

Załącznik nr 2

Szczegółowe warunki konkursu

I. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU I PROWADZONEJ W NIM DZIAŁALNOŚCI

Niniejszy konkurs ofert obejmuje najem lokalu użytkowego znajdującego się na parterze w budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Grójeckiej 69.

Stan techniczny lokalu:

Pomieszczenia w stanie dobrym – normalne ślady użytkowania, wentylowane grawitacyjnie, ślusarka zewnętrzna i wewnętrzna w stanie dobrym, brak uszkodzeń ram, brak pęknięć w szybach, drzwi wewnętrzne i zewnętrzne sprawne, podłoga z terrakoty – stan dobry bez ubytków i od spojeń od podłoża.

Instalacja centralnego ogrzewania stalowa sprawna, bez zaworów regulacyjnych, bez oznak korozji i wycieków, grzejniki sprawne.

Instalacja kanalizacji sanitarnej z rur PCV /nowa/ sprawna w stanie b. dobrym.

Instalacja wodociągowa z rur PP /nowa /sprawna stan b. dobry.

Pomieszczenie socjalne posiada szafkę z blatem i wmontowanym zlewem jednokomorowym z ociekaczem oraz baterią , pomieszczenie WC posiada miskę ustępową z deską sedesową w stanie do wymiany.

Lokal wymaga:

Dokonania wymiany przyłącza WLZ do lokalu oraz montażu nowej tablicy elektrycznej wewnątrz lokalu i dostosowania istniejącej instalacji elektrycznej w pomieszczeniach do aktualnie obowiązujących przepisów i norm prawa budowlanego.

Aranżacji i wykonania oświetlenia wewnętrznego lokalu do własnych potrzeb przyszłego najemcy.

Wykonania prac malarskich ścian i sufitów we wszystkich pomieszczeniach lokalu.

Zlecenia montażu licznika energii elektrycznej po podpisaniu umowy z dostawcą i montażu urządzenia do podgrzewania wody użytkowej – termy elektrycznej lub przepływowego podgrzewacza elektrycznego oraz wykonania zakresu tych prac na koszt najemcy bez prawa ubiegania się o zwrot kosztów.

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.

Załącznik nr 2

III. OGRANICZENIA DOTYCZĄCE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

Bezwzględnie zakazuje się:

- a) prowadzenia jakiejkolwiek formy działalności hazardowej,
- b) 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 nie 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. opłatami wraz z pisemnym zobowiązaniem do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy,
 - d) podpisaną kopię wzoru 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.

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 1 m² (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, z uwzględnieniem pozostałych kryteriów 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 terminu 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.

Załącznik nr 2

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.
7. Zastrzega się prawo zaproszenia podmiotów, które złożyły dwie najwyżej punktowane 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
<http://www.wum.edu.pl/informacje-i-ogloszenia/ogloszenia-o-wynajmie-dzierzawie-powierzchni-sprzedazy-nieruchomosci>
z uwagi na remont budynku wyniki konkursu nie zostaną wywieszone na tablicy ogłoszeń w budynku Rektoratu WUM.

VI. WARUNKI NAJMU

1. Z wyłonionym w drodze przedmiotowego konkursu podmiotem zostanie zawarta umowa najmu na okres 3 lat z możliwością przedłużenia na kolejny okres. Przedmiotowy lokal nie jest wyodrębniony i nie jest objęty księgą wieczystą, jego stan prawny nie jest uregulowany. W 2019 r. WUM złożył wniosek o zasiedzenie nieruchomości przy ul. Grójecka 69, postępowanie jest w toku przed Sądem I Instancji. Umowa może zostać rozwiązana, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, dokonanego w formie pisemnej, w przypadku wydania przez sąd prawomocnego orzeczenia na niekorzyść Wynajmującego, w zakresie uregulowania stanu prawnego nieruchomości.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do 3 miesięcznego zwolnienia z opłacanego czynszu w stosunku do Najmującego jako rekompensata poniesionych kosztów adaptacji i modernizacji instalacji elektrycznej oraz montażu urządzeń w lokalu .
3. Najemca jest zobowiązany do:
 - a) utrzymania Przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
 - b) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnych, ochrony środowiska, będzie ponosić odpowiedzialność wobec wszelkich instytucji i służb za niedopełnienie obowiązków związanych z przestrzeganiem wyżej wymienionych przepisów,
 - c) 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,
 - d) pokrycia szkód wynikłych z winy Najemcy lub w wyniku prowadzonej działalności w Przedmiocie najmu,
 - e) ubezpieczenia mienia i ubezpieczenia prowadzonej działalności,

VII. ZAWARCIE UMOWY

1. Udostępnienie Przedmiotu najmu nastąpi po podpisaniu umowy najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

Załącznik nr 2

2. Oczekiwane rozpoczęcie działalności – niezwłocznie po przejęciu lokalu od Wynajmującego, lecz nie później niż w terminie do 90 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
- wizja lokalna i użytkowanie lokalu: Grzegorz Ładecki – tel. 511 862 608 e-mail: gladecki@wum.edu.pl