

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 Domu Studenckim Hanka
przy al. Niepodległości 26
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej

Poznań 30 lipca 2018 roku

I. Zamawiający:

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

II. Przedmiot umowy:

1. Przedmiotem umowy będzie najem pomieszczeń o łącznej powierzchni 257,45 m², wraz z wyposażeniem, przeznaczonych na prowadzenie działalności gastronomicznej, usytuowanych w budynku Domu Studenckiego Hanka przy al. Niepodległości 26 w Poznaniu. W skład wynajmowanej powierzchni wchodzi:
 - a) część stołówki o pow. 89,16 m²,
 - b) kuchnia o pow. 77,24 m²,
 - c) zaplecze kuchenne (poziom -1) o pow. 21,72 m²,
 - d) kafeteria, która wymaga doposażenia o pow. 69,33 m².
2. Wykorzystanie budynku przy al. Niepodległości 26 nie jest równomierne. W okresie od lipca do sierpnia trwa przerwa wakacyjna i w obiekcie przebywają głównie pracownicy administracji.
3. Pomieszczenia, o których mowa w ust. 1 wyposażone są w meble a także w urządzenia wymienione w załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej specyfikacji. Pomieszczenie kafeterii wymaga doposażenia na koszt najemcy.
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 Domu Studenckiego Hanka p. Bogusławem Szaroletą, tel. 61 829-39-00, kom. 797-901-050.

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 al. Niepodległości 26.
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 Domu Studenckim Hanka**”.
6. Oferta winna być dostarczona w zamkniętej kopercie, **w terminie do 20 sierpnia 2018 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 30 lipca 2018 r.

Zatwierdził:

UMOWA NAJMU NR/DAG/18

zawarta w dniu 2018 roku pomiędzy Uniwersytetem im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, ul. Wieniawskiego 1, reprezentowanym przez:

Z-cę Kanclerza ds. Administracyjno- Gospodarczych -
przy kontrasygnacie Kwestora
zwanym dalej Wynajmującym

mgr Marię Buzińską
mgr Agnieszki Palacz

a

Panem/Panią zamieszkałą w..... przy ul., 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 ul., NIP:
zwanym dalej „Najemcą”

następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku Domu Studenckiego Hanka położonego w Poznaniu przy al. Niepodległości 26.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem pomieszczenia, zwane w dalszej części umowy lokalem, o powierzchni łącznej 257,45 m² (część stołówki o pow. 89,16 m², kuchnia o pow. 77,24 m², zaplecze kuchenne o pow. 21,72 m², kafeteria o pow. 69,33 m²) wraz z wyposażeniem, znajdujące się w budynku, o którym mowa w § 1, wyłącznie na prowadzenie działalności gastronomicznej.
2. Szczegółowy opis wyposażenia lokalu określają załączniki nr 1 i 2, stanowiące integralną część niniejszej umowy.

§ 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 2019 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 2019 r.

§ 4

1. Z tytułu niniejszej umowy Najemca płacił 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. 257,45 m² 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 m³ 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 za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 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 niezbędnych do utrzymania go w dobrym stanie technicznym, a w szczególności:
 - a) malowania pomieszczeń, wykonywania napraw i bieżących konserwacji urządzeń będących wyposażeniu lokalu oraz ich wymiany,
 - b) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin,
 - c) wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu, bez wymiany przewodów,
 - d) konserwacji, naprawy i wymiany mis klozetowych, zlewów wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych, oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony lokal,
 - e) usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu do pionów zbiorczych.
3. Najemca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt należytej czystości i porządku w wynajmowanym lokalu.
4. Najemca zobowiązany jest do usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy.
5. Najemca zobowiązany jest do zdeponowania w portierni (recepcji) w zalakowanej kopercie jednego kompletu kluczy od zajmowanych pomieszczeń.

§ 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 należytą 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 świadczenia usług gastronomicznych na potrzeby mieszkańców Domu Studenckiego Hanka.
2. Najemca zobowiązuje się do tego, aby lokal wskazany w § 2 ust. 1 był czynny we wszystkie dni tygodnia w godzinach ustalonych przez Kierownika Domu Studenckiego Hanka.
3. Każdorazowe zawieszenie działalności lokalu powinno być uzgodnione z Kierownikiem Domu Studenckiego Hanka.
4. Najemca zobowiązany jest do świadczenia usług cateringowych na rzecz Wynajmującego oraz uprawniony jest do świadczenia usług gastronomicznych podmiotom zewnętrznym.

§ 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.
3. Najemca zobowiązany jest posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności z rozszerzeniem o OC najemcy oraz OC z tytułu wprowadzenia produktu do

obrotu (żywność) z minimalną sumą gwarancyjną 100 000 zł.

