

## **Szczegółowe warunki konkursu**

### **I. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU**

Konkurs obejmuje wynajem powierzchni użytkowej do 6m<sup>2</sup> w budynku Centrum Symulacji Medycznych Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego w Warszawie. z przeznaczeniem powierzchni na instalację samoobsługowych automatów vendingowych lub wysp kawowych, sprzedających zimne i ciepłe napoje oraz przekąski.

Przewidywalna zajętość powierzchni pod jeden zestaw automatów vendingowych w formie zespolonej budowy vendingowej wynosi około 2-3m<sup>2</sup> a w przypadku pojedynczego automatu do 1,5m<sup>2</sup>

Najemca zobowiązany będzie do zainstalowania najpóźniej od dnia 1 października 2024 r.:

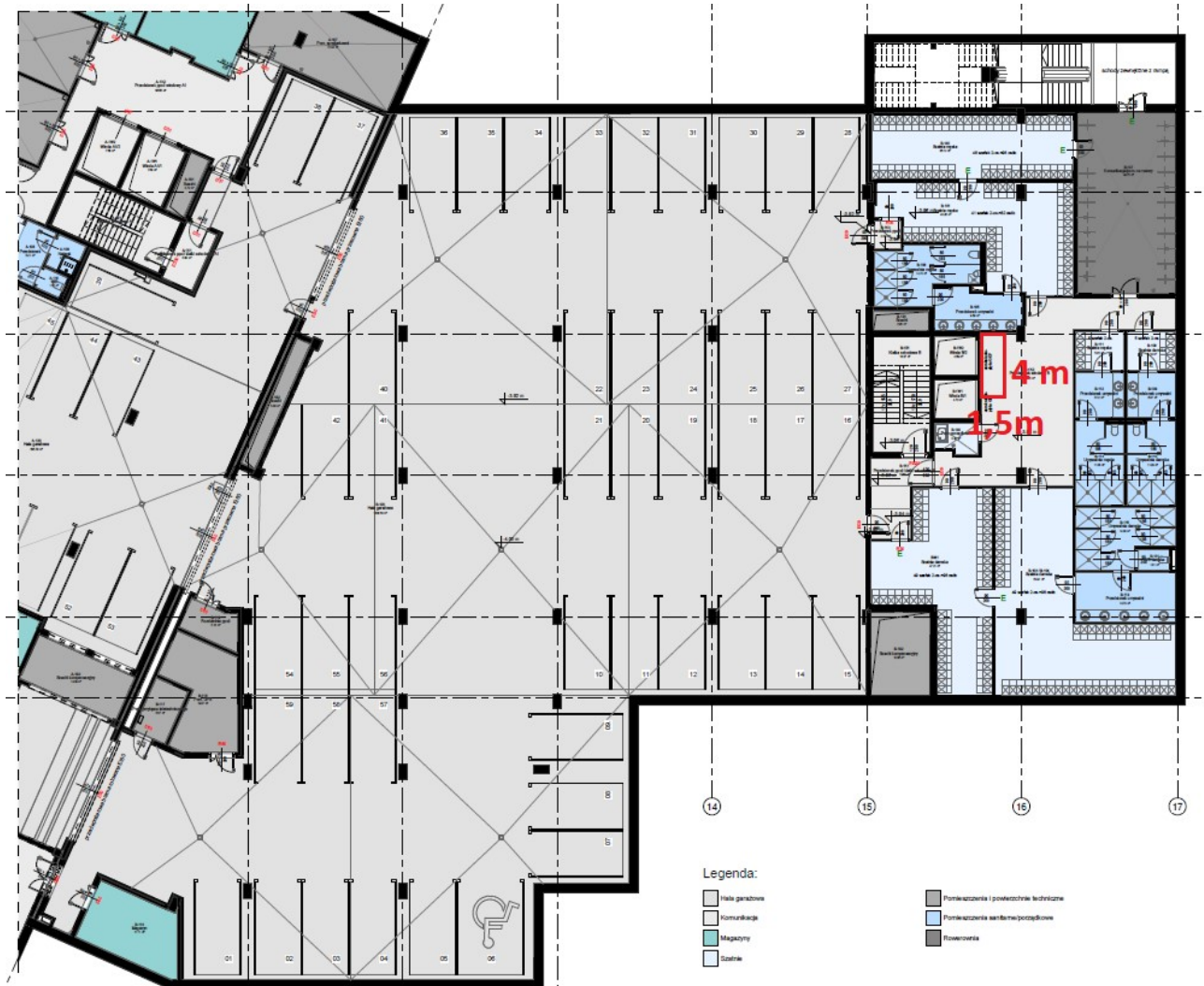
- 1) Dwóch wielofunkcyjnych zespolonych automatów vendingowych (i/lub wyspy kawowej) o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 3m<sup>2</sup>, zlokalizowanych na poziomie -I budynku, oferujących sprzedaż zimnych i ciepłych napoi oraz przekąsek. Oznaczenie lokalizacji urządzenia znajduje się na rycinie nr 1.
- 2) Dwóch pojedynczych automatów o powierzchni nieprzekraczającej 1,5 m<sup>2</sup> każdy na II i IV kondygnacji budynku. Oznaczenie lokalizacji urządzeń znajduje się na rycinie nr 2 oraz 3.

