# 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 powierzchni w budynku Collegium Biologicum w Poznaniu z przeznaczeniem na prowadzenie usług kserograficznych

Poznań 16 czerwca 2015 roku

1. **Zamawiający:**

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, ul. Wieniawskiego 1,

61-712 Poznań.

1. **Przedmiot umowy:**
2. Przedmiotem umowy będzie najem pomieszczenia o pow. 15,80 m2 w budynku Collegium Biologicum, położonym w Poznaniu, przy ul. Umultowskiej 89, z przeznaczeniem na prowadzenie usług kserograficznych (punktu ksero). Wskazanie minimalnego wymaganego przez Zamawiającego zakresu usług stanowi załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji.
3. Najemca pomieszczenia pod punkt ksero uprawniony będzie również do sprzedaży artykułów biurowych.
4. Kalkulując stawkę czynszu należy uwzględnić, iż wykorzystanie budynku Coll. Biologicum nie jest równomierne. W okresie od lipca do września trwa przerwa wakacyjna i w obiekcie przebywają tylko pracownicy dydaktyczni, naukowi i administracja.
5. Celem przetargu ofertowego jest wyłonienie osoby fizycznej lub prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, prowadzącej działalność gospodarczą, w celu zawarcia umowy najmu powierzchni w budynku Coll. Biologicum na prowadzenie usług kserograficznych.
6. Każdy z zainteresowanych oferentów ma możliwość dokonania wizji lokalnej po uprzednim uzgodnieniu terminu z Kierownikiem obiektu Panią Elżbietą Jasiczak, tel. 61 829-55-65, kom. 797-901-051.

**III Podstawowe oczekiwania, które należy uwzględnić w ofercie na najem powierzchni z przeznaczeniem na prowadzenie usług kserograficznych.**

Oferent zobowiązany jest do:

1. Prowadzenia działalności polegającej na świadczeniu usług kserograficznych (minimalny wymagany przez Zamawiającego zakres usług został wskazany w załączniku nr 1).
2. 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.
3. Wykonywania we własnym zakresie remontów i napraw najętego pomieszczenia oraz ponoszenia wszelkich kosztów związanych z montażem, konserwacją, utrzymaniem i naprawą automatów kserograficznych.
4. Montażu i eksploatacji zamontowanych urządzeń z należytą starannością oraz z obowiązującymi przepisami.
5. Ubezpieczenia zainstalowanych urządzeń kserograficznych na swój koszt i we własnym zakresie.
6. Utrzymania na własny koszt i we własnym zakresie porządku i czystości w wynajmowanym pomieszczeniu oraz w jego najbliższym otoczeniu.
7. Ponoszenia czynszu najmu (wraz z podatkiem od nieruchomości według stawek uchwalonych przez Radę Miasta Poznania obowiązujących na terenie Miasta Poznania).
8. Najemca odpowiada za przeciwpożarowe i przeciwporażeniowe zabezpieczenie urządzeń kserograficznych.

**IV Ofertę mogą złożyć oferenci, którzy:**

1. Posiadają uprawnienia do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług kserograficznych.
2. Posiadają niezbędną wiedzę oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonywania ww. usługi.
3. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej prowadzenie ww. działalności.
4. Posiadają doświadczenie w prowadzeniu ww. działalności – min. 3 lata.

**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 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 świadczenia usług kserograficznych.
  + 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,
  + informacje na temat dotychczas prowadzonej działalności potwierdzone referencjami. W przypadku prowadzenia usług kserograficznych na terenie uczelni wyższej należy przedłożyć referencje podpisane przez odpowiedniego Dziekana.
  + wskazanie proponowanego miesięcznego czynszu najmu netto (składnik 1).
  + wskazanie cennika usług ksera:

- kopia A4 – czarno-biała

- kopia A3 – czarno-biała

- kopia A4 – kolorowa

- kopia A3 – kolorowa

- bindowanie

1. Wymienione wyżej dokumenty mogą być przedłożone w formie oryginału lub kserokopii, potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez oferenta.
2. Oferta musi być złożona na kolejno ponumerowanych stronach, a numeracja stron musi rozpoczynać się od numeru 1, umieszczonego na pierwszej stronie oferty.
3. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta i zaciągania zobowiązań.
4. Oferta musi być złożona w trwale zamkniętym opakowaniu z napisem **„Oferta – ksero w Coll. Biologicum”.**
5. Oferta winna być dostarczona w zamkniętej kopercie, **w terminie do 30 czerwca 2015 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. Koszt usług kserograficznych.
3. Doświadczenie (referencje).

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

Zatwierdził:

Poznań, dnia 16.06.2015 r. ........................................

