

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
ul. Wieniawskiego 1, 61 – 712 Poznań
tel: 61 829 – 43 – 65, 44 – 10

ZASADY I OCZEKIWANIA
Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

przy wynajmie lokalu w budynku dydaktycznym
przy ulicy Międzychodzkiej 5 w Poznaniu
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej

Poznań 6 lipca 2017 roku

I. Zamawiający:

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, ul. Wieniawskiego 1,
61-712 Poznań.

II. Przedmiot umowy:

1. Przedmiotem umowy będzie najem lokalu o łącznej powierzchni 98,3 m², wraz z wyposażeniem, przeznaczonych na prowadzenie działalności gastronomicznej, usytuowanych w budynku dydaktycznym przy ulicy Międzychodzkiej 5 w Poznaniu.
2. Wykorzystanie budynku przy ulicy Międzychodzkiej 5 nie jest równomierne. W okresie od lipca do września trwa przerwa wakacyjna i w obiektach przebywają tylko pracownicy dydaktyczni, naukowcy i administracja.
3. Lokal, o którym mowa w ust. 1 wyposażony jest w kuchenkę elektryczną AMICA oraz w kuchenkę elektryczną WROMET.
4. Celem przetargu ofertowego jest wyłonienie osoby fizycznej lub prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, prowadzącej działalność gospodarczą, w celu zawarcia umowy najmu na prowadzenie działalności gastronomicznej, polegającej na przygotowywaniu posiłków oraz świadczeniu usług cateringowych wraz z profesjonalną obsługą.
5. Każdy z zainteresowanych oferentów ma możliwość dokonania wizji lokalnej pomieszczeń po uprzednim uzgodnieniu terminu z Kierownikiem budynku przy ulicy Międzychodzkiej 5 Panią Anną Ziembikiewicz, tel. 61 829 – 27 – 54.

III. Podstawowe oczekiwania, które należy uwzględnić w ofercie na prowadzenie działalności gastronomicznej.

Oferent zobowiązany jest do:

1. Prowadzenia działalności gastronomicznej polegającej m.in. na przygotowywaniu i podaniu posiłków. Oferent uprawniony będzie również do świadczenia usług gastronomicznych podmiotom zewnętrznym oraz do świadczenia usług cateringowych.
2. Zlecenia na własny koszt przeglądów urządzeń będących na wyposażeniu pomieszczeń.
3. Dokonywania na własny koszt i we własnym zakresie zakupu mebli, sprzętów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia działalności, bez prawa dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów w czasie trwania umowy i po jej rozwiązaniu.
4. Wykonywania we własnym zakresie remontów i napraw najętych pomieszczeń.
5. Utrzymania na własny koszt i we własnym zakresie porządku i czystości w wynajmowanych pomieszczeniach i w ich najbliższym otoczeniu.
6. Ponoszenia czynszu najmu (wraz z podatkiem od nieruchomości według stawek uchwalonych przez Radę Miasta Poznania obowiązujących na terenie Miasta Poznania) i opłat za pobór energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, odprowadzanie ścieków, ogrzewanie lokalu, wywóz nieczystości stałych.

IV. Ofertę mogą złożyć oferenci, którzy:

1. Posiadają uprawnienia do prowadzenia działalności gastronomicznej.
2. Posiadają niezbędną wiedzę oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonywania usługi na terenie budynku przy ulicy Międzychodzkiej 5.

3. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej prowadzenie działalności gastronomicznej i doposażenie lokalu.
4. Posiadają wieloletnie doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej – min. 3 lata.
5. Posiadają aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności. Wybrany oferent będzie zobowiązany do przedłożenia opłaconej polisy, przed podpisaniem umowy najmu.

V. Opis sposobu przygotowania oferty i dokumenty, jakie winien dołączyć do oferty oferent w celu spełnienia ww. warunków.

1. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do:

a) złożenia w terminie oferty zawierającej:

- nazwę i adres oferenta, aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w zakresie działalności gastronomicznej,
- aktualne zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego, potwierdzających odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
- proponowany cennik menu dla np. 30 osób.
- szczegółową informację na temat dotychczasowej działalności gastronomicznej, potwierdzoną referencjami – minimum trzema referencjami w okresie ostatnich trzech lat.
- proponowany czynsz najmu (składnik 1) – stawka za 1 m²/m-c netto przy uwzględnieniu, że składnik 2 czynszu stanowi kwota netto odpowiadająca podatkowi od nieruchomości wg stawek uchwalonych przez Radę Miasta Poznania, obowiązujących na terenie Miasta Poznania oraz, że:
 - składnik 1 czynszu będzie płatny w miesiącach od września do czerwca każdego roku natomiast w miesiącach lipiec i sierpień najemca będzie zwolniony z płatności 1 składnika czynszu ze względu na przerwę wakacyjną,
 - składnik 2 czynszu (podatek od nieruchomości) będzie płatny przez wszystkie miesiące w roku.

2. Wymienione wyżej dokumenty mogą być przedłożone w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez oferenta.
3. Oferta musi być złożona na kolejno ponumerowanych stronach, a numeracja stron musi rozpoczynać się od numeru 1, umieszczonego na pierwszej stronie oferty.
4. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta i zaciągania zobowiązań.
5. Oferta musi być złożona w trwale zamkniętym opakowaniu z napisem: **„Oferta na prowadzenie działalności gastronomicznej w budynku dydaktycznym przy ulicy Międzychodzkiej 5 w Poznaniu”**.

6. Oferta winna być dostarczona w zamkniętej kopercie, w terminie do 25 sierpnia 2017 roku do godz. 12:00 do Działu Administracyjno-Gospodarczego pok. nr 3, Coll. Minus, ul. H. Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań.

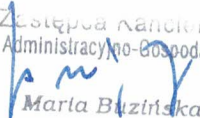
VI. Przy ocenie oferty Zamawiający będzie brał pod uwagę:

1. Wysokość czynszu najmu
2. Proponowane menu i jego wycenę.
3. Doświadczenie.

VII. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Poznań, dnia 6 lipca 2017 r.

Zatwierdził:

Zastępca kierownika
ds. Administracyjno-Gospodarczych

Maria Buzińska

UMOWA NAJMU NR /DAG/17

zawarta w dniu 2017 roku pomiędzy Uniwersytetem im. Adama Mickiewicza w Poznaniu ulica Wieniawskiego 1, reprezentowanym przez:
Z-cę Kanclerza ds. Administracyjno- Gospodarczych - mgr Marię Buzińską
przy kontrasygnacie Kwestora - mgr Agnieszki Palacz
zwanym dalej „Wynajmującym”

a

Panem/Panią zamieszkałą w..... przy ulicy....., prowadzącą działalność gospodarczą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej, prowadzonej przez Urząd Miasta Poznania pod numerem , działającą pod nazwą z siedzibą w Poznaniu przy ulicy , NIP: zwanym dalej „Najemcą”,

o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego w Poznaniu przy ulicy Międzychodzkiej 5.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem lokal o łącznej powierzchni 98,3 m² wraz z wyposażeniem, znajdującym się w budynku, o którym mowa w § 1, wyłącznie na prowadzenie działalności gastronomicznej.
2. Wyposażenie lokalu stanowi kuchenka elektryczna AMICA i kuchenka elektryczna WROMET.

§ 3

1. Z tytułu najmu lokalu, Najemca będzie płacił na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz najmu w kwocie zł. netto, powiększony o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. W skład czynszu wchodzi:
 - a) składnik 1 – zł netto,
 - b) składnik 2 – zł netto – kwota odpowiadająca podatkowi od nieruchomości opisanej w § 1 w części dotyczącej powierzchni, o której mowa w § 2, wg stawek uchwalonych przez Radę Miasta Poznania, obowiązujących na terenie Miasta Poznania.
2. W miesiącach lipiec i sierpień każdego roku, ze względu na przerwę wakacyjną, Najemca zwolniony jest z płatności 1 składnika czynszu, o którym mowa w ust. 1 pkt a).
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu w przypadkach:
 - a) składnik 1 – raz w roku z dniem 1 marca każdego roku o wskaźnik średnioroczny cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Przeliczenie będzie następowało automatycznie – pierwsze przeliczenie nastąpi z dniem 1 marca 2018 r.
 - b) składnik 2 – raz w roku z dniem 1 stycznia każdego roku na podstawie Uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie wysokości stawek w podatku od nieruchomości. Przeliczenie będzie następowało automatycznie – pierwsze przeliczenie nastąpi z dniem 1 stycznia 2018 r.

