

Załącznik nr 2

Szczegółowe warunki konkursu

I. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU I PROWADZONEJ W NIM DZIAŁALNOŚCI

Niniejszy konkurs ofert obejmuje najem lokalu znajdującego się w budynku „Klub Medyk” przy ul. Oczki 1a w Warszawie o łącznej powierzchni 293,05 m², zwanego dalej „Lokalem”, składającego się z następujących pomieszczeń:

nr pom.	nazwa pomieszczenia	powierzchnia [m2]	
-124	klatka schodowa	6,08	44,83
-125	podschodzie	2,24	
-126	korytarz	12,34	
-127	pomieszczenie gospodarcze	5,58	
-128	pomieszczenie gospodarcze	6,33	
-129	toaleta	2,44	
-130	magazyn	9,82	
006	korytarz	10,00	248,22
007	toaleta damska	11,25	
008	toaleta męska	10,01	
009	sala 1	66,65	
010	sala 2	74,40	
010A	zaplecze	21,46	
011	pomieszczenie gospodarcze	6,91	
012	kuchnia	8,65	
013	kuchnia	22,83	
014	kuchnia	4,52	
015	klatka schodowa	11,54	
łącznie		293,05	

Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną z dostawą ciepłej wody, centralnego ogrzewania, wentylacyjną.

Lokal wymaga odnowienia,umeblowania sal w stoły, krzesła, lamy, wyposażenia kuchni.

Najemca wyposaży powierzchnię zgodnie ze sporządzoną na własny koszt koncepcją aranżacji.

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

Działalność gastronomiczna:

W ciągu dnia Najemca powinien zapewnić zestawy obiadowe, dania typu fast-food, kanapki, desery, gorące i zimne napoje w cenach przystępnych dla studentów.

W trakcie dnia w lokalu powinny panować warunki nie przeszkadzające w rozmowie i nauce.

II. OPIS WYMAGAŃ STAWIANYCH NAJEMCY LOKALU.

- Warunkiem koniecznym do złożenia oferty jest prowadzenie przez Najemcę działalności gospodarczej.

Załącznik nr 2

- Najemca powinien posiadać minimum 3-letnie doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej, ewentualnie posiadać wykwalifikowaną kadrę w wyżej wymienionym zakresie, posiadającą minimum 3 – letnie doświadczenie.
- W ciągu dnia oferta cenowa powinna być przystępna dla studentów.
- Oferent zapewnia oświetlenie i sprzęt nagłaśniający w odpowiednich pomieszczeniach lokalu.
- Oferent wyposaży pomieszczenia w niezbędne do prowadzenia działalności umeblowanie: stoliki, krzesła, lamy, chłodziarki itp.
- Oferent wyposaży pomieszczenia kuchni w niezbędny sprzęt techniczny i użytkowy.
- Najemca musi spełniać wszystkie wymogi do uzyskania niezbędnych zezwoleń, w tym na sprzedaż alkoholu.
- Oferent powinien przedstawić wystrój oraz aranżację lokalu.
- Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przyjętych ogólnie norm i zasad „dobrego sąsiedztwa” w stosunku do znajdujących się w pobliżu instytucji i mieszkańców.
- W przypadku stwierdzenia przez Najemcę lub władze administracyjne potrzeby wykonania w lokalu dodatkowych zabezpieczeń i ulepszeń wszelkie nakłady związane z dostosowaniem do ww. wymogów będą leżały po stronie Najemcy.

III. OGRANICZENIA DOTYCZĄCE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

Bezwzględnie zakazuje się:

- a) prowadzenia jakiegokolwiek formy działalności hazardowej,
- b) 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) zaakceptowany wzór umowy (Załącznik nr 5 do ogłoszenia),
 - e) pozostałe dokumenty:

Załącznik nr 2

- projekt aranżacji (wystroju) lokalu dostosowany do infrastruktury budowlanej lokalu, zawierający koncepcję umeblowania i instalacji wyposażenia takiego jak: oświetlenie, nagłośnienie, klimatyzacja,
 - opis planowanej działalności i funkcjonowania lokalu (w tym liczba i funkcje zatrudnionego personelu),
 - własna propozycja serwowanego w ciągu dnia menu z cenami, które będą obowiązywały w danym roku akademickim.
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 (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. 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.
7. Zastrzega się prawo zaproszenia podmiotów, które złożyły dwie najbardziej korzystne oferty do dodatkowej tury składania ofert.
8. Zastrzega się prawo do zmian warunków konkursu.
9. Wyniki konkursu zostaną podane na oficjalnej stronie Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego

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

z uwagi na remont budynku wyniki konkursu nie zostaną wywieszone na tablicy ogłoszeń w budynku Rektoratu WUM.

VI. WARUNKI NAJMU

1. Z wyłonionym w drodze przedmiotowego konkursu podmiotem zostanie zawarta umowa najmu na okres 5 lat.
2. W miesiącach lipiec, sierpień będzie obowiązywała obniżona o 50% stawka czynszu najmu.
3. W przypadku najmu powierzchni 482,93 m² na prowadzenie działalności klubowej i najmu powierzchni 293,05 m² na prowadzenie działalności gastronomicznej przez tego

Załącznik nr 2

samego najemcę czynsz najmu zostanie obniżony o 10 % w przypadku obu lokali i na czas równoczesnego najmu obu lokali.

4. Najemca jest zobowiązany do:
 - a) utrzymania Przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
 - b) utrzymywania we właściwym stanie eksploatacyjnym tłuszczownik wraz z jego systematycznym opróżnianiem i utylizację odpadów przez wyspecjalizowane firmy,
 - c) 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,
 - d) 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,
 - e) pokrycia szkód wynikłych z winy Najemcy lub w wyniku prowadzonej działalności w Przedmiocie najmu,
 - f) ubezpieczenia mienia i ubezpieczenia prowadzonej działalności. Najemca w terminie 14 dni od zawarcia Umowy złoży Wynajmującemu kopię Umowy ubezpieczenia (polisy); w przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wynajmujący ma prawo ubezpieczyć Przedmiot najmu na własny koszt i kosztami tymi obciążyć Najemcę,
 - g) zapewnienia na własny koszt ochrony i sprzątania na terenie przedmiotu Najmu,
 - h) zawarcia umowy na wywóz nieczystości będących pochodną swojej działalności i zabezpieczenia na ten cel odpowiedniego kontenera.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do korzystania ze znajdujących się na terenie przedmiotu najmu pomieszczeń na uroczystości, spotkania, jeżeli Wynajmujący bądź Samorząd Studentów WUM zgłosi rezerwację określonych pomieszczeń, nie później niż 4 tygodnie przed planowanym terminem wydarzenia.

VII. ZAWARCIE UMOWY

1. Udostępnienie Przedmiotu najmu nastąpi po podpisaniu umowy najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Oczekiwane rozpoczęcie działalności – niezwłocznie po przejęciu lokalu od Wynajmującego, lecz nie później niż w terminie do 60 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*
- *wizja lokalna i użytkowanie lokalu: Iwona Szczerba, Sekcja Lindleya – tel. 22 629 80 13 e-mail: iwona.szczerba@wum.edu.pl*