

## SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KONKURSU

### I. OPIS PRZEDMIOTU NAJMU

Konkurs obejmuje wynajem 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w holu na parterze budynku Centrum Dydaktycznego Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego w Warszawie przy ul. Ks. Trojdena 2a, z przeznaczeniem na prowadzenie kawiarenki dla studentów.

Lokalizację wynajmowanej powierzchni, zwanej dalej także „Wyspą”, oznaczono na rzucie parteru budynku, stanowiącym Załącznik Nr 1 do ogłoszenia.

Wyspa jest wyposażona w następujące instalacje: elektryczną i centralne ogrzewanie.

Najemca jest zobowiązany do uzyskania we własnym zakresie, na własny koszt i ryzyko wszelkich koniecznych, przewidzianych przepisami prawa zezwoleń, uzgodnień i opinii związanych z przystosowaniem Przedmiotu Najmu do rozpoczęcia działalności gastronomicznej.

Obowiązkiem Najemcy jest przystosowanie wynajmowanej powierzchni do rozpoczęcia działalności gastronomicznej, zgodnie z projektem aranżacji. Projekt ten powinien być wykonany i sprawdzony przez projektanta posiadającego stosowne uprawnienia do wykonywania prac projektowych, a zakres prac, w tym polegających na doprowadzeniu instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z zamontowaniem podlicznika na ciepłą i zimną wodę, powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Wynajmującego.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do nadzoru inspektorów WUM nad realizacją prac adaptacyjnych, w szczególności polegających na doprowadzeniu instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z zamontowaniem podlicznika na ciepłą i zimną wodę. Koszt prac szacuje się na kwotę 8000 PLN brutto.

Wszelkie prace adaptacyjne i remontowe będą wykonywane zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, zasadami wiedzy techniczno-budowlanej oraz przez osoby uprawnione.

### II. OPIS WYMAGAŃ STAWIANYCH NAJEMCY LOKALU

#### A. Wystrój i wyposażenie

1. Najemca jest zobowiązany do:

1.1. opracowania na własny koszt projektu aranżacji „wyspy” oraz przedłożenia go Wynajmującemu do akceptacji,

1.2. wyposażenia „wyspy” na swój koszt w niezbędne meble oraz urządzenia. Obligatoryjne wyposażenie „wyspy” powinny stanowić następujące urządzenia:

- a) kostkarka
- b) zmywarka do szkła
- c) witryna chłodnicza



1

## Załącznik nr 2

- d) lodówka
  - e) zlew – 2 szt.
  - f) umywalka – 1 szt.
  - g) ekspres do kawy
  - h) młynek do kawy
  - i) punkt obsługi klienta.
2. Wynajmujący sugeruje, aby dodatkowo wyposażyć „wyspę” w:
- 2.1 urządzenia, takie jak:
    - a) wyciskacz do soku,
    - b) mikrofalówka,
    - c) opiekacz do kanapek
  - 2.2 ludzkie modele anatomiczne służące do samokształcenia studentów, takie jak:
    - a) szkielet ludzki naturalnej wielkości na statywie,
    - b) model głowy z szyją,
    - c) model mózgu,
    - d) model stawu ramieniowego z mankietem rotatorów,
    - e) inne modele.

### B. Działalność gastronomiczna

1. Najemca powinien zapewnić gorące i zimne napoje oraz przekąski na ciepło i zimno. Wszystkie przekąski powinny być przygotowywane na bieżąco, ze świeżych składników, w sposób nieprodukujący intensywnych zapachów.
2. Ceny powinny być przystępne dla studentów.
3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przyjętych ogólnie norm i zasad „dobrego sąsiedztwa” w stosunku do znajdujących się w pobliżu instytucji i mieszkańców.
4. W przypadku stwierdzenia przez Najemcę lub władze administracyjne Wynajmującego potrzeby wykonania na wynajmowanej powierzchni dodatkowych zabezpieczeń i ulepszeń poprawiających bezpieczeństwo i komfort klientom Najemcy lub pracownikom Wynajmującego, wszelkie nakłady związane z dostosowaniem do ww. wymogów leżą po stronie Najemcy.
5. Oczekiwane godziny otwarcia „wyspy” od 7<sup>30</sup> do 18<sup>00</sup> od poniedziałku do piątku. Szczegółowy harmonogram godzin i dni pracy do uzgodnienia z Administratorem budynku.