Łącznie przedmiotem najmu będzie powierzchnia do 6 m<sup>2</sup>. Czynsz będzie płatny od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu umowy i zostanie naliczony za rzeczywistą zajmowaną powierzchnię, na podstawie deklaracji najemcy, zaokrągloną do pełnych metrów kwadratowych. Po pełnym roku trwania umowy przedmiot najmu może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu w trakcie trwania umowy o jedno urządzenie.

Automaty zostaną zainstalowane w miejscu wyznaczonym przez Wynajmującego i nie mogą być przenoszone w inne miejsce bez pisemnej jego zgody.

Powierzchnia użytkowa może wymagać poniesienia nakładów na koszt Najemcy poprzez przystosowanie powierzchni do prowadzonej działalności przystosowanie obejmuje min. zainstalowanie punktu poboru energii elektrycznej lub poboru wody w oparciu o złożoną przez Najemcę, a zatwierdzoną przez Wynajmującego koncepcję.

Ryc. 1.  
Budynek CSM -1B (szatnia)



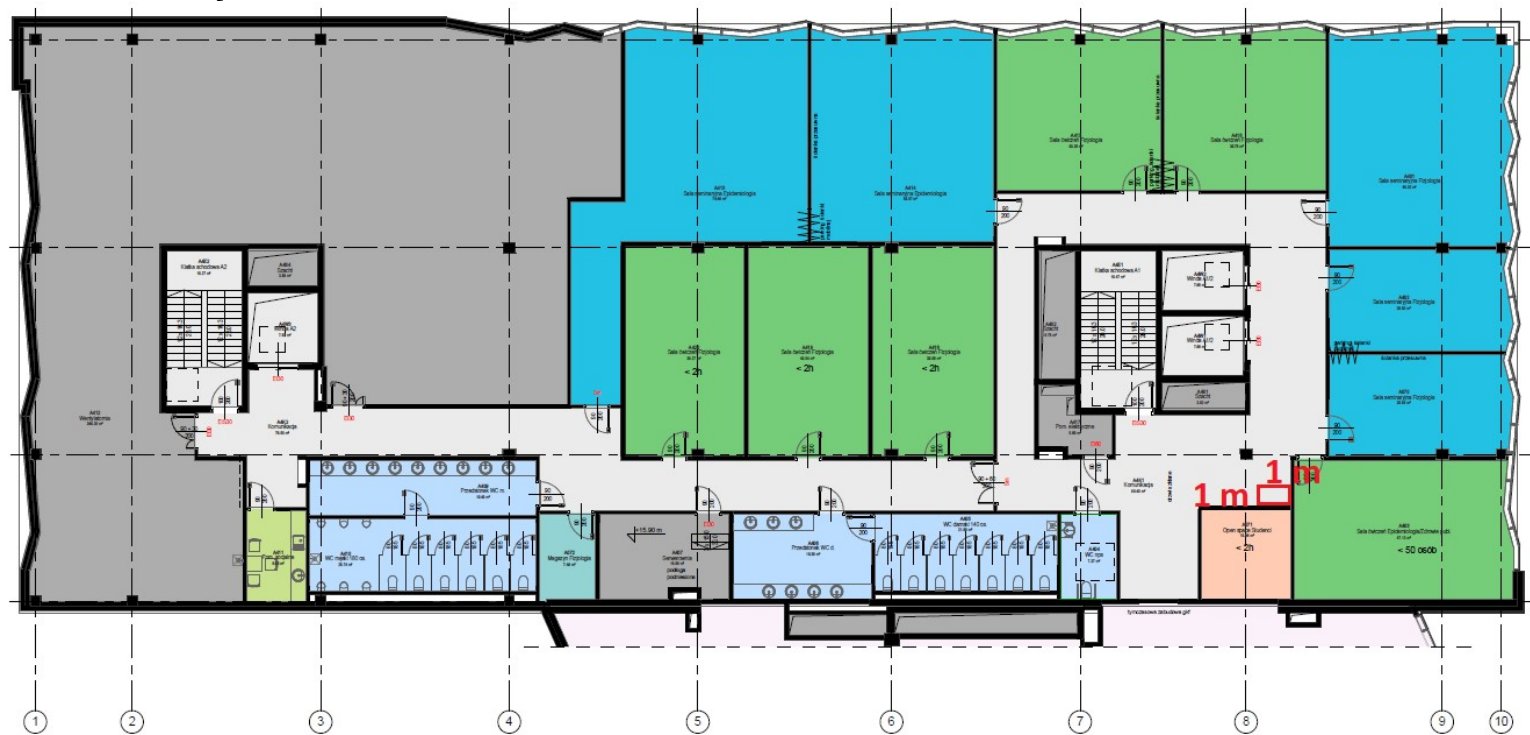
Ryc.2  
Budynek CSM 2 A



Legenda:

- |                       |   |   |
|-----------------------|---|---|
| Użytkowe do aranżacji | Open space Student                      | Pomieszczenia socjalne                        |
| Komunikacja           | OGCE                                    | Pomieszczenia pacjenta szpitalnyoznaczającego |
| Magazyny              | Stomatologia                            | Pomieszczenia sanitarnoporządkowe             |
| OT                    | Pomieszczenia i powierzchnie techniczne | Sale ALS/ELS                                  |

Ryc. 3  
Budynek CSM 4 A



Legenda:

- |                       |   |                                   |
|-----------------------|---|-----------------------------------|
