

Załącznik nr 2**Szczegółowe warunki konkursu****I. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU I PROWADZONEJ W NIM DZIAŁALNOŚCI**

Niniejszy konkurs ofert obejmuje najem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 112,48 m² znajdującego się w budynku położonym przy ul. Banacha 1 w Warszawie, gdzie usytuowany jest Wydział Farmacji WUM w celu prowadzenia działalności gastronomicznej (bufetu)

nr pom.	nazwa pomieszczenia	powierzchnia [m2]		
Ł/00.10	Kuchnia	16,43	112,48	
	Wydawka	9,20		
	Sala konsumpcyjna	67,12		
Ł/00.08	Zmywalnia	6,86		
	Zaplecze magazynek	6,63		
	Szatnia	4,48		
	WC	0,96		
	Szatnia	0,80		
łącznie		112,48		

Właścicielem budynku, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem konkursu jest Warszawski Uniwersytet Medyczny.

Lokal użytkowy usytuowany jest na poziomie -1 budynku Farmacji. Dostęp do lokalu możliwy jest klatką schodową usytuowaną bezpośrednio przy lokalu. Łazienka dla klientów znajduje się na parterze budynku. Klientami lokalu będą przede wszystkim studenci oraz pracownicy Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego. Przy sprzyjających warunkach atmosferycznych klienci lokalu będą mogli korzystać z zewnętrznego Patio wyposażonego w stoły i siedziska.

Godziny otwarcia budynku 6.00 -22.00. Dostęp Najemcy do lokalu w godzinach otwarcia budynku. Preferowane godziny otwarcia lokalu 8.00 – 17.00 od poniedziałku do piątku.

Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną z dostawą ciepłej wody, centralnego ogrzewania, wentylacyjną. W lokalu zainstalowany jest okap o mocy 2.500 m³/h.

Lokal wymaga odnowienia. Lokal winien zostać umeblowany przez Najemcę oraz wyposażony w niezbędny sprzęt do prowadzenia objętej umową działalności tj. w stoły, krzesła, ławy, wyposażenie kuchni. Powyższe czynności Najemca wykona na własny koszt i ryzyko, zgodnie z warunkami sanitarnymi i technologicznymi.

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.

Załącznik nr 2

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.

Najemca będzie wykorzystywał Przedmiot najmu wyłącznie na prowadzenie działalności gastronomicznej.

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.
- 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 (minimum trzyletnie) lub dysponuje potencjałem technicznym i osobami (z minimum trzyletnim stażem pracy) 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

Najemca nie będzie wykorzystywał Przedmiot najmu w celu:

- 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:

Załącznik nr 2

- 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) dokument potwierdzający co najmniej 3 letnie doświadczenie w prowadzeniu podobnej działalności lub dokument potwierdzający zatrudnienie osoby z minimum trzyletnim stażem pracy, bądź promesę zatrudnienia.
 - e) parafowany wzór umowy (Załącznik nr 5 do ogłoszenia),
 - f) informacja/opis sposobu aranżacji lokalu lub wizualizacja.
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

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, Komisja Konkursowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium zaoferowaną wysokość czynszu netto za 1m² za miesiąc (bez podatku VAT).

VI. WAUNKI NAJMU

1. Z wyłonionym w drodze przedmiotowego konkursu podmiotem zostanie zawarta umowa najmu na okres 3 lat z możliwością przedłużenia umowy na kolejne 3 lata, na wniosek najemcy złożony najpóźniej na 3 m-ce przed końcem trwania umowy.
2. Z uwagi na charakter działalności dydaktycznej prowadzonej przez Uczelnię, w miesiącach: lipiec, sierpień, wrzesień każdego roku kalendarzowego będzie obowiązywała obniżona o 50 % stawka czynszu najmu.
3. Czynsz najmu nie obejmuje opłat eksploatacyjnych, płatnych dodatkowo.
4. Najemca będzie 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) ubezpieczenia mienia i ubezpieczenia prowadzonej działalności, Najemca w terminie 14 dni od zawarcia Umowy złoży Wynajmującemu kopię Umowy ubezpieczenia (polis), w przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wynajmujący ma prawo ubezpieczyć Przedmiot najmu na własny koszt i kosztami tymi obciążyć Najemcę,

Załącznik nr 2

- f) zapewnienia na własny koszt sprzątnięcia Przedmiotu najmu,
- g) zawarcia umowy na wywóz nieczystości będących pochodną swojej działalności i zabezpieczenia na ten cel odpowiedniego kontenera,
- h) zainstalowania tłuszczownika/separatora tłuszczu oraz do zawarcia umów w zakresie utylizacji tłuszczów, chyba że forma prowadzonej działalności (catering) wyklucza jego posiadanie.

VII. ZAWARCIE UMOWY

1. Udostępnienie Przedmiotu najmu nastąpi po podpisaniu umowy najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Oczekiwane rozpoczęcie działalności – 1 października 2023 r.