

## OGŁOSZENIE

*Mokotowska Fundacja Warszawianka – Wodny Park ogłasza pisemny konkurs na najem lokalu użytkowego – KAWIARNI – znajdującego się na terenie Mokotowskiej Fundacji Warszawianka – Wodny Park, przy ul. Merliniego 4, 02-511 Warszawa.*

Oferty należy sporządzać zgodnie z warunkami udziału w konkursie, które wraz z formularzem ofertowym dostępne są na stronie internetowej: [www.wodnypark.com.pl](http://www.wodnypark.com.pl)

Termin składania ofert: **26.09.2017 r. do godz. 13.00**

**Warunkiem przyjęcia oferty jest:**

1. złożenie oferty zgodnie z warunkami konkursu wraz z wymaganymi dokumentami w zaklejonej kopercie, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu jej zaklejenia oraz danymi identyfikacyjnymi oferenta.

**Oferty można składać:**

1. osobiście w siedzibie Mokotowskiej Fundacji Warszawianka – Wodny Park, ul. Merliniego 4, 02-511 Warszawa, I piętro Sekretariat, lub
2. listownie na adres: Mokotowska Fundacja Warszawianka – Wodny park, ul. Merliniego 4, 02-511 Warszawa.

Do czasu rozstrzygnięcia konkursu nie będą udzielane żadne informacje dotyczące złożonych ofert. Oferty złożone po terminie, poza obowiązującym trybem, oraz sporządzone niezgodnie z wymogami określonymi w warunkach konkursu ofert nie będą rozpatrywane.

Mokotowska Fundacja Warszawianka Wodny Park zastrzega sobie prawo wycofania lokalu wystawionego do konkursu, oraz unieważnienia konkursu w całości lub w części bez podania przyczyny na dowolnym jego etapie.

### INFORMACJE DOTYCZĄCE LOKALU PRZEZNACZONEGO DO KONKURSU PISEMNEGO

#### LOKAL:

- powierzchnia w m<sup>2</sup>: 91,9 m<sup>2</sup>, w tym:
  - pomieszczenie bufetu 14,8 m<sup>2</sup>
  - magazyn bufetu 12,3 m<sup>2</sup>
  - sala stolikowa (od strony hali głównej) 33,5 m<sup>2</sup>
  - magazyn 9,3 m<sup>2</sup>
  - toaleta 3,2 m<sup>2</sup>
  - pomieszczenie gospodarcze 2,8 m<sup>2</sup>
  - przebieralnia (z natryskami) 16 m<sup>2</sup>
- położenie lokalu: Poziom „0”, wewnątrz obiektu przy wejściu głównym i kasach Wodnego Parku, dodatkowo oddzielne wejście z korytarza technicznego na zaplecze i do pomieszczeń magazynowych i sanitarnych, rozmieszczenie pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 2.
- stan techniczny lokalu: dobry
- poprzednia działalność prowadzona w lokalu: bar/kawiarnia
- planowane przeznaczenie lokalu: kawiarnia/cukiernia (z wykluczeniem przygotowywania posiłków na miejscu – gotowania)



Nr sprawy: MFWWP/BZ/N-4/2017

- lokal jest częściowo wyposażony (WC-biały montaż, szafki ubraniowe podwójne (2 szt.), Instalacje elektryczna oświetlenia i siły, instalacja wodnokanalizacyjna z wodomierzami, aparat telefoniczny analogowy z przydzielonym numerem wewnętrznym, instalacja p.poż, instalacja wentylacji, zmywarka/wyparzarka, szafy, krzesła)

Lokal zostanie udostępniony do obejrzenia zainteresowanym w dniach 14.09.2017 r. oraz 15.09.2017 r. w godz. 9.00-11.00 po wcześniejszym kontakcie telefonicznym i ustaleniu dokładnej godziny z pracownikiem Mokotowskiej Fundacji Warszawianka – Wodny Park.