| Użytkowe do aranżacji | Open space Student                      | Pomieszczenia sanitarnoporządkowe |
| Komunikacja           | Pomieszczenia i powierzchnie techniczne | Sale seminarijne                  |
| Magazyny              | Pomieszczenia socjalne                  | Sale ćwiczeń                      |

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

1. Warunkiem koniecznym do złożenia oferty jest prowadzenie przez Najemcę działalności gospodarczej.
2. Powierzchnia użytkowa zostaje wynajęta Najemcy w celu prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na zainstalowaniu, uruchomieniu, serwisowaniu automatów vendingowych (samosprzedających) lub bezobsługowych wysp kawowych, oraz pobieraniu przez Najemcę pożytków ze sprzedaży oferowanych w automatach produktów spożywczych.

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

- a. **wykluczone** instalowanie automatów do gier i do gier o niskich wygranych,
- b. **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,
- c. **wykluczona** sprzedaż alkoholu,
- d. **wykluczona** sprzedaż papierosów i e-papierosów,
- e. **wykluczona** sprzedaż napojów z dodatkiem kofeiny lub tauryny osobom poniżej 18 roku życia i sprzedaży napojów z dodatkiem kofeiny lub tauryny z automatu – w rozumieniu ustawy z dn. 17 sierpnia 2023 r. o zmianie ustawy o zdrowiu publicznym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1718.).

## **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 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. opłatami wraz z pisemnym zobowiązaniem do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy,
  - d) zaakceptowany i parafowany wzór umowy (Załącznik nr 4 do ogłoszenia),
  - e) wizualizację lub zdjęcia instalowanych urządzeń, wraz z opisem funkcjonalności.

