

## Szczegółowe warunki konkursu

### I. OPIS PRZEDMIOTU I WARUNKI DZIERŻAWY

Konkurs obejmuje dzierżawę do 20 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu pod kontener handlowy. Przedmiot dzierżawy znajduje się na nieruchomości zabudowanej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 4 z obrębu 2-03-10 o pow. ok. 20 ha w obrębie ulic A. Pawińskiego, S. Banacha, Żwirki i Wigury na terenie Kampusu Banacha Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego w bezpośrednim sąsiedztwie budynku przy ul. Żwirki i Wigury 81. Szczegółową lokalizację przedmiotu dzierżawy oznaczono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do wzoru umowy.

Przedmiot dzierżawy zostanie przeznaczony na posadowienie kontenera handlowego przy założeniu następujących wytycznych:

- wielkość pawilonu handlowego w zabudowie modułowej do 20 m<sup>2</sup>,
- wysokość nie przekraczająca 3m.

### II. OPIS WYMAGAŃ STAWIANYCH DZIERŻAWCY

Doświadczenie w prowadzeniu tego typu działalności.

Konieczność wykonania następujących prac adaptacyjnych w zakresie przygotowania terenu:

- utwardzenie,
- wyrównanie,
- wykostkowanie dedykowanego terenu - części zielonej,
- usunięcie/ wyprofilowanie krawężnika.

Istnieje możliwość wykorzystania kanalizacji kablowej WUM i doprowadzenia stałego przyłącza internetowego i zawarcie umowy ze wskazanym przez WUM operatorem. Warunkiem udostępnienia kanalizacji kablowej będzie wcześniejsze uzgodnienie Projektu Technicznego montażu kabli telekomunikacyjnych z Centrum Informatyki WUM.

Adaptacji terenu i doprowadzenia stałego przyłącza internetowego na zasadach określonych we wzorze umowy Dzierżawca wykona pod nadzorem WUM na swój koszt i ryzyko bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów.

Wydzierżawiający doprowadzi przyłącze prądu oraz zainstaluje skrzynkę z podlicznikiem o mocy 14 KW i zabezpieczeniu 32A na wniosek i koszt Dzierżawcy. Termin wykonania prac od złożenia wniosku - 30 dni. Dzierżawca zwróci WUM koszt wykonanych prac na podstawie refaktury wystawionej przez WUM.

WUM zapewni swobodny dostęp do Przedmiotu Dzierżawy oraz wjazd dla samochodów dostawczych i serwisowych Dzierżawcy.

### II. OGRANICZENIA DOTYCZĄCE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI:

- wykluczona sprzedaż alkoholu,
- wykluczona sprzedaż papierosów i e-papierosów,

- wykluczone prowadzenie 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,
- wykluczone instalowanie automatów do gier i do gier o niskich wygranych.

### III. 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 1 do ogłoszenia) oraz w regulaminie konkursu (Załącznik nr 2 do ogłoszenia).
2. Ofertę należy przygotować na formularzu stanowiącym Załącznik Nr 3 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) parafowaną kopię wzoru umowy (Załącznik nr 4 do ogłoszenia),
4. Zaleca się ponumerowanie stron i spięcie w sposób uniemożliwiający wysunięcie którejkolwiek kartki.
5. Brak któregośkolwiek z wymaganych dokumentów skutkuje odrzuceniem oferty.

### IV. OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja konkursowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium zaoferowaną wysokość czynszu netto za 1m<sup>2</sup> (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. Wyzierzawiający zatrzymuje wadium, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, odmówił podpisania umowy dzierżawy na warunkach określonych w regulaminie konkursu lub niniejszych szczegółowych warunkach konkursu.
6. Zastrzega się prawo swobodnego wyboru oferty, odwołania konkursu w całości lub w części.
7. Zastrzega się prawo do zmian warunków konkursu.
8. Wyniki konkursu zostaną podane na oficjalnej stronie Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego:

## VI. WAUNKI DZIERŻAWY

1. Z wyłonionym w drodze przedmiotowego konkursu podmiotem zostanie zawarta umowa dzierżawy na okres 3 lat z możliwością przedłużenia umowy na kolejny okres na wniosek Dzierżawcy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do:
  - a) utrzymania Przedmiotu dzierżawy i naniesień na przedmiocie dzierżawy we właściwym stanie technicznym i estetycznym,
  - 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 we właściwym czasie i na swój koszt bieżących remontów, napraw i konserwacji Przedmiotu dzierżawy i naniesień na Przedmiocie dzierżawy,
  - d) pokrycia szkód wynikłych z winy Dzierżawcy lub w wyniku prowadzonej działalności w Przedmiocie dzierżawy,
  - e) zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających na terenie Przedmiotu dzierżawy
  - f) posiadania pełnego ubezpieczenia prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w zakresie odpowiedzialności cywilnej, a także w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków,
  - g) utrzymania przedmiotu dzierżawy w czystości, zapewnienie klientom sklepu kosza na śmieci i jego regularne opróżnianie,
  - h) uzyskania we własnym zakresie, na własny koszt i własne ryzyko wszelkich koniecznych, przewidzianych przepisami prawa zezwoleń, uzgodnień i opinii związanych z rozpoczęciem działalności na terenie Przedmiotu dzierżawy,
  - i) każdorazowego uzgadniania z Wydierżawiającym wszelkich zmian związanych z przebudową, naniesieniami na powierzchni Przedmiotu dzierżawy.
3. Udostępnienie powierzchni użytkowej Dzierżawcy- po podpisaniu umowy.
4. Do czasu uruchomienia działalności, jednak nie dłużej jednak niż do 90 dni od dnia zawarcia umowy Dzierżawca płać będzie czynsz w wysokości 30%.
5. Termin rozpoczęcia działalności najpóźniej 120 dni od podpisania umowy.

*Ewentualne pytania związane z konkursem można składać do:*

- organizacja konkursu: Ewelina Radosz Dział Nieruchomości, tel. 22 57 20 488 e-mail: [ewelina.radosz@wum.edu.pl](mailto:ewelina.radosz@wum.edu.pl)
- wizja lokalna i użytkowanie terenu: Grzegorz Ładecki -tel. 511 862 608, e-mail: [Grzegorz.ladecki@wum.edu.pl](mailto:Grzegorz.ladecki@wum.edu.pl)