### III. OGRANICZENIA DOTYCZĄCE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

Bezwzględnie zakazuje się:

1. prowadzenia jakiejkolwiek formy działalności hazardowej,
2. 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 nie są przeznaczone do spożycia,
3. sprzedaży napojów alkoholowych.



2

## Załącznik nr 2

### 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:
  - 3.1 dowód wpłaty wadium,
  - 3.2 dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 3 regulaminu konkursu ofert,
  - 3.3 projekt aranżacji „wyspy”,
  - 3.4 plan funkcjonowania kawiarenki (plan zagospodarowania „wyspy”, dodatkowe wyposażenie, o którym mowa w pkt IIA pkt 2, liczbę i funkcje zatrudnionego personelu, tryb pracy kawiarenki w roku akademickim i w okresie wakacyjnym, inne propozycje),
  - 3.5 propozycję menu wraz z cennikiem obowiązującym w danym roku akademickim,
  - 3.6 dokumenty potwierdzające minimum 3-letnie doświadczenie w działalności gastronomicznej typu kafeteria lub bistro wraz z referencjami.
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 będą brane pod uwagę następujące kryteria:
  - 1.1 wysokość czynszu – waga **50%**
  - 1.2 projekt aranżacji „wyspy” i plan funkcjonowania kawiarenki - waga **25%**
  - 1.3 proponowane menu wraz z cennikiem – waga **20%**
  - 1.4 dotychczasowe doświadczenia w działalności gastronomicznej polegającej na prowadzeniu kawiarni studenckiej – waga **5%**
2. W niniejszym konkursie wyłącza się zastosowanie postanowień zawartych w § 6, § 7 ust. 2 oraz § 11 ust. 4 regulaminu konkursu ofert na wynajem powierzchni użytkowych.
3. 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.
4. W części niejawnej konkursu Komisja konkursowa dokonuje szczegółowej analizy złożonych ofert, biorąc pod uwagę pozostałe kryteria oceny.
5. Oferent jest związany ofertą w ciągu 120 dni od dnia otwarcia ofert.
  - 5.1 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.
  - 5.2 Wraz z przedłużeniem terminu związania ofertą przedłużeniu ulega obowiązywanie wadium.



3

## Załącznik nr 2

- 5.3 Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą powoduje, iż Oferent zostaje z tego tytułu wykluczony z konkursu, a jego oferta podlega odrzuceniu.
6. 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.
7. Zastrzega się prawo swobodnego wyboru oferty, odwołania konkursu w całości lub w części.
8. Zastrzega się prawo zaproszenia podmiotów, które złożyły dwie najwyżej punktowane oferty do dodatkowej tury składania ofert.
9. Zastrzega się prawo do zmian warunków konkursu.
10. 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.

## VI. ZAWARCIE UMOWY

1. Z wylonionym w drodze konkursu podmiotem zostanie zawarta umowa najmu na okres 5 lat.
2. Udostępnienie powierzchni nastąpi po podpisaniu umowy najmu.
3. Oczekiwane rozpoczęcie działalności – niezwłocznie po przejęciu powierzchni od Wynajmującego protokołem zdawczo–odbiorczym, lecz nie później niż w terminie do 45 dni od przejęcia od Wynajmującego lub w innym terminie uzgodnionym przez strony w formie pisemnej.

Ewentualne pytania związane z konkursem można składać do Działu Technicznego Utrzymania Obiektów WUM  
fax. 22 57 20 524 e-mail: [agnieszka.markowska@wum.edu.pl](mailto:agnieszka.markowska@wum.edu.pl)

w nagłówku powinien być zawarty zapis: „Do Komisji Konkursowej  
- dotyczy oferty na wynajem powierzchni użytkowej w holu parteru  
budynku Centrum Dydaktycznego Warszawskiego Uniwersytetu  
Medycznego o powierzchni 20 m2 na prowadzenie kawiarenki”