Osoby do kontaktu:

Sylwia Paradowska tel. /22/ 854 01 30 wew. 0120, e-mail [s.paradowska@wodnypark.com.pl](mailto:s.paradowska@wodnypark.com.pl)

Jakub Kaczmarczyk tel. /22/ 854 01 30 wew. 0144, e-mail [j.kaczmarczyk@wodnypark.com.pl](mailto:j.kaczmarczyk@wodnypark.com.pl)

**Bezwzględnie wyklucza się możliwość prowadzenia salonów gier automatycznych, sprzedaży używek tzw. dopalaczy, oraz prowadzenia zakładów wzajemnych w przeznaczonych do najmu lokalach.**

Załączniki do ogłoszenia:

- 1) Warunki udziału w konkursie.
- 2) Rozkład pomieszczeń.

Prezes Fundacji  
  
Dariusz Pastor

## WARUNKI UDZIAŁU W KONKURSIE

na najem lokalu użytkowego – KAWIARNIA – w *Mokotowskiej Fundacji Warszawianka – Wodny Park*,  
oraz warunki najmu lokalu

### I. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. W konkursie mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
2. Oferenci biorący udział w postępowaniu, muszą przedstawić referencje lub inne dokumenty potwierdzające posiadanie minimum 2 lata doświadczenia w prowadzeniu działalności w podobnym zakresie i charakterze co planowane do rozpoczęcia w wynajmowanym lokalu.

### II. OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ

1. wypełniony i podpisany formularz ofertowy wraz z przedstawieniem wizualizacji lokalu po pracach adaptacyjnych i modernizacyjnych (stanowiący załącznik nr 1 do warunków udziału w konkursie),
2. podpisane oświadczenie (stanowiące załącznik nr 2 do warunków udziału w konkursie),
3. aktualny odpis z właściwego rejestru, lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej
4. oświadczenie oferenta lub aktualne zaświadczenie, tj. nie starsze niż 3 miesiące, z właściwego urzędu o nie zaleganiu w opłatach wobec Skarbu Państwa i ZUS
5. pełnomocnictwo udzielone w formie pisemnej, gdy umowa ma być zawierana przez pełnomocnika, lub gdy oferta przystąpienia do konkursu jest składana przez pełnomocnika (pełnomocnictwo musi być przedłożone w oryginale bądź notarialnie potwierdzonej kopii), pełnomocnictwo powinno określać jego zakres i powinno zostać podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji, zgodnie z dokumentami rejestrowymi oferenta.

Wymagane dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów albo kopii (w zakresie pełnomocnictwa warunki jak opisano powyżej w pkt 5.). Dokumenty złożone w formie kopii muszą być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i poświadczone za zgodność z oryginałem przez uprawnioną osobę/osoby.

### III. OZNACZENIE OFERTY

Wymogi dotyczące formy złożenia oferty:

1. oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu jej



zaklejenia w sposób uniemożliwiający jej dekompletację,

2. koperta, w której składana jest oferta winna być opatrzona danymi identyfikacyjnymi oferenta,
3. osoby uprawnione do reprezentacji muszą podpisać formularz cenowy, oświadczenie oraz załączniki.

#### **IV. PROCEDURA SKŁADANIA I OCENY OFERT ORAZ WYBORU OFERTY**

1. oferty można składać:

- osobiście w siedzibie Mokotowskiej Fundacji Warszawianka – Wodny Park, ul. Merliniego 4, 02-511 Warszawa, I piętro Sekretariat, lub
- pocztą na adres: Mokotowska Fundacja Warszawianka – Wodny Park, ul. Merliniego 4, 02-511 Warszawa.

2. Oferent jest związany ofertą nie krócej niż 30 dni, oraz nie dłużej niż 60 dni.

3. Komisja dokonuje wyboru oferty w oparciu o:

- a) wartością merytoryczną oferty,
- b) zaproponowany zakres prac modernizacyjnych,
- c) zaproponowaną cenę,
- d) atrakcyjność koncepcji aranżacyjnej wynajmowanej przestrzeni.

