

## Załącznik 2. szczegółowe warunki konkursu

### **Położenie nieruchomości:**

Nieruchomość znajduje się w Warszawie, w dzielnicy Wawer, przy ul. Szachowej 1, w odległości około 100 m od ul. Patriotów – głównego ciągu komunikacyjnego w tej części dzielnicy. Położenie zapewnia dogodny dojazd zarówno samochodem, jak i komunikacją miejską.

- **Odległość od centrum Warszawy:** ok. 17 km.
- **Droga ekspresowa S2:** 1 km (południowa obwodnica Warszawy).
- **Stacja PKP Warszawa Miedzeszyn:** 150 m.
- **Przystanki autobusowe:** w pobliżu ul. Patriotów.

### **Ekspozycja:**

Nieruchomość zlokalizowana przy ulicy Szachowej 1 o niewielkim natężeniu ruchu.

### **Otoczenie:**

Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny leśne.

Zabudowa handlowo – usługowa zlokalizowana wzdłuż ul. Patriotów

### **Dostęp do infrastruktury:**

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny leśne.
- Zabudowa handlowo-usługowa wzdłuż ul. Patriotów (ok. 500 m).
- Supermarkety oraz większe sklepy w odległości do 2 km.
- Centrum Handlowe FerioWawer i Urząd Dzielnicy Wawer – ok. 5,5 km.
- Szkoły i inne placówki oświatowe – w odległości 1 km.

### **Dojazd do nieruchomości i możliwości komunikacyjne:**

- Droga asfaltowa o niewielkim natężeniu ruchu.
- Stacja SKM i przystanki autobusowe zapewniają doskonałe połączenia komunikacyjne.

### **Istniejące wyposażenie:**

Pokoje są **nieumeblowane**, co daje możliwość ich dowolnej aranżacji i dostosowania do indywidualnych potrzeb najemcy.

Łazienki – damska i męska – są **wyposażone w standardowy zestaw sanitarny**, zapewniający wygodę i funkcjonalność użytkowania.

### **Stan techniczny:**

Pomieszczenia przeszły **generalny remont**, obejmujący:

- Wymianę oświetlenia na nowe, energooszczędne rozwiązania.
- Malowanie ścian w neutralnych kolorach, zapewniających estetykę i możliwość dostosowania wnętrza do różnych potrzeb.
- Profesjonalne pranie i odświeżenie wykładzin podłogowych.

Lokal jest **nieumeblowany**, co pozwala na **dowolną aranżację wnętrza** zgodnie z indywidualnymi preferencjami i wymaganiami najemcy. Idealny dla działalności biurowej lub innej, zgodnej z przeznaczeniem lokalu.

**Przeznaczenie:**

Branża biurowa lub inna działalność zgodna z zapisami szczegółowych warunków konkursu.

**Opis wymagań stawianych najemcy lokalu:**

1. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przyjętych ogólnie norm i zasad „dobrego sąsiedztwa” w stosunku do znajdujących się w pobliżu instytucji i mieszkańców, nie organizowania wydarzeń i imprez z użyciem instalacji nagłaśniających.
2. Najemca nie może zalegać z opłatą podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne.
3. Wobec Najemcy nie ogłoszono upadłości lub likwidacji oraz nie jest prowadzone postępowanie upadłościowe.
4. Najemca posiada uprawnienia do wykonywania zadeklarowanej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
5. Wykluczenie z udziału w konkursie dotyczy podmiotów mających zadłużenie wobec Instytutu.

**Ograniczenia dotyczące prowadzenia działalności:**

Bezwzględnie zakazuje się:

- 1) prowadzenia jakiegokolwiek formy działalności hazardowej,
- 2) prowadzenia placówki handlowej zajmującej się w przeważającej ilości sprzedażą napojów alkoholowych – sklepów monopolowych,
- 3) prowadzenia placówki handlowej zajmującej się wyłącznie sprzedażą papierosów, e-papierosów i wyrobów tytoniowych.
- 4) 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,
- 5) montażu automatów do gier w tym do gier o niskich wygranych,
- 6) prowadzenia działalności godzącej w dobre imię Instytutu Łączności-PIB lub mogącej narazić Instytut na utratę dobrego wizerunku.

