

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 Sportowo-Rehabilitacyjnego Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego przy ul. ks. Trojdena 2 c-g w Warszawie o łącznej powierzchni 435,33 m², zwanego dalej „Lokalem”, składającego się z następujących pomieszczeń:

Lp.	Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia pomieszczenia w m ²
1	-1.15	WC męskie	10,06
2	-1.16	WC damskie	9,87
3	-1.17	Foyer	16,93
4	-1.37a	Kręgielnia	291,4
5	-1.37b	Maszynownia	107,07
Razem			435,33

Lokal usytuowany jest na poziomie -I w budynku Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnym w sąsiedztwie parkingu podziemnego. Dostęp do lokalu możliwy jest klatką schodową lub windami osobowymi usytuowanymi bezpośrednio przy lokalu. Łazienka dla klientów znajduje się jest na tym samym poziomie, dodatkowe łazienki dostępne są na parterze budynku.

Godziny otwarcia budynku 6:00- 22:00 od poniedziałku do piątku, oraz 6:00- 21:00 w sobotę i niedzielę. Dostęp najemcy do lokalu w godzinach otwarcia budynku. Dopuszcza się wydłużony czas otwarcia lokalu na wniosek Najemcy.

Lokal wyposażony jest w instalacje: oświetleniową, elektryczną, wentylacyjną, klimatyzacyjną, multimedialną (ekrany pokazujące wyniki gry zamontowane pod sufitem), przeciwpożarową, wodociągowo-kanalizacyjną. Przedmiotowa część nieruchomości, stanowiąca lokal użytkowy, przystosowany do prowadzenia kręgielni, składa się z pomieszczenia kręgielni z 6 torami do gry w kręgle, maszynowni wraz z przejściami serwisowymi, foyer, gdzie prowadzona jest sprzedaż napojów i przekąsek, wc, zaplecza oraz przedsionka. W pomieszczeniu kręgielni znajdują się tory typu sznurkowego. Sufit podwieszany, systemowy w kolorze grafitowym, oświetlenie świetlówkowe oraz LED. Ściany pokryte powłokami malarskimi w kolorach pastelowych, podłoga wyłożona wykładziną syntetyczną w kolorze grafitowym. W WC oraz w pomieszczeniu gospodarczym ściany i podłogi wyłożone płytkami typu gres. W foyer podłoga wyłożona gresem, ściany pokryte powłokami malarskimi.

W lokalu stwierdzono ślady wilgoci na podłodze oraz dolnych częściach ścian. Elementy drewniane torów do gry w kręgle uległy częściowemu wypaczeniu, miejscami widoczna pleśń. Na ścianach widoczne uszkodzenia, odparzenia i skruszenia tynku oraz powłok malarskich w częściach zawilgoconych. Mimo powyższych ubytków i uszkodzeń, stan techniczny lokalu oceniono jako korzystny.

Najemca wyposaży powierzchnie zgodnie ze sporządzoną na własny koszt koncepcją aranżacji.

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



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

II. OPIS WYMAGAŃ STAWIANYCH NAJEMCY LOKALU.

- Warunkiem koniecznym do złożenia oferty jest prowadzenie przez Najemcę działalności gospodarczej.
- Najemca powinien posiadać doświadczenie w prowadzeniu kręgielni w obiekcie sportowym;
- Najemca powinien posiadać doświadczenie w obsłudze i serwisowaniu torów i urządzeń kręgielni;
- Zakaz udziału w konkursie podmiotów mających zadłużenie wobec WUM, chyba, że jest to podmiot, który podpisał ugodę z WUM i wywiązuje się z warunków ugody;
- Najemca musi spełniać wszystkie wymogi do uzyskania niezbędnych zezwoleń.

Lokal wymaga poniesienia nakładów na koszt Najemcy:

1. na koszt Najemcy przystosowanie lokalu do prowadzonej działalności w oparciu o złożony przez Najemcę a zatwierdzony przez Wynajmującego projekt:
 - a) uzyskanie wymaganej dokumentacji, uzgodnień wynikających z obowiązujących zasad i przepisów niezbędnych do rozpoczęcia działalności (Sanepid, p-poż, itd.),
 - b) Najemca na własny koszt doposaży kręgielnię w meble dla klientów korzystających z gry (kanapy, stoliki, fotele),
 - c) Najemca na własny koszt i ryzyko zorganizuje w kręgielni punkt sprzedaży napojów i artykułów spożywczych (zimne napoje, napoje alkoholowe o zawartości do 4,5% alkoholu oraz piwo w naczyniach jednorazowych, artykuły spożywcze w opakowaniach). Do Sali kręgielni nie ma możliwości podłączenia instalacji wodnej ani kanalizacji,
 - d) Najemca wyposaży na własny koszt i ryzyko kręgielnię w punkt wypożyczalni obuwia do gry w kręgle,
 - e) Najemca zobowiązuje się do zorganizowania w porozumieniu i za zgodą Wynajmującego, na własny koszt i ryzyko punktu kasowego.