4. O miejscu i terminie zawarcia umowy oferent zostanie powiadomiony odrębnym pismem. Brak stawiennictwa oferenta będzie oznaczał uchylenie się od zawarcia umowy.

5. W przypadku, gdy następuje rezygnacja wybranego oferenta, lub nie podpisanie z innych przyczyn niezależnych od wynajmującego, umowy z oferentem, który wygrał konkurs, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu dni 60 od daty rozstrzygnięcia konkursu.

Ogłoszenie o wynikach konkursu zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Fundacji oraz na stronie internetowej pod adresem [www.wodnypark.com.pl](http://www.wodnypark.com.pl).

#### **V. INFORMACJE DOTYCZĄCE LOKALU I DOKUMENTÓW**

##### **1. Oglądanie lokalu objętego konkursem**

Lokal będzie udostępniony do obejrzenia zainteresowanym w dniach 14.09.2017 r. oraz 15.09.2017 r. w godz. 9.00 – 11.00 po wcześniejszym kontakcie telefonicznym i ustaleniu dokładnej godziny z pracownikiem Mokotowskiej Fundacji Warszawianka Wodny Park (podane terminy i godziny mogą ulec zmianie).

##### **Osoby do kontaktu:**

Sylwia Paradowska tel. /22/ 854 01 30 wew. 0120,

e-mail [s.paradowska@wodnypark.com.pl](mailto:s.paradowska@wodnypark.com.pl)



Jakub Kaczmarczyk tel. /22/ 854 01 30 wew. 0144,

e-mail [j.kaczmarczyk@wodnypark.com.pl](mailto:j.kaczmarczyk@wodnypark.com.pl)

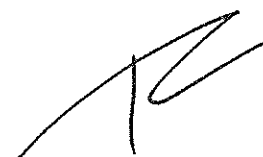
## **2. Zapoznanie się z dokumentami, oraz lokalem objętym konkursem**

W celu zapoznania się z stanem technicznym lokalu należy zgłosić się do Mokatowskiej Fundacji Warszawianka – Wodny Park przy ulicy Merliniego 4.

Lokal objęty niniejszym konkursem znajduje się na terenie Zespołu Basenowego Mokatowskiej Fundacji Warszawianka – Wodny Park przy ul. Merliniego 4. Obiekt basenowy odwiedzany jest średniomiesięcznie przez około 41 tys. Klientów, czynny w godzinach 6:00-22:30, monitorowany i dozorowany całodobowo, wyposażony w centralne systemy klimatyzacyjne.

## **VI. OBOWIĄZKI OFERENTA ZWIĄZANE Z NAJMEM LOKALU**

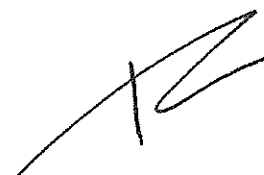
1. Umowę najmu lokalu zawiera się na czas określony, nie dłuższy niż 8 lat, ustalony między Fundacją a oferentem, którego to oferta została wybrana. Umowa winna być zawarta w terminie do 21 dni od dnia ogłoszenia informacji o wynikach konkursu.
2. Oferent który zostanie wybrany, będzie zobowiązany do wpłaty zabezpieczenia należytej realizacji umowy w wysokości równoważności dwóch miesięcznych stawek czynszu.
3. Zabezpieczenia należytej realizacji umowy o którym mowa w pkt. 2 należy wnieść w ciągu 30 dni od daty zawarcia umowy najmu. Zabezpieczenie winno być wniesione, w zależności od wyboru, w formie Kaucji pieniężnej albo Gwarancji Bankowej/Ubezpieczeniowej. W przypadku niewniesienia zabezpieczenia należytej realizacji umowy w terminie lub wniesienia w niepełnej kwocie Fundacja może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Szczegóły dotyczące poszczególnych form zabezpieczenia wymienionych w powyższym punkcie określać będzie umowa.
5. Protokolarne przekazanie przedmiotu umowy protokołem zdawczo-odbiorczym nastąpi w ustalonym przez strony terminie zgodnie z podpisaną umową.
6. Obowiązek wnoszenia przez najemcę czynszu (oferowana wysokość stawki czynszu wraz z obowiązującą stawką VAT), zryczałtowanych opłat za media wraz z podatkiem VAT, oraz ewentualnie innych świadczeń wraz z podatkiem VAT powstaje od dnia protokolarnego przejęcia lokalu.
7. Waloryzacja stawki czynszu następuje corocznie, licząc od 1 stycznia 2018 r., o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły.
8. Najemca zobowiązany jest własnym staraniem, na własne ryzyko i na własny koszt uzyskać konieczne zezwolenia do prowadzenia działalności w lokalu w tym m.in. ale nie wyłącznie:



