Załącznik nr 1 - informacje ważne dla Oferenta

Szczegółowe warunki konkursu

I. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU

Przedmiotem konkursu jest najem samodzielnej części Domu Ronalda McDonalda o powierzchni użytkowej 290,26 m^2 znajdującego się w Warszawie przy ul. Trojdena 2B (z osobnym wejściem) zwanej WUMIK, zaprojektowanej jako strefa o funkcjach przedszkolnych oraz przynależny plac zabaw.

Okres najmu - 5 lat z możliwością przedłużenia na kolejny okres.

W WUMIKu znajdują się dwie sale o powierzchni ok. 55 m^2 usytuowane na parterze budynku z łazienkami dziecięcymi przy obu salach. W każdej sali znajduje się pomieszczenie – schowek – jeden z nich o powierzchni 2,74 m^2 i drugi o powierzchni 5,5 m^2. Pozostałe pomieszczenia to: wiatrołap, hol z szatnią i miejscem dla oczekujących, pomieszczenia pomocnicze: zmywalnia, ekspedycja, dodatkowe pomieszczenie, zaplecze dla personelu stanowi: pokój biurowy, pokój socjalny z aneksem kuchennym, łazienka.
WUMIK jest częściowo umeblowany i wyposażony w sprzęt. Łazienki dziecięce wyposażone są w bezpieczne krany, umywalki DELABIE, brodziki prysznicowe. Pomieszczenie ekspedycji jest umeblowane i wyposażone w urządzenia ze stali FRANKE i zmywarkę do naczyń MIELE. Pomieszczenie porządkowe WUMIKA wyposażone jest w komorę do zmywania FRANKE i baterię GROHE. Łazienka dla personelu jest uniwersalna, damsko-męska, w pomieszczeniu znajdują się także szafki dla personelu. Meble stałe w salach to regały i szafy wykonane na miarę. W pokoju biurowym i socjalnym wykonane są meble na miarę. Pomieszczenie socjalne wyposażone są w urządzenia AGD, w tym w lodówkę.
Lokal posiada ogrzewanie podłogowe: w salach i w toaletach, w pokoju socjalnym i pokoju-biurze, w zmywalni w ekspedycji. Ogrzewania nie ma w magazynkach przy salach i w pomieszczeniu pomocniczym przy zmywalni i ekspedycji.
WUMIK jest wyposażony w klimakonwektory łącznie 7 sztuk (sale - po 2 sztuki, korytarz główny - 1 szt., pokój socjalny – 1 szt., pokój - biuro – 1szt.).
Wykończenie posadzek w głównych pomieszczeniach komunikacyjnych i salach wykładzina winylową, elastyczną (Tarkett) w toaletach – żywica epoksydowa, w pomieszczeniu biurowym wykładzina dywanowa, w pomieszczeniu socjalnym - płytki wielkoformatowe, w pomieszczeniach gospodarczych płytki ceramiczne na podłodze i ścianach.
W lokalu występują sufity powieszane kasetonowe.
Lokal wyposażony jest w system alarmu antywłamaniowego z czujnikami ruchu, rozbrajany jest przy wejściu kodem. Przy wejściu znajduje się videodomofon z możliwością dzwonienia, wejścia za pomocą kodu dostępu, w razie potrzeby istnieje możliwość uruchomienia dostępu kartą.
W lokalu zainstalowano system oświetlenia awaryjnego.
Przy WUMIKu znajduje się plac zabaw o powierzchni 158 m^2. Plac jest ogrodzony i wyłożony bezpieczną nawierzchnią z płyty Proflex EPDM gr. 70mm Light Grey. Na wyposażeniu placu jest 5 urządzeń/zabawek ogrodowych, w tym piaskownica. Ponadto znajdują się 4 ławki i kosz do segregacji Mmcite.

Lokal został zaprojektowany pod dwa punkty przedszkolne.
Dostęp do strefy WUMIK dla osób upoważnionych będzie nieograniczony (7/24h).

II. PRZEZNACZENIE LOKALU

Zgodnie ze miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Ochota Centrum, przyjętym uchwałą nr LXVI/2058/2009 z dnia 5 listopada 2009 r., część działki nr 4, obr. 2-0310, znajduje się na terenach usług nauki, w szczególności przeznaczonych pod usługi z zakresu nauki, budynki uczelni wyższych i instytutów naukowych, usługi z zakresu sportu i rekreacji, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli i domów studenckich oraz zieleń urządzona, z dopuszczeniem usług z zakresu biur, administracji, gastronomii, kultury i handlu. Teren oznaczony symbolem A1.15.U-N - Teren usług nauki.
Przeznaczenie terenów usług nauki, oznaczonych jako tereny U-N:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu nauki, w szczególności budynki uczelni wyższych i instytutów naukowy, usługi z zakresu sportu i rekreacji, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli i domów studenckich oraz zieleń urządzona;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, administracji, gastronomii, kultury, handlu;
3) zakazuje się lokalizowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt. 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacje paliw, warsztatów samochodowych, stacje obsługi pojazdów, myjni;
4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-N do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

Lokal został zaprojektowany pod dwa punkty przedszkolne.

Dozwolona działalność, poza działalnością punktów przedszkolnych:

- prowadzenie poradni rehabilitacyjnych, terapeutycznych,
- świetlicy edukacyjnej,
- organizacja zajęć rozwojowych,
- inna działalność zgodna z mpzp.

III. OPIS WYMAGAŃ STAWIANYCH NAJEMCY LOKALU

Warunkiem koniecznym do złożenia oferty jest prowadzenie działalności gospodarczej.

IV. ZOBOWIĄZANIA NAJEMCY

Przestrzeganie przyjętych ogólnie norm i zasad „dobrego sąsiedztwa" w stosunku do Fundacji Domu Ronalda Mc Donalda i użytkowników Domu Ronalda Mc Donalda.

.

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*