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, Wynajmujący będzie oceniał oferty niepodlegające odrzuceniu na podstawie poniższych kryteriów, przypisując im wagę procentową:

**KRYTERIUM nr I** - wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> (bez podatku VAT) P(A) - waga 80 %.

Punkty w tym kryterium zostaną przyznane według następującego wzoru:

$$P(A) = \frac{C_x - C_{min}}{C_{max} - C_{min}} \times 100 \text{ pkt} \times 80\%$$

gdzie:

P(A) - liczba punktów przyznana ofercie „x” za kryterium ceny

C<sub>max</sub> – najwyższa cena za 1 m<sup>2</sup> wśród cen zawartych w ofertach

C<sub>min</sub> - cena wywoławcza - 1900 zł netto/1m<sup>2</sup>

C<sub>x</sub> - cena za 1 m<sup>2</sup> zawarta w badanej ofercie „x”

Oferta w kryterium nr I może uzyskać maksymalnie – 80 punktów, 80 % = 80 pkt – waga kryterium

**KRYTERIUM nr II** - estetyka i funkcjonalność instalowanych urządzeń.

P(C) - waga 20 %

Przyjmuje się, że 20 pkt otrzyma Oferent, który przedstawi najbardziej estetyczny i funkcjonalny projekt lub wizualizację instalowanych urządzeń. Dopuszczalna jest prezentacja w formie fotografii automatów a także forma opisowa. Przez funkcjonalność rozumie się możliwość płatności zarówno bezgotówkowej jak i gotówkowej. Automat musi być kompatybilny ze wszystkimi monetami PLN i wydawać resztę. W ocenie estetyki brane pod uwagę będą takie cechy jak nowoczesność i kolorystyka, która powinna być spójna z kolorystyką i charakterem budynku.

Wynajmujący uzna za najkorzystniejszą ofertę, która uzyskała najwyższą liczbę punktów.

Lp.	Kryterium	Znaczenie w %
1.	wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m <sup>2</sup> P(A)	80 %
2.	estetyka i funkcjonalność instalowanych urządzeń P(B)	20 %
RAZEM		100%

Liczba punktów dla każdej z ocenianych ofert obliczona zostanie wg poniższego wzoru.

$$LP = P(A) + P(B)$$

gdzie:

Lp - łączna liczba punktów przyznanych ofercie,

P(A) - liczba punktów przyznanych ofercie w oparciu o kryterium I,

P(B) - liczba punktów przyznanych ofercie w oparciu o kryterium II,

Punkty będą liczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

## **VI. WARUNKI NAJMU**

1. Najemca zobowiązany jest do:
  - a) utrzymania Przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
  - b) zainstalowania automatów na własny koszt z doprowadzeniem instalacji elektrycznej i wodnej,
  - c) przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych i BHP,
  - d) wykonywania w Przedmiocie najmu we właściwym czasie i na swój koszt bieżących napraw i konserwacji niezbędnych do prawidłowego korzystania z Przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i umową,
  - e) pokrycia szkód wynikłych z winy Najemcy (niezachowania należytej staranności) w Przedmiocie najmu lub w wyniku prowadzonej działalności w Przedmiocie Najmu,
  - f) zapewnienia pełnego bezpłatnego serwisu i uzupełniania zapasu produktów przeznaczonych na sprzedaż,
  - g) 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,
  - h) posiadania pełnego ubezpieczenia prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w zakresie odpowiedzialności cywilnej, a także w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków,
  - i) uzyskania we własnym zakresie, na własny koszt i własne ryzyko wszelkich koniecznych, przewidzianych przepisami prawa zezwoleń, uzgodnień i opinii związanych z dostosowaniem Przedmiotu umowy do wymogów działalności, jaka będzie w nim prowadzona. Koszty uzyskania takich zezwoleń obciążają Najemcę.

## **VII. ZAWARCIE UMOWY**

1. Z wyłonionym w drodze konkursu podmiotem zostanie zawarta umowa najmu na okres 3 lat z możliwością przedłużenia na 2 lata na wniosek najemcy.
2. Udostępnienie powierzchni użytkowej Najemcy w budynkach – po podpisaniu umowy najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

Wyniki konkursu zostaną podane na oficjalnej stronie Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego:

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