

## Załącznik nr 2

### Szczegółowe warunki konkursu

#### I. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU

Konkurs obejmuje wynajem powierzchni usługowej 18 m<sup>2</sup> w budynku Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego w Warszawie przy ul. Trojdena 2C-G znajdującego się na poziomie parteru (kondygnacja 1) na poziomie parteru.

Lokal, wyposażony jest w instalację elektryczną.

#### **Lokal wymaga poniesienia nakładów na koszt Najemcy:**

1. przystosowanie lokalu do prowadzonej działalności sklepu sportowego po uprzednim zatwierdzeniu projektu przez Wynajmującego.  
Wynajmujący dopuszcza się następujące zmiany po uzgodnieniu z Wynajmującym
  - Wykonanie ścian zewnętrznych o konstrukcji aluminiowej, przeszklonej (konstrukcji słupowo-ryglowej termoizolacyjnej lub szkieletowej)
  - Należy założyć wykonanie jednej ze ścian jako wejścia do lokalu na jak największej możliwie szerokości (drzwi szklane składane z kilku pionowych segmentów lub drzwi szklane dwuskrzydłowe otwierane bez kolizyjnie na zewnątrz lub wewnątrz powierzchni wynajmowanej.
  - Wyposażenie lokalu w regały ekspozycyjne w linii zabudowy regałów oświetlenie, dopuszczalne podświetlenie półek paskami światła led,
2. Oferent przedstawi projekt aranżacji wnętrza z wyposażeniem pod ocenę Wynajmującemu,.
3. Projekty aranżacji pomieszczenia oraz jego wnętrza Oferent wykonuje na własny koszt.

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

Wszystkie pomieszczenie wymagają aranżacji i wyposażenia na koszt Najemcy zgodnie ze złożonym w ofercie projekcie, po akceptacji przez Wynajmującego.

#### Działalność sklepu sportowego

Najemca powinien zapewnić w sklepie asortyment związany z charakterem działalności Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego WUM. Rozszerzenie asortymentu oferowanego w sklepie wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

1. Oferent wyposaży pomieszczenie w regały ekspozycyjne w linii zabudowy regałów oświetlenie, dopuszczalne podświetlenie półek paskami światła led, oraz wyposaży w ladę z możliwością ekspozycji asortymentu.
2. Oferent przedstawi w ofercie przykładowy asortyment.
3. Oferent powinien wykazać minimum roczne doświadczenie w prowadzeniu podobnej działalności.
4. Oczekiwane godziny otwarcia lokalu minimum od 11<sup>00</sup> do 21<sup>00</sup> od poniedziałku do niedzieli plus dni świąteczne w których działa obiekt CSR. Szczegółowy harmonogram godzin i dni pracy do uzgodnienia z Administratorem CSR.

## Załącznik nr 2

### OCZEKIWANIA WYNAJMUJĄCEGO WOBEC CHARAKTERU DZIAŁALNOŚCI SKLEPU SPORTOWEGO W CSR.

#### CHARAKTER WNĘTRZA - ZAŁOŻENIA

---

- wnętrze odpowiadające aktualnym trendom sprzedaży towarów sportowych
- sklep sportowy usytuowany w holu przylegającym do hali basenowej (lokalizacja pomieszczenia dostępna w administracji budynku)

#### CHARAKTER POMIESZCZENIA

- zabudowa szklana typu akwarium, jedną stroną przyklejona do ściany holu
- z pozostałych 3 ścian – jedna mobilna/składana/rozsuwana, powodująca otwarcie sklepu z możliwością penetracji towarów przez klienta
- aranżacja wnętrza – przejrzysta, nowoczesna dostosowana do samoobsługi
- asortyment związany z charakterem CSR:
  - towary pływackie (kostiumy kąpielowe, klipsy na nos, zatyczki do uszu, czepki kąpielowe, okulary, klapki, ręczniki i szlafroki, opaski kompresyjne, rurki czołowe, worki/torby/plecaki na sprzęt)
  - towary higieniczne (mydło, płyn do kąpieli, szampon, higiena intymna, pieluchomajtki dla dzieci)

#### ELEMENTY DEKORACYJNE

---

- elementy graficzne nawiązujące do charakteru elewacji budynków i specyfiki obiektu, tzn. sport akademicki (sekcje) i wyczynowy (pływanie, gry zespołowe: piłka siatkowa, koszykowa, ręczna, tenis ziemny).
- możliwość wykorzystania pomysłów aranżacyjnych zastosowanych zarówno w elewacji, jak i we wnętrzach (zieleń na ścianie itp.)
- uwzględnienie w wystroju logo Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego i Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego

### 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 nie są przeznaczone do spożycia – Stanowiskiem nr 170/10 Zarządu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy z dnia 14.07.2010 r.,

## Załącznik nr 2

### IV. ZAWARTOŚĆ OFERTY

1. **załącznik nr 1** oferty stanowią dokumenty ujęte w §5 regulaminu konkursu ofert (regulamin konkursu podany jako załącznik nr 3 ogłoszenia o konkursie).
2. **załącznik nr 2** oferty stanowi wypełniony formularz oferty (podany jako załącznik nr 4 ogłoszenia o konkursie),
3. **załącznik nr 3** oferty stanowi projekt aranżacji i wystroju lokalu zaproponowany przez Oferenta,
4. **załącznik nr 4** oferty stanowi opis funkcjonowania lokalu (ilość i funkcje zatrudnionego personelu) przedstawiony przez Oferenta,
5. **załącznik nr 5** oferty stanowi propozycja Oferenta w zakresie asortymentu.

### V. ZASADY WYŁONIENIA ZWYCIĘZCY

1. Podstawę oceny będą stanowiły:
  - wysokość oferowanego czynszu – **60%**
  - aranżacja lokalu wraz z wyposażeniem wnętrza – **20%**.
  - Dotychczasowe doświadczenia w wymaganej działalności, referencje – **20%**
2. Konkurs ofert składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej.
3. Część niejawna konkursu zawiera prace komisji konkursowej.
4. Zapis Regulaminu Konkursu Ofert na Wynajem Powierzchni Użytkowych dotyczący ceny wywoławczej w przedmiotowym konkursie nie ma zastosowania.
5. Zapis Regulaminu dotyczący licytacji stawki w przedmiotowym konkursie nie ma zastosowania.
6. Zapis §6 Regulaminu w przedmiotowym konkursie nie ma zastosowania.
7. Oferent jest związany ofertą w ciągu 100 dni od dnia otwarcia ofert.
  - 7.1. Oferent samodzielnie lub na wniosek Wynajmującego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym, że Wynajmujący może co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Oferenta o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.
  - 7.2. Wraz z przedłużeniem terminu związania ofertą przedłużeniu ulega obowiązywanie wadium.
  - 7.3. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą, powoduje, iż Oferent zostaje z tego tytułu wykluczony z konkursu, a jego oferta podlega odrzuceniu.
8. Pozostałe przepisy wyżej wymienionego Regulaminu stosuje się odpowiednio.
9. Podczas otwarcia ofert Organizator poda do publicznej wiadomości następujące informacje:
  - nazwy oraz adresy oferentów,
  - informację dotyczącą zaoferowanej ceny,
10. Zastrzega się prawo swobodnego wyboru oferty, odwołania konkursu w całości lub w części.
11. Zastrzega się prawo zaproszenia podmiotów, które złożyły dwie najwyżej punktowane oferty do dodatkowej tury składania ofert.
12. Zastrzega się prawo do zmian warunków konkursu.
13. Wyniki konkursu zostaną podane na oficjalnej stronie Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego <http://www.wum.edu.pl/informacje-i-ogloszenia/ogloszenia-o-wynajmie-dzierzawie-powierzchni-sprzedazy-nieruchomosci> oraz na tablicy ogłoszeń w budynku Rektoratu.

## Załącznik nr 2

### VI. ZAWARCIE UMOWY

1. Z podmiotem wyłonionym w drodze konkursu zostanie zawarta umowa najmu na 5 lat.
2. Udostępnienie lokalu – po podpisaniu umowy najmu.
3. Oczekiwane rozpoczęcie działalności – niezwłocznie po przejęciu lokalu od Wynajmującego protokołem zdawczo – odbiorczym lecz nie później niż w terminie do 30 dni od przejęcia lokalu od Wynajmującego lub w innym terminie uzgodnionym przez strony w formie pisemnej.

*Ewentualne pytania związane z konkursem można składać do:*

*Dział Technicznego Utrzymania Obiektów WUM*

*fax. 22 57 20 524*

*e-mail: [adrianna.rogowska@wum.edu.pl](mailto:adrianna.rogowska@wum.edu.pl)*

*w nagłówku powinien być zawarty zapis:*

**„Do Komisji Konkursowej**

**- dotyczy oferty na wynajem lokalu - sklep sportowy w CSR”.**