

Poznań,22.10.2024.....r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

§1

PRZEDMIOT NAJMU

1. Przedmiotem Najmu jest wydzielone pomieszczenie oraz część pomieszczenia przynależnego o łącznej powierzchni 50 m², przeznaczone na prowadzenie punktu gastronomicznego w formie bufetu.
2. Przedmiot Najmu zlokalizowany jest na terenie Uniwersytetu Artystycznego im. Magdaleny Abakanowicz w Poznaniu, przy ul. 23 Lutego 20 w budynku B, na parterze.
3. Przedmiot Najmu posiada dostęp do mediów: ciepłej i zimnej wody, energii elektrycznej oraz wentylacji. Pomieszczenie jest w dobrym stanie technicznym.
4. Szczegółowe informacje znajdują się w plikach „**Dokumentacja techniczna**” oraz „**Zarys wynajmowanej powierzchni**”, które stanowią załączniki do niniejszego postępowania.

§2

WARUNKI DOTYCZĄCE UMOWY

1. Przewidywany termin rozpoczęcia działalności — listopad 2024 roku.
2. Umowa najmu obowiązywać będzie do końca czerwca 2028 roku, z możliwością jej przedłużenia.
3. Ustala się minimalną stawkę za wynajem powierzchni na poziomie 47 zł netto za 1 m² miesięcznie (bez opłat za media).
4. Opłaty za zużycie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów będą rozliczane z Najemcą na podstawie wskazań liczników, tj. według faktycznego zużycia. W przypadku braku możliwości ustalenia faktycznego zużycia mediów, opłaty te będą ustalane na podstawie proporcji powierzchni zajmowanej przez Najemcę do całkowitej powierzchni obiektu, w którym znajduje się przedmiot najmu.”

5. Najemca jest zobowiązany do zawarcia we własnym imieniu i na własny koszt umowy o odbiór odpadów komunalnych. Wynajmujący wskaże miejsce na nieruchomości, gdzie Najemca będzie mógł umieścić pojemniki na odpady.
6. Stawka czynszu najmu podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły podany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
7. Przedmiot Najmu posiada ograniczone warunki do przygotowywania posiłków na miejscu.
8. Najemca przeprowadzi na swój koszt i we własnym zakresie prace adaptacyjne niezbędne do uruchomienia działalności gastronomicznej.
9. Najemca wyposaży lokal w meble, urządzenia oraz sprzęt gastronomiczny będące jego własnością, niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej. Istnieje możliwość wykorzystania elementów wyposażenia stanowiących własność Wynajmującego.
10. Najemca zobowiązuje się do utrzymania wynajmowanej powierzchni w należytym stanie technicznym, wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie wszelkich bieżących remontów i konserwacji, a także przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego, ponosząc pełną odpowiedzialność za ich przestrzeganie.
11. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności gastronomicznej, polegającej na przygotowywaniu posiłków oraz ich sprzedaży. Żywność serwowana w lokalu oraz warunki jej przygotowywania i przechowywania muszą spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach prawa żywnościowego oraz higieny środków spożywczych.
12. Usługi gastronomiczne powinny być świadczone zgodnie z polskimi normami określającymi reżimy sanitarne i technologiczne obowiązujące dla tego typu działalności.
13. W przypadku, gdy będą wymagane jakiekolwiek zezwolenia, decyzje administracyjne, zgody SANEPID lub inne dokumenty, Najemca zobowiązany jest do ich uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt.

14. Najemca zapewni ofertę bufetu obejmującą:

- a. spożywcze wyroby gotowe,
- b. wyroby garmażeryjne ciepłe i zimne,
- c. posiłki śniadaniowe,
- d. sałatki i kanapki na wynos,
- e. napoje ciepłe i zimne,
- f. desery i pieczywo cukiernicze.

15. Najemca zapewni, aby część asortymentu oferowanych produktów stanowiły produkty wegetariańskie i wegańskie.

16. Na terenie Przedmiotu Najmu obowiązuje bezwzględny zakaz sprzedaży środków leczniczych, odurzających, wyrobów tytoniowych, e-papierosów oraz alkoholu.

17. Usługi muszą być świadczone nie rzadziej niż od poniedziałku do piątku w godzinach 10.00–13.00.

18. Najemca powinien posiadać zdolność do obsługi gastronomicznej większych, okolicznościowych wydarzeń odbywających się na terenie uczelni (Drzwi Otwarte itd.).

19. Najemca zapewni odpowiednie pojemniki na odpady, które uniemożliwią ponowne użycie naczyń jednorazowego użytku. Najemca odpowiada za usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej przez niego działalności w okresie obowiązywania umowy, na własny koszt.

20. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego dostępu do części wspólnej pracownikom oraz studentom Wynajmującego, niezależnie od faktu dokonania przez nich zakupu oferowanych przez Najemcę produktów. Najemca nie jest uprawniony do ograniczania dostępu ani nakładania obowiązku skorzystania z oferty gastronomicznej jako warunku przebywania w tej przestrzeni. Część wspólna stanowi przestrzeń ogólnodostępną, mającą na celu służyć integracji społeczności akademickiej.

21. Zawarcie niniejszej Umowy może być uzależnione od uprzedniego uzyskania zgody Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, w przypadku zaistnienia przesłanek przewidzianych przepisami prawa wymagających takiej zgody