- a) w przypadku ingerencji w części wspólne nieruchomości np. przy remoncie lokalu, Najemca jest zobowiązany uzyskać zgodę Zarządu Mokotowskiej Fundacji Warszawianka – Wodny Park,
  - b) w przypadku gdy prace remontowe lub adaptacyjne wymagać będą stosownych zgłoszeń, zezwoleń itp.. (wymaganych obowiązującymi przepisami prawa) Najemca jest zobowiązany uzyskać je we własnym zakresie i na własny koszt,
  - c) przed przeprowadzeniem prac remontowych w lokalu Najemca jest zobowiązany wystąpić o zgodę na przeprowadzenie remontu, składając do Wynajmującego wniosek; wykonanie prac remontowych jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i podpisaniu porozumienia remontowego
  - d) wszelkie inne wymagane pozwolenia, certyfikaty, zezwolenia itp. niezbędne do prowadzenia działalności w planowanym zakresie.
9. Wszelkie inne prace modernizacyjne i adaptacyjne zaproponowane przez oferenta w zakresie odnowienia i/lub zmodernizowania pomieszczeń KAWIARNI stanowią dodatkowe nakłady inwestycyjne i będą dodatkowym czynnikiem brany pod uwagę w ocenie złożonej oferty.
10. Oferty wytypowane przez komisje jako najatrakcyjniejsze dla Fundacji podlegać będą dalszym negocjacjom z Zarządem Fundacji.
11. W składanej ofercie należy umieścić szacunkowy koszt zaproponowanych do wykonania zmian o których mowa w pkt. 9 powyżej wraz z wskazaniem ich zakresu. Ostatecznie zakres i koszt zrealizowanych prac remontowych i modernizacyjnych może odbiegać od przedstawionego w ofercie o maksymalnie 10%.
12. Wszelkie wydatki poniesione na przedmiot najmu w trakcie trwania umowy najmu będą musiały zostać stosownie udokumentowane, a wszelkie prace remontowo - budowlane skosztorysowane, omówione i pisemnie zaakceptowane przez Fundację.
13. O koncesję na alkohol lub sprzedaż innych wyrobów koncesjonowanych najemca lokalu może wystąpić do Wydziału Działalności Gospodarczej i Zezwoleń dla Dzielnicy Mokotów po podpisaniu umowy najmu lokalu oraz uzyskaniu wcześniejszej pisemnej zgody Zarządu Mokotowskiej Fundacji Warszawianka – Wodny Park.
14. W lokalach wyklucza się możliwość prowadzenia działalności w zakresie zakładów wzajemnych.
15. W przypadku zamiaru prowadzenia działalności gastronomicznej/paragastronomicznej w lokalach użytkowych wymagane jest uzyskanie we własnym zakresie przewidzianych prawem pozwoleń w tym poczynienie uzgodnień z Sanepidem.

## VII. POZOSTAŁE WARUNKI

Ogłoszenie, a także niniejsze warunki konkursu mogą być w każdym czasie bez podania przyczyn



zmienione, lub odwołane przez Zarząd Mokotowskiej Fundacji Warszawianka - Wodny Park. Ponadto Zarząd może dokonać w każdym czasie bez podania przyczyn zamknięcia konkursu bez dokonania wyboru oferty.