UMOWA NAJMU Nr ………………

zawarta w dniu ……………… 2015 r. pomiędzy **Uniwersytetem im. A. Mickiewicza**

**z siedzibą w Poznaniu przy ul. Wieniawskiego 1**, reprezentowanym przez:

Z- cę Kanclerza ds. administracyjno-gospodarczych - mgr Marię Buzińską

przy kontrasygnacie Kwestora - mgr Agnieszki Palacz

zwanym dalej „Wynajmującym”

a

**…………………………………………………………………………………………………**

zwanym dalej „ Najemcą”

o następującej treści:

**§ 1**

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku Collegium Biologicum znajdującego się przy ul. Umultowskiej 89 w Poznaniu.

**§ 2**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenie o pow. 15,80 m² w budynku, o którym mowa w § 1 wyłącznie w celu prowadzenia przez Najemcę punktu usług kserograficznych.
2. Jakakolwiek zmiana wykorzystania przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego, poczytana będzie jako rażące naruszenie warunków umowy i stanowić będzie podstawę do jej rozwiązania bez wypowiedzenia z winy Najemcy.
3. Najemca nie może przedmiotu najmu oddać w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.

**§ 3**

1. Z tytułu najmu pomieszczenia, o którym mowa w §2 ust. 1, Najemca będzie płacił na rzez Wynajmującego miesięczny czynsz najmu w kwocie …………………… zł netto, (słownie: ………………………………………………….) powiększony o podatek VAT obowiązujący w dacie wystawienia faktury.

W skład czynszu wchodzi:

1. składnik 1 – …………. zł netto,
2. składnik 2 – ………… zł netto - kwota odpowiadająca podatkowi od nieruchomości w części dotyczącej powierzchni, o której mowa § 2 ust. 1. wg stawek uchwalonych przez Radę Miasta Poznania, obowiązujących na terenie Poznania.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu w przypadkach:
4. 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. Pierwsze przeliczenie nastąpi z dniem 1 marca 2016 r.,
5. 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. Pierwsze przeliczenie nastąpi z dniem 1 stycznia 2015 r.
6. Z tytułu niniejszej umowy Najemca płacił będzie Wynajmującemu, niezależnie od umówionego czynszu najmu, miesięczne opłaty eksploatacyjne z tytułu korzystania z:

- energii elektrycznej wg wskazań podlicznika x stawka stosowana przez dostawcę energii elektrycznej,

- ogrzewania pomieszczenia – 15,80 m2 x obowiązująca stawka w sezonie grzewczym tj. od 1 października do 30 kwietnia.

1. Czynsz najmu oraz opłaty eksploatacyjne powiększone o podatek od towarów i usług VAT, w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury, Najemca regulować będzie 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. Datą zapłaty jest data wpływu środków na konto Wynajmującego.
2. W przypadku nieterminowej zapłaty należności Wynajmujący naliczy Najemcy odsetki

ustawowe.

**§ 4**

1. Najemca zobowiązuje się do montażu i eksploatacji zamontowanych urządzeń z należytą starannością oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy, jak również za skutki nieprzestrzegania przez niego przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
3. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia zainstalowanych urządzeń kserograficznych na swój koszt i we własnym zakresie.
4. Najemca odpowiada za przeciwpożarowe i przeciwporażeniowe zabezpieczenie urządzeń kserograficznych.

**§ 5**

* + - 1. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania regulaminu obowiązującego w Uniwersytecie.
      2. Wynajmującemu służy prawo do przeprowadzania kontroli wykonywania postanowień niniejszej umowy.

**§ 6**

Minimalny zakres usług do świadczenia, których zobowiązuje się najemca w wynajmowanym pomieszczeniu, o którym mowa w § 2 ust. 1 to:

1. kserokopiowanie czarno-białe i kolorowe formatu A4 i A3,
2. drukowanie z nośników cyfrowych czarno-białe i kolorowe,
3. bindowanie do 500 kartek.

**§ 7**

1. Najemcy nie wolno dokonywać jakichkolwiek ulepszeń i modernizacji pomieszczenia stanowiącego przedmiot najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego na ich wykonanie.
2. Najemcy nie przysługuje prawo dochodzenia od Wynajmującego zwrotu nakładów poniesionych na ulepszenia i modernizacje pomieszczenia, zarówno w okresie najmu jak i po jego zakończeniu, o ile strony nie uzgodnią inaczej.
3. Najemca zobowiązuje się do używania pomieszczenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.

**§ 8**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, począwszy od dnia ……….……2015 r.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie za obustronną zgodą.
3. W czasie trwania umowy każda ze Stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnymi opłatami za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy i mimo wyznaczonego terminu nie podejmuje odpowiedniego działania w celu usunięcia stanu niezgodnego z umową.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany jest opuścić i opróżnić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

**§ 9**

Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 10**

Spory, mogące wyniknąć w związku z wykonaniem postanowień niniejszej umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu w Poznaniu.

**§ 11**

W sprawach nieregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksy cywilnego.

**§ 12**

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**Wynajmujący: Najemca:**