

Załącznik nr 2

Szczegółowe warunki konkursu

I. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU

Konkurs obejmuje najem lokalu o powierzchni 7,94 m² 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 kiosku - saloniku prasowego ze stoiskiem do sprzedaży prasy, słodczy, napoi po uprzednim zatwierdzeniu projektu przez Wynajmującego.
Wynajmujący dopuszcza wykorzystanie istniejącej zabudowy ścian zewnętrznych z wprowadzeniem drobnych modernizacji nie ingerujących w konstrukcję ścian, a dopuszcza się następujące zmiany po uzgodnieniu z Wynajmującym
 - Dopuszcza się zastąpienie stolarki drzwi bocznych drzwiami umożliwiającymi bez kolizyjnie otwieranie do zewnątrz lub drzwi rozsuwane umożliwiające wejście kupującemu do saloniku (dopuszcza się powiększenie otworu drzwiowego),
 - Wyposażenie saloniku 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 kiosku – saloniku prasowego

Najemca powinien zapewnić w saloniku asortyment: prasa codzienna i wydawnictwa prasowe, słodczy itp. Rozszerzenie asortymentu oferowanego w saloniku 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 od 6⁰⁰ do 21⁰⁰ 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 LOKALU GASTRONOMICZNEGO W CSR.

CHARAKTER WNĘTRZA - ZAŁOŻENIA

- wnętrze odpowiadające aktualnym trendom sprzedaży prasy, napojów
- kiosk usytuowany w holu przy wejściu, przylegający do szyby elewacji (lokalizacja pomieszczenia dostępna w administracji budynku)

CHARAKTER POMIESZCZENIA

aranżacja wnętrza – przejrzysta, nowoczesna ułożenie towaru na estetycznych, ażurowych systemach wystawienniczych widocznych również z zewnątrz

- uwzględnienie w wystroju loga Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego i Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego
- dostępność towaru: z lady
- asortyment:
 - prasa, również sportowa
 - napoje, również izotoniczne
 - słodczyce: batony
 - bilety do komunikacji miejskiej
 - towary higieniczne

ELEMENTY DEKORACYJNE

- elementy graficzne nawiązujące do charakteru elewacji budynków i specyfiki obiektu
- możliwość wykorzystania pomysłów aranżacyjnych zastosowanych zarówno w elewacji, jak i we wnętrzach (zieleń na ścianie itp.)
- uwzględnienie w wystroju/na szybach loga Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego i Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego

III. OGRANICZENIA DOTYCZĄCE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI:

- a. **wykluczona** sprzedaż gum do żucia,
- b. **wykluczone** instalowanie automatów do gier i do gier o niskich wygranych,
- c. **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.,
- d. **wykluczona** sprzedaż alkoholu i wyrobów tytoniowych,
- e. **wykluczona** sprzedaż napojów gorących,

Załącznik nr 2

- f. **wykluczone** prowadzenie usług xero i innych wychodzących poza działalność związaną z kioskiem – salonikiem prasowym.

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 najwyższe 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 trzymania Obiektów WUM

fax. 22 57 20 524

e-mail: adrianna.rogowska@wum.edu.pl

w nagłówku powinien być zawarty zapis:

„Do Komisji Konkursowej

- dotyczy oferty na wynajem lokalu- kiosk w CSR”.