**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 oraz w regulaminie konkursu.
2. Ofertę należy przygotować na formularzu stanowiącym Załącznik nr 3 do ogłoszenia.
3. Do oferty należy dołączyć:
  - 1) oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy,
  - 2) 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,  
3) parafowaną kopię wzoru umowy (Załącznik nr 4 do ogłoszenia).

4. Zaleca się ponumerowanie stron.
5. Brak któregośkolwiek z wymaganych dokumentów skutkuje odrzuceniem oferty.

### **Opis kryteriów i sposobu oceny ofert**

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja konkursowa bierze pod uwagę następujące kryteria:

- 1) Cena - 80 %
- 2) Zawarta już umowa z Instytutem na najem innych powierzchni 20 %
- 3) Deklarowana przez OFERENTA ilość osób, która będzie przebywać codziennie w ww. lokalu 0%

Najemca jest zobowiązany do:

- a) dostosowania na swój koszt lokalu do prowadzonej działalności,
- b) zainstalowania licznika energii elektrycznej i zawarcia umowy z dostawcą i dystrybutorem energii elektrycznej, jeżeli rozliczenie za energię elektryczną będzie się odbywać wg wskazań licznika,
- c) utrzymania Lokalu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
- d) wykonywania w Lokalu we właściwym czasie i na swój koszt bieżących napraw i konserwacji niezbędnych do prawidłowego korzystania z Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i umową,
- e) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnych, ochrony środowiska oraz innych wymaganych przepisów (w tym wewnętrznych) będzie ponosić odpowiedzialność wobec wszelkich instytucji i służb za niedopełnienie obowiązków związanych z przestrzeganiem wyżej wymienionych przepisów,
- f) pokrycia szkód wynikłych z winy Najemcy lub w wyniku prowadzonej działalności w Lokalu,
- g) ubezpieczenia prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w zakresie odpowiedzialności cywilnej, a także w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków,
- h) ubezpieczenia Lokalu od zdarzeń, które mogłyby spowodować szkodę dla Lokalu, a w szczególności od szkód spowodowanych przez ogień, wodę i włamanie,
- i) uzyskania we własnym zakresie, na własny koszt i własne ryzyko wszelkich koniecznych, przewidzianych przepisami prawa zezwoleń, uzgodnień i opinii związanych z dostosowaniem Lokalu do wymogów działalności jaka będzie w nim prowadzona. Koszty uzyskania takich zezwoleń, uzgodnień i opinii obciążają Najemcę bez możliwości ich zwrotu ze strony Wynajmującego,
- j) uzgodnienia z Wynajmującym wszelkich zmian związanych z przebudową Lokalu oraz elementów zewnętrznych, w szczególności: elewacji, szyldów, reklam i innych urządzeń w Przedmiocie Najmu lub jego bezpośrednim otoczeniu; zmiany te winny zostać przeprowadzone według obowiązujących przepisów prawa,
- k) Wynajmujący udostępnia Najemcy kontenery na odpady komunalne. Najemca zobowiązany jest do segregacji odpadów i wrzucania ich do odpowiednich kontenerów. W przypadku odpadów innych niż komunalnych Najemca może ustalić z Wynajmującym odrębne zasady ich odbierania za dodatkową opłatą.
- l) Wynajmujący może odprowadzać wyłącznie ścieki bytowe.

### **Warunki najmu**

wyłonionym w drodze przedmiotowego konkursu podmiotem zostanie zawarta umowa najmu na okres 24 miesięcy.

### **Zawarcie umowy**

1. Umowę zawiera się w terminie nie później niż w ciągu 14 dni od dnia ogłoszenia wyników konkursu. W przypadku niezakończenia prac związanych z wymianą pionów wodno-kanalizacyjnych na dzień ogłoszenia wyników konkursu, umowa zostanie zawarta niezwłocznie po zakończeniu tych prac na wezwanie Wynajmującego bądź w uzgodnieniu pomiędzy Najemcą a Wynajmującym.
2. Udostępnienie Przedmiotu najmu nastąpi w umówionym terminie, po obustronnym podpisaniu umowy najmu.