświadczenie,
   f) parafowany wzór umowy (Załącznik nr 5 do ogłoszenia),
   g) pozostałe dokumenty:
      - projekt aranżacji lokalu dostosowany do infrastruktury budowlanej lokalu, zawierający koncepcję umeblowania i instalacji wyposażenia w sali konsumpcyjnej (dot. wyposażenia typu: oświetlenie, chłodziarki, lada),
      - propozycja serwowanego menu z cenami.
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

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja konkursowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium zaoferowaną wysokość czynszu netto za miesiąc za $1m^2$ (bez podatku VAT).
2. W części jawnej konkursu Przewodniczący Komisji konkursowej podaje do publicznej informacji liczbę złożonych ofert, imiona i nazwiska lub firmy oraz adresy oferentów, a także zaoferowane wysokości czynszu.
3. W części niejawnej konkursu Komisja konkursowa dokonuje szczegółowej analizy złożonych ofert, oraz wybiera najkorzystniejszą ofertę lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
4. Oferent jest związany ofertą przez okres 60 dni. Oferent ma prawo do przedłużenia termin związania ofertą o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni. Wraz z przedłużeniem

terminu związania ofertą przedłużeniu ulega obowiązywanie wadium. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą powoduje, iż Oferent zostaje z tego tytułu wykluczony z konkursu, a jego oferta podlega odrzuceniu.

5. Wynajmujący zatrzymuje wadium, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, odmówił podpisania umowy najmu na warunkach określonych w regulaminie konkursu lub niniejszych szczegółowych warunkach konkursu ogłoszeniu.
6. Zastrzega się prawo swobodnego wyboru oferty, odwołania konkursu w całości lub w części na każdym jego etapie.
7. Zastrzega się prawo zaproszenia podmiotów, które złożyły dwie najbardziej korzystne oferty do dodatkowej tury składania ofert.
8. Zastrzega się prawo do zmian warunków konkursu.
9. Wyniki konkursu zostaną podane na oficjalnej stronie Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego
   https://bip.wum.edu.pl/artykuly/282/ogloszenia-o-wynajmie-powierzchni

   z uwagi na remont budynku wyniki konkursu nie zostaną wywieszone na tablicy ogłoszeń w budynku Rektoratu WUM.

VI. WAUNKI NAJMU

1. Z wyłonionym w drodze przedmiotowego konkursu podmiotem zostanie zawarta umowa najmu na okres 5 lat z możliwością przedłużenia umowy na kolejne 3 lata, na wniosek najemcy złożony najpóźniej na 3 m-ce przed końcem trwania umowy.
2. W miesiącach lipiec, sierpień, wrzesień będzie obowiązywała obniżona o 50 % stawka czynszu najmu.
3. Najemca jest zobowiązany do:
   a) utrzymania Przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
   b) utrzymywania we właściwym stanie eksploatacyjnym tłuszczownika wraz z jego systematycznym opróżnianiem i utylizacji odpadów przez wyspecjalizowane firmy,
   c) 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,
   d) wykonywania w Przedmiocie najmu we właściwym czasie i na swój koszt bieżących remontów, napraw i konserwacji niezbędnych do prawidłowego korzystania z Przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i Umową,
   e) pokrycia szkód wynikłych z winy Najemcy lub w wyniku prowadzonej działalności w Przedmiocie najmu,
   f) ubezpieczenia mienia i ubezpieczenia prowadzonej działalności. Najemca w terminie 14 dni od zawarcia Umowy złoży Wynajmującemu kopię Umowy ubezpieczenia (polisy); w przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wynajmujący ma prawo ubezpieczyć Przedmiot najmu na własny koszt i kosztami tymi obciążyć Najemcę,
   g) zapewnienia na własny koszt sprzątania przedmiotu Najmu,
   h) zawarcia umowy na wywóz nieczystości będących pochodną swojej działalności i zabezpieczenia na ten cel odpowiedniego kontenera.

Załącznik nr 2

VII. ZAWARCIE UMOWY

1. Udostępnienie Przedmiotu najmu nastąpi po podpisaniu umowy najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Oczekiwane rozpoczęcie działalności – niezwłocznie po przejęciu lokalu od Wynajmującego, lecz nie później niż w terminie do 40 dni od przejęcia lub w innym terminie uzgodnionym przez strony w formie pisemnej.

.

Ewentualne pytania związane z konkursem można składać do:

- *organizacja konkursu: Agnieszka Długosz, Dział Kontrolingu – Sekcja ds. Nieruchomości, tel. 22 57 20 495 e-mail: agnieszka.dlugosz@wum.edu.pl, nieruchomosci@wum.edu.pl*
- *wizja lokalna i użytkowanie lokalu: Katarzyna Leśniak – tel. 22 57 20 319, 728 960 605 e-mail: katarzyna.lesniak@wum.edu.pl*