§ 4

1. Z tytułu niniejszej umowy Najemca płacić będzie Wynajmującemu, niezależnie od umówionego czynszu najmu, miesięczne opłaty eksploatacyjne z tytułu korzystania z:
 - a) energii elektrycznej wg wskazań podlicznika x stawka jednostkowa stosowana przez dostawcę energii elektrycznej,
 - b) zimnej wody oraz odprowadzania ścieków wg wskazań podliczników x stawka jednostkowa stosowana przez dostawcę wody i odbiorcę ścieków,
 - c) opłata za podgrzanie ciepłej wody wg wskazań wodomierza z zastosowaniem taryfy ZEC – Poznań,
 - d) ogrzewania lokalu tj. $47,70 \text{ m}^2$ x stawka PEC w sezonie grzewczym tj. od 1 października do 30 kwietnia każdego roku,
 - e) wywozu nieczystości stałych – 1 kontener o poj. $1,1 \text{ m}^3$ x stawka stosowana przez odbiorcę odpadów.
2. Wynajmujący w razie zmian stawek określonych w ust. 1 pkt. a-e niniejszej umowy uprawniony jest do ich stosowania bez dokonania zmian umowy w formie aneksu.
3. Najemca zobowiązany jest do segregowania odpadów komunalnych wytworzonych w lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 1, zgodnie z tablicą Związku Międzygminnego Gospodarki Odpadami Komunalnymi Aglomeracji Poznańskiej, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 5

1. Czynsz najmu oraz opłaty, o których mowa w § 4 powiększone o podatek od towarów i usług VAT, w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury VAT, Najemca regulować będzie z dołu przelewem na konto bankowe Wynajmującego w Banku Zachodnim WBK S.A. 77 1090 1362 0000 0000 3601 7903, w terminie 14 – dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego.
2. W przypadku nieterminowej zapłaty należności Wynajmujący naliczy Najemcy odsetki ustawowe.

§ 6

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy, jak również za skutki nieprzestrzegania przez niego przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt remontów bieżących przedmiotu najmu.
3. Najemca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt należytej czystości i porządku w wynajmowanym lokalu.

§ 7

1. Przedmiot najmu, o którym mowa w § 2 ust. 1 zostanie udostępniony Najemcy
2. Z czynności przekazania lokalu i wyposażenia zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy.
3. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio do zwrotu lokalu po zakończeniu najmu.

§ 8

1. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 1 działalności gastronomicznej z należyłą starannością oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Najemca zobowiązuje się uzyskać i okazać Wynajmującemu wszelkie dokumenty potwierdzające uzyskanie zgody od właściwych organów na prowadzenie działalności gastronomicznej w najmowanym lokalu.

§ 9

1. Najemca zobowiązuje się do tego, aby lokal wskazany w § 2 ust. 1 był czynny we wszystkie dni tygodnia w godzinach ustalonych przez Kierownika budynku przy ulicy Międzychodzkiej 5 w Poznaniu.
2. Każdorazowe zawieszenie działalności lokalu powinno być uzgodnione z Kierownikiem budynku przy ulicy Międzychodzkiej 5 w Poznaniu.

§ 10

1. Najemca jest zobowiązany do korzystania z lokalu gastronomicznego i z jego wyposażenia, o którym mowa w § 2 ust. 2 zgodnie z jego przeznaczeniem oraz chronić go przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.
2. Najemca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wszelkie niedobory powierzonych mu składników wyposażenia lokalu, stwierdzone w wyniku przeprowadzonej przez Wynajmującego inwentaryzacji, za wyjątkiem niedoborów nadzwyczajnych, spowodowanych zdarzeniami losowymi.

§ 11

1. Najemca zobowiązuje się do doposażenia przedmiotowego lokalu własnym staraniem i na własny koszt.
2. Najemcy nie wolno dokonywać jakichkolwiek przeróbek i przebudowy pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemcy nie przysługuje prawo dochodzenia zwrotu poniesionych kosztów przebudowy pomieszczeń, przeróbek przedmiotu najmu, zarówno w okresie najmu jak i po jego zakończeniu o ile Strony nie uzgodnią inaczej.
4. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego zmienić przeznaczenia przedmiotu umowy ani prowadzić innej działalności gospodarczej niż wskazana.
5. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu w całości lub części w podnajem lub bezpłatne używanie osobie trzeciej.

