

Załącznik nr 2**Szczegółowe warunki konkursu****I. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU**

Konkurs obejmuje wynajem lokalu w budynku Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego w Warszawie przy ul. Trojdena 2C-G znajdującego się na poziomie pierwszego piętra (kondygnacja 2) o powierzchni 241,25 m².

Nr. pomieszczenia	Opis/nazwa	powierzchnia w m2
2.55	barek	10,54
2.55a	magazyn 1	5,00
2.56	przygotownia	21,45
2.57	zmywalnia	5,59
2.58	przygotownia warzyw / dezynfekcja jaj	6,27
2.59	magazyn 2	6,51
2.60	szatnia z zapleczem	6,51
2.61	korytarz	10,20
2.62	sala główna	169,18

241,25

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 Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego oraz osoby korzystające z pływalni.

Godziny otwarcia budynku 6.00 -22.00. Dostęp najemcy do lokalu w godzinach otwarcia budynku. Preferowane godziny otwarcia lokalu 8.00 – 20.00 od poniedziałku do piątku oraz 10.00-18.00 w soboty.

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

W lokalu Wynajmujący zastrzega prowadzenie przez Najemcę działalności gospodarczej o charakterze restauracji z kawiarnią.

Załącznik nr 2

Lokal, wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną z dostawą ciepłej wody, centralnego ogrzewania, wentylację i klimatyzację. Lokal wyposażony jest również oddzielnie w kamery, monitory na ścianach oraz nagłośnienie.

Do lokalu możliwy jest dostęp dla klientów poza godzinami otwarcia CRS boczna klatką schodową od ul. Trojdena.

Lokal wymaga poniesienia nakładów przez Najemcę:

1. na koszt Najemcy przystosowanie lokalu do prowadzonej działalności
2. na koszt Najemcy wyposażenie kuchni, pomieszczeń pomocniczych, bufetu, sali konsumpcyjnej.

Istnieje możliwość odkupienia istniejącego wyposażenia od poprzedniego Najemcy.

3. W przypadku zastosowania nowej aranżacji lokalu, oferent winien jest przedłożyć projekt aranżacji. Aranżacja powinna być dostosowana do wystroju/stylu aranżacji całego obiektu.

II. OPIS WYMAGAŃ STAWIANYCH NAJEMCY LOKALU.

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 należyтым 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 gastronomii:

- sprzedaż dań zimnych i gorących,
- sprzedaży gotowych kanapek świeżych i zapiekanych, oraz sałatek,
- sprzedaży wyrobów garmażeryjnych,
- sprzedaży napojów gorących i zimnych,
- sprzedaży wyrobów cukierniczych,

przynajmniej część dań będzie w cenach przystępnych i uwzględniających „portfel” studenta;

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.

Załącznik nr 2

- 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 lub dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do realizowania zadania.
- Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania.
- Oferent powinien przedstawić aranżację lokalu.
- Wykluczenie z udziału w konkursie dotyczy podmiotów mających zadłużenie wobec WUM, chyba, że jest to podmiot, który podpisał umowę z WUM i wywiązuje się w pełni z warunków zawartej umowy.

III. OGRANICZENIA DOTYCZĄCE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

Bezwzględnie zakazuje się:

- a) sprzedaży alkoholu, 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. 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) parafowany wzór umowy (Załącznik nr 5 do ogłoszenia),
 - e) pozostałe dokumenty:

Załącznik nr 2

- 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 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
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 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 do zmian warunków konkursu.
8. Wyniki konkursu zostaną podane na oficjalnej stronie Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego

<https://bip.wum.edu.pl/artykuly/282/ogloszenia-o-wynajmie-powierzchni>

VI. WARUNKI NAJMU

1. Z wyłonionym w drodze przedmiotowego konkursu podmiotem zostanie zawarta umowa najmu na okres 5 lat z możliwością przedłużenia umowy na kolejny okres maksymalnie do 5 lat na wniosek Najemcy.
2. Możliwość rozwiązania umowy za porozumieniem stron.
3. W miesiącach: lipcu, sierpniu, wrześniu będzie obowiązywała obniżona o 50 % stawka czynszu najmu.

Załącznik nr 2

4. W czasie przerwy technologicznej basenu Najemca zwolniony będzie z płatności czynszu. Coroczna przerwa technologiczna odbywa się w okresie wakacyjnym i trwa ok. 3 – 4 tygodnie.
5. 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 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) posiadania pełnego ubezpieczenia prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w zakresie odpowiedzialności cywilnej, a także w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków,
 - f) posiadania pełnego ubezpieczenia Przedmiotu Najmu od zdarzeń, które mogłyby spowodować szkodę dla Przedmiotu Najmu, a w szczególności od szkód spowodowanych przez ogień, wodę i włamanie, Najemca zobowiązany jest do kontynuacji ubezpieczenia, o którym mowa w lit. e) - f) przez cały okres trwania niniejszej umowy. Najemca zobowiązany jest przedłożyć Wynajmującemu kopie polis ubezpieczeniowych oraz warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy, a następnie w dniu zawarcia kolejnych umów ubezpieczenia,
 - g) zamontowania na własny koszt szyldu w miejscu wskazanym przez Wynajmującego przestrzegając wymogu zachowania estetyki budynku, utrzymania czystości,
 - h) uzyskania we własnym zakresie, na własny koszt i własne ryzyko wszelkich koniecznych, przewidzianych przepisami prawa zezwoleń, uzgodnień i opinii związanych z dostosowaniem Przedmiotu Najmu do wymogów działalności jaka będzie w nim prowadzona. Koszty uzyskania takich zezwoleń, uzgodnień i opinii obciążają Najemcę bez możliwości ich zwrotu ze strony Wynajmującego,
 - i) utrzymania w czystości Przedmiotu Najmu,
 - j) zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających na terenie Przedmiotu Najmu,
 - k) zawarcia umowy na wywóz nieczystości będących pochodną jego działalności i zabezpieczenia na ten cel odpowiedniego kontenera. Wynajmujący zapewni Najemcy nieodpłatnie miejsce na umieszczenie odpowiedniego kontenera.

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 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: Karolina Skinder – tel. 797 602 594, e-mail: karolina.skinder@wum.edu.pl*