§ 11

1. Najemca zobowiązuje się do doposażenia przedmiotowego lokalu własnym staraniem i na własny koszt.
2. Najemcy nie wolno dokonywać jakichkolwiek przeróbek, ulepszeń i modernizacji pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego na ich wykonanie.
3. Najemcy nie przysługuje prawo dochodzenia od Wynajmującego zwrotu nakładów poniesionych na przeróbki, ulepszenia i modernizacje pomieszczeń stanowiących przedmiot 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 2018 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

1. Wynajmujący i Najemca zobowiązują się do zapewnienia prawidłowego przetwarzania udostępnionych przez drugą stronę danych osobowych poprzez stosowanie odpowiednich organizacyjnych i technicznych środków ochrony tych danych, gwarantujących ochronę praw osób, których te dane dotyczą, zgodnie z przepisami i wymogami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO), zapisami Ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2018 r. poz.1000) lub innymi przepisami prawa polskiego, a w szczególności zobowiązują się jako podmiot przetwarzający do przestrzegania obowiązków wynikających z art. 28 i nast. wspomnianego rozporządzenia.
2. Na podstawie niniejszej umowy Najemca powierza Wynajmującemu przetwarzanie (w szczególności zbieranie, utrwalanie, organizowanie, przechowywanie, modyfikowanie, wykorzystywanie, przesyłanie, usuwanie, niszczenie) następujących kategorii danych osobowych: imię i nazwisko oraz funkcja lub stanowisko osób reprezentujących Najemcę, imię i nazwisko osób wykonujących prace w ramach realizacji przedmiotu umowy, jeżeli przekazanie tych danych będzie konieczne w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz osób wskazanych do kontaktu w związku z realizacją przedmiotu umowy przez okres trwania niniejszej umowy, a także adres e-mail lub telefon osób wskazanych do kontaktu. Charakter przetwarzania danych dotyczy przetwarzania danych osobowych w formie papierowej i przy wykorzystaniu systemów informatycznych.
3. Na podstawie niniejszej umowy Wynajmujący powierza Najemcy przetwarzanie (w szczególności zbieranie, utrwalanie, organizowanie, przechowywanie, modyfikowanie, wykorzystywanie, przesyłanie, usuwanie, niszczenie) następujących kategorii danych osobowych: imię i nazwisko oraz funkcja lub stanowisko osób reprezentujących Wynajmującego oraz, imię i nazwisko osób wskazanych do kontaktu w związku z realizacją przedmiotu umowy, przez okres trwania niniejszej umowy, a także adres e-mail lub telefon osób wskazanych do kontaktu. Charakter przetwarzania danych dotyczy przetwarzania danych osobowych w formie papierowej i przy wykorzystaniu systemów informatycznych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapoznania swoich współpracowników (niezależnie od podstawy prawnej współpracy) oraz podmiotów, za pośrednictwem, których realizować będzie niniejszą umowę z zasadami i procedurami związanymi z ochroną danych osobowych, w zakresie, w jakim te zasady i procedury będą miały wpływ na realizację umowy.
5. Strona przetwarzająca powierzone dane w zakresie i dla realizacji niniejszej umowy przetwarza je zgodnie z poleceniem drugiej strony (administratora danych) i jest uprawniona do upoważnienia

poszczególnych osób do przetwarzania tych danych w takim zakresie. Jednocześnie podmiot przetwarzający zapewni, by osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych zobowiązane były do zachowania tajemnicy lub by podlegały odpowiedniemu ustawowemu obowiązkowi zachowania tajemnicy.

6. Strona, której powierzono przetwarzanie danych po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych, bez zbędnej zwłoki zgłasza je drugiej stronie (administratorowi), nie później niż w ciągu 36 godzin, zgodnie z obowiązującymi wymogami.
7. Najemca i Wynajmujący oświadczają, że dane osobowe, o których mowa w ust. 2 – 3, zostaną wykorzystane wyłącznie w celu realizacji przedmiotu umowy.
8. Najemca i Wynajmujący zobowiązują się do przekazania lub trwałego zniszczenia we własnym zakresie (zgodnie z decyzją administratora), niezwłocznie po zakończeniu realizacji Umowy, ewentualnych dokumentów, ich kopii lub nośników zawierających dane osobowe, o których mowa w ust. 2 – 3, przy uwzględnieniu terminów obowiązkowego przechowywania dokumentów wynikających z obowiązujących przepisów.
9. Odpowiednio każda ze stron jako administrator zobowiązuje się i oświadcza, że będzie wypełniała obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskała w celu realizacji przedmiotu umowy, a druga strona zobowiązuje się do współpracy w zakresie wykonania tego obowiązku.

§ 14

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

§ 15

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

§ 16

Właściwym do rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć z realizacji niniejszej umowy jest sąd miejscowo i rzeczowo właściwy według siedziby Wynajmującego.

§ 17

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

Wynajmujący

Najemca

Ogłoszenie

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu ogłasza przetarg ofertowy na najem lokalu w Domu Studenckim Hanka położonym w Poznaniu, przy al. Niepodległości 26, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.

Zasady i oczekiwania Uniwersytetu przy najmie lokalu zlokalizowanego w Domu Studenckim Hanka można odbierać w Dziale Administracyjno-Gospodarczym, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, Coll. Minus, przy ul. 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 20 sierpnia 2018 do godz. 12:00.