§ 12

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, począwszy od dnia 2017 roku.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie za obustronną zgodą.
3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z zapłatą należności, o których mowa w § 3 ust.1 i § 4 ust.1 za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszeń innych postanowień niniejszej umowy.
4. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron w drodze trzymiesięcznego wypowiedzenia.

§ 13

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem postanowień niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu rzeczowo i miejscowo według siedziby Wynajmującego.

§ 16

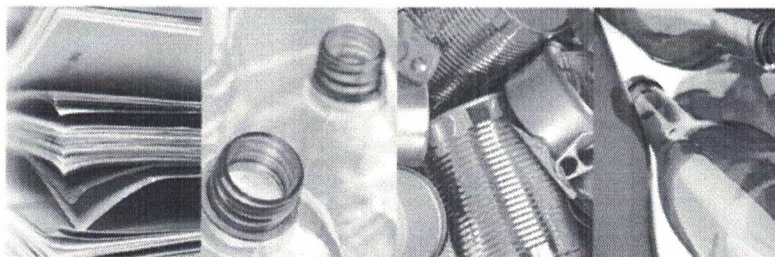
Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

TABLICA GOAP

JAK SEGREGOWAĆ ODPADY



| ODPADY | GDZIE WYRZUCAMY | | | | | | |
|--|-----------------|---------|----------------|-------------|----------------|------------------|----------------|
| | PAPIER | PLASTIK | SZKŁO KOLOROWE | SZKŁO BIAŁE | ODPADY ZIELONE | ODPADY ZMIESZANE | PSZOK/GRATOWÓZ |
| alumirowe puszkę po napojach i konserwach | | x | | | | | |
| butelki ze szkła barwionego po napojach (bez nakrętek) | | | x | | | | |
| butelki ze szkła bezbarwnego po napojach (bez nakrętek) | | | | x | | | |
| gazetki reklamowe | x | | | | | | |
| gazety, czasopisma | x | | | | | | |
| kapsle | | x | | | | | |
| kartoniki po mleku i napojach | | x | | | | | |
| kartony, tektura falista | x | | | | | | |
| koszyczki po owocach | | x | | | | | |
| książki | x | | | | | | |
| leki, opakowania po lekach | | | | | | | X/lub apteka |
| metale, opakowania z metali | | x | | | | | |
| odchody zwierząt domowych | | | | | | x | |
| opakowania celofanowe | | | | | | x | |
| opakowania po dezodorantach | | | | | | x | |
| opakowania po olejach spożywczych | | | | | | x | |
| opakowania po zmywaczach do paznokci | | | | | | x | |
| opakowania tekturowe | x | | | | | | |
| opony | | | | | | | x |
| pieluchy jednorazowe, podpaski | | | | | | x | |
| plastikowe nakrętki | | x | | | | | |
| plastikowe opakowania po olejach spożywczych | | | | | | x | |
| słoiki ze szkła barwionego (bez nakrętek, zacisków, gumowych uszczelek) | | | x | | | | |
| słoiki ze szkła bezbarwnego (bez nakrętek, zacisków, gumowych uszczelek) | | | | x | | | |
| styropianowe tacki po żywności | | | | | | x | |
| światłówki i żarówki | | | | | | | x |
| termometry | | | | | | | x |

Ogłoszenie

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu ogłasza przetarg ofertowy na najem lokalu w budynku dydaktycznym położonym w Poznaniu przy ulicy Międzychodzkiej 5, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.

Zasady i oczekiwania Uniwersytetu przy najmie lokalu zlokalizowanego w budynku dydaktycznym położonym w Poznaniu, przy ulicy Międzychodzkiej 5, można odbierać w Dziale Administracyjno-Gospodarczym, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, Collegium Minus, przy ulicy H. Wieniawskiego 1, pok. nr 3, w godzinach od 8:00 do 15:00, tel. 61 829 – 44 – 10 bądź pobrać ze strony www.amu.edu.pl.

Składanie ofert do dnia 25 sierpnia 2017 r. do godz. 12:00.