

## **SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KONKURSU**

### **I. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU I PROWADZONEJ W NIM DZIAŁALNOŚCI**

Niniejszy konkurs ofert obejmuje zabudowaną nieruchomość położoną przy ul. Ocзки 3 w Warszawie, uregulowaną w KW Nr WA1M/00563111/9, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 1/2 o pow. 1196 m<sup>2</sup> z obrębu 2-01-02. Na nieruchomości posadowiony jest budynek z trzema kondygnacjami naziemnymi i jedną podziemną o powierzchni użytkowej 1460 m<sup>2</sup>.



#### Opis ogólny budynku:

Działka ma kształt nieregularny, zbliżony do prostokąta. Teren jest ogrodzony, za budynkiem znajduje się niewielki parking wyłożony ażurowymi płytami betonowymi.

Budynek administracyjny (d. Instytutu Medycyny Społecznej).

Budynek jest wolnostojący, murowany. Komunikacja pionowa zapewniona jest przez dwie klatki schodowe, brak windy.

#### Parametry techniczne:

powierzchnia zabudowy – 664,9 m<sup>2</sup>

pow. całkowita budynku – 2070,9 m<sup>2</sup>

pow. użytkowa wg KW– 1460 m<sup>2</sup>

kubatura – 11067,7 m<sup>3</sup>

ilość kondygnacji podziemnych - 1  
ilość kondygnacji nadziemnych - 3 i strych

#### Funkcja

Piwnice: pomieszczenia magazynowe, węzeł CO i CW, szatnia, toalety, wodomierz główny

Parter: sale ćwiczeń, pokoje biurowe, pomieszczenia laboratoryjne, toalety, szatnia,

Piętra: sale ćwiczeń, pokoje biurowe, pomieszczenia laboratoryjne, toalety

Strych: pomieszczenia magazynowe

#### Instalacje wewnętrzne:

Woda

Ciepła woda

Kanalizacyjna

Centralne ogrzewanie

Gaz

Instalacje elektryczne

Instalacja domofonowa

Wentylacja grawitacyjna

Podłogi i posadzki w piwnicy betonowe, płytki typu gres, w salach laboratoryjnych płytki typu gres, w pokojach biurowych parkiet, linoleum, wykładzina dywanowa. Ściany i sufity otynkowane, w większości pomieszczeń pokryte powłokami malarskimi, w toaletach glazura. Stolarka drzwiowa i okienna PCW i drewniana.

Niektóre pomieszczenia wyposażone w klimatyzatory.

Wymagana jest modernizacja hydrantów.

Budynek figuruje w gminnej ewidencji zabytków Miasta Stołecznego Warszawy.

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

## **II. OPIS WYMAGAŃ STAWIANYCH NAJEMCY LOKALU**

- Warunkiem koniecznym do złożenia oferty jest prowadzenie przez Najemcę działalności gospodarczej.
- Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przyjętych ogólnie norm i zasad „dobrego sąsiedztwa” w stosunku do znajdujących się w pobliżu instytucji.

## **III. OGRANICZENIA DOTYCZĄCE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI**

Bezwzględnie zakazuje się:

- a) sprzedaży alkoholu,
- b) sprzedaży papierosów i e-papierosów,
- 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,
- d) instalowania automatów do gier i do gier o niskich wygranych,

- e) sprzedaży napojów z dodatkiem kofeiny lub tauryny osobom poniżej 18 roku życia i sprzedaży napojów z dodatkiem kofeiny lub tauryny z automatu.

#### **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),
4. Zaleca się ponumerowanie stron i spięcie w sposób uniemożliwiający wysunięcie którejkolwiek kartki.
5. Brak któregokolwiek 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 (bez podatku VAT).
2. Komisja konkursowa dokonuje szczegółowej analizy złożonych ofert, wybiera najkorzystniejszą ofertę lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
3. 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.
4. 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.
5. Zastrzega się prawo odwołania konkursu w całości lub w części lub unieważnienia konkursu na każdym etapie postępowania. Zastrzega się prawo do zmian warunków konkursu.
6. Wyniki konkursu zostaną podane na oficjalnej stronie Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego

#### **VI. WARUNKI NAJMU**

1. Z wyłonionym w drodze przedmiotowego konkursu podmiotem zostanie zawarta umowa najmu na okres 5 lat. Podpisanie umowy najmu będzie możliwe dopiero po uzyskaniu przez WUM zgody Prokuratury Generalnej RP na Podmiot i zaproponowany profil prowadzonej działalności przez potencjalnego Najemcę.
2. Dla nieruchomości prowadzona jest KW Nr WA1M/00563111/9.

3. Wynajmujący zobowiązuje się do obniżenia w pierwszym miesiącu w wysokości 50% wartości opłacanego czynszu jako rekompensata poniesionych przez Najemcę kosztów adaptacji i modernizacji budynku w tym hydrantów oraz montażu urządzeń w lokalu.
4. Przedmiot najmu będzie mógł być podnajmowany innym podmiotom za zgodą Wynajmującego.
5. Najemca jest zobowiązany do:
  - a) prowadzeniu zwykłej codziennej eksploatacji nieruchomości, dokonywaniu napraw, konserwacji obiektu budowlanego (w tym także dachu), chodnika, drogi wewnętrznej i parkingu,
  - b) ponoszeniu, w razie konieczności, nakładów na przedmiot najmu, takich jak naprawy i konserwacja urządzeń i instalacji wewnętrznych budynku,
  - c) utrzymywaniu przedmiotu najmu w czystości i porządku, w tym odśnieżanie, odśnieżanie dachów, usuwanie sopli,
  - d) realizowaniu obowiązków związanych z ochroną przeciwpożarową, przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, bhp oraz ochrony środowiska,
  - e) wykonywaniu czynności dozoru technicznego, ochrony obiektu budowlanego,
  - f) ponoszeniu wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych dotyczących przedmiotowej nieruchomości,
  - g) ubezpieczeniu nieruchomości w zakresie co najmniej od ognia i innych zdarzeń losowych (Najemca zobowiązany jest do poinformowania Wynajmującego o zawarciu umowy, przesłania jej kopii do Wynajmującego i do przesyłania potwierdzeń dokonania płatności, wynikających z umowy),
  - h) poddawaniu kontroli budynku zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j.),
  - i) założenie i prowadzenie dla budynku książki obiektu budowlanego zgodnie z wytycznymi określonymi w artykule 64 Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j.),
  - j) do przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności Prawa Budowlanego, Prawa Geodezyjnego I Kartograficznego, przepisów sanitarnych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu.
  - k) ubezpieczenia mienia i ubezpieczenia prowadzonej działalności,

## **VII. ZAWARCIE UMOWY**

1. Udostępnienie Przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Wyniki konkursu zostaną podane na oficjalnej stronie Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego <https://bip.wum.edu.pl/artykuly/282/ogloszenia-o-wynajmie-powierzchni>

*Dodatkowych informacji udziela Dział Nieruchomości pod numerami telefonów: 22/572 00 89, 728 960 613, e-mail: [nieruchomosci@wum.edu.pl](mailto:nieruchomosci@wum.edu.pl)*