III. OGRANICZENIA DOTYCZĄCE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

Bezwzględnie zakazuje się:

- a) sprzedaży alkoholu wysokoprocentowego, wyrobów tytoniowych, e-papierosów,
- b) prowadzenia jakiegokolwiek 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. Obiekt został oddany do użytkowania w grudniu 2015r. Wszelkie ulepszenia lub przebudowa pomieszczeń jest możliwa jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Lokal wymaga wyposażenia w sprzęt i meble na koszt Najemcy. Najemca wyposaży kręgielnię zgodnie złożoną w ofercie i sporządzoną na własny koszt koncepcją aranżacji po wcześniejszym zaakceptowaniu aranżacji przez Wynajmującego.



3. Oferent powinien przedstawić wystrój oraz aranżację dostosowaną do infrastruktury budowlanej opartej na projekcie budowlanym obiektu.
4. Najemca zobowiązuje się powstrzymać od działań, które utrudnią lub będą stanowić uciążliwość dla innych działalności prowadzonych w budynku Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego WUM
5. W przypadku stwierdzenia przez Najemcę lub władze administracyjne potrzeby wykonania w lokalu dodatkowych zabezpieczeń i ulepszeń poprawiających bezpieczeństwo i komfort klientom lub uczestnikom organizowanych w kręgielni imprez i dla innych działalności prowadzonych w budynku Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego WUM, wszelkie nakłady związane z dostosowaniem do ww. wymogów leżą po stronie Najemcy.
6. Oczekiwane godziny otwarcia lokalu minimum od 11⁰⁰ do 22⁰⁰ od poniedziałku do niedzieli plus dni świąteczne, w których działa obiekt CSR. Szczegółowy harmonogram godzin i dni pracy do uzgodnienia z Administratorem CSR.
7. Oczekiwana współpraca z Warszawskim Uniwersytetem Medycznym w zakresie organizowania i obsługi imprez okolicznościowych wraz z udostępnieniem lokalu przy wcześniejszym ustaleniu szczegółów z przedstawicielem WUM.
8. 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).
9. Ofertę należy przygotować na formularzu stanowiącym Załącznik Nr 1 do ogłoszenia.
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) paraflowany wzór umowy (Załącznik nr 5 do ogłoszenia),
 - e) referencje z obiektu sportowego potwierdzające prowadzenie kręgielni przez min 3 lata;
 - f) dokument potwierdzający kompetencje obsługi i serwisowania urządzeń kręgielni.
10. Zaleca się ponumerowanie stron i spięcie w sposób uniemożliwiający wysunięcie którejkolwiek kartki.
11. 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 1m² (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 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.
5. Wynajmujący zatrzymuje wadium, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, odmówił podpisania umowy najmu na warunkach określonych w niniejszym regulaminie konkursu.
 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/artvku/v/282/ogloszenia-o-wvnaimie-powierzchni>

VI. WARUNKI NAJMU

1. Z wyłonionym w drodze przedmiotowego konkursu podmiotem zostanie zawarta umowa najmu na okres 5 lat z możliwością przedłużenia na 3 lata na wniosek najemcy.
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) 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,
 - c) wykonywania w Przedmiocie najmu we właściwym czasie i na swój koszt bieżących remontów, napraw i konserwacji i 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. 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,
 - f) zapewnienia na własny koszt sprzątania przedmiotu Najmu,
 - g) zawarcia umowy na wywóz nieczystości będących pochodną swojej działalności i zabezpieczenia na ten cel odpowiedniego kontenera.

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: Karolina Skinder Centrum Sportu i Rehabilitacji WUM, tel. 22 1166301 e-mail: karolina.skinder@wum.edu.pl, csr@wum.edu.pl
- wizja lokalna: Eryk Aleksiejonek- tel. 22 116 63 16, e-mail: eryk.aleksiejonek@wum.edu.pl