Lokal stanowiący przedmiot niniejszego konkursu przeznaczony jest na prowadzenie działalności o charakterze kawiarni/cukierni, wyklucza się możliwość przygotowywania (gotowania) i serwowania pełnych posiłków np.: obiadowych w tym również prowadzenia lokalu typu bar/fast food.

Bezwzględnie wyklucza się możliwość prowadzenia salonów gier automatycznych, sprzedaży używek tzw. Dopalaczy, oraz prowadzenia zakładów wzajemnych w przeznaczonych do najmu lokalach.



**FORMULARZ OFERTOWY**  
dotyczący wynajęcia lokalu użytkowego

Imię i nazwisko, nazwa firmy i adres siedziby oferenta:

.....  
 .....  
 .....

**Prezentacja firmy:**

- 1) Rok i miesiąc założenia .....
- 2) Zakres prowadzonej działalności .....

**Podstawa prawna prowadzenia działalności gospodarczej:**

- wpis do ewidencji działalności gospodarczej (data, nr wpisu)  
 .....
- wpis do właściwego rejestru (nazwa i sygnatura)  
 .....

Wariant	Okres najmu	Proponowana miesięczna stawka czynszu (w zł netto) <sup>1</sup>	Nakłady inwestycyjne na prace dodatkowe (w zł netto)	Zakres prac dodatkowych - opis
I	3 lata			
II	6 lat			
III	8 lat			

1. Preferowany wariant najmu (z tabeli powyżej) .....
2. Rodzaj zamierzonej działalności (własne propozycje wykorzystania lokalu, opis zamierzonej do prowadzenia działalności, konieczne utrzymanie przeznaczenia i funkcji pomieszczenia – działalność gastronomiczna w charakterze kawiarni/cukierni)  
 .....  
 .....
3. Planowane godziny otwarcia .....
4. Czas związania ofertą .....
5. Oferowane działania dodatkowe (np. promocyjne, marketingowe i inne):  
 .....

<sup>1</sup> Za najem lokali użytkowych stawka podatku VAT wynosi 23%





.....  
**Dodatkowe informacje (w/g uznania oferenta):**

.....  
.....  
.....  
.....

**Dokumenty dodatkowe:**

- 1 .....
- 2 .....
- 3 .....

**Dane personalne osób upoważnionych do podpisania umowy:**

Imię i nazwisko .....

Adres zamieszkania .....

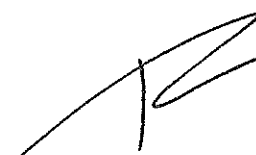
Nr i seria dowodu osobistego..... PESEL .....

**Oświadczenie Oświadczam, że:**

- znany mi jest aktualny stan techniczno-prawny lokalu,
- wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu, przy zachowaniu jawności postępowania konkursowego,
- przyjmuję do wiadomości, że oferta wypełniona nieprawidłowo, nie spełniająca przedstawionych wymogów i bez wymaganych dokumentów nie będzie rozpatrzona.

Warszawa, dnia .....

(pieczęć firmowa i podpis)



OŚWIADCZENIE

Nazwa / firma OFERENTA .....

.....

.....

Siedziba OFERENTA .....

.....

*(adres siedziby: ulica, nr budynku, nr lokalu, kod pocztowy, miejscowość)*

Telefon kontaktowy ..... Adres poczty elektronicznej .....

osoby upoważnione do reprezentacji (imię, nazwisko, funkcja):

.....

.....

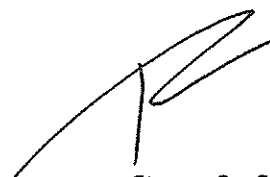
.....

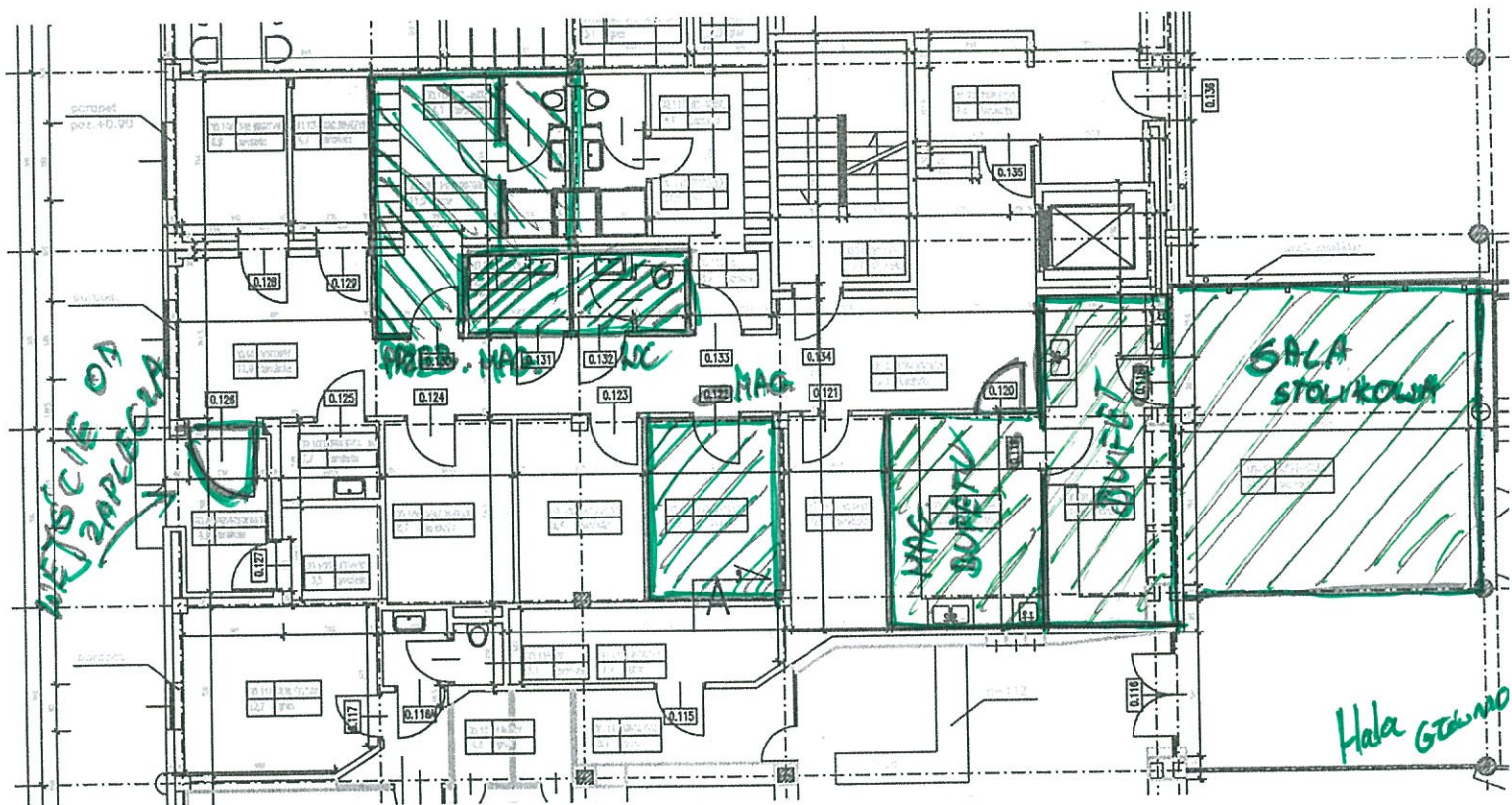
- Wobec firmy nie zostało wszczęte postępowanie upadłościowe i nie ogłoszono upadłości oraz nie jest ona w stanie likwidacji
- Nie figuruje w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczych o których mowa w przepisach o udostępnieniu informacji gospodarczej
- Jestem/śmy świadomy/ma/mi odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń.

Warszawa, dnia .....

.....

**czytelny podpis oferenta**  
(osoby/osób umocowanych do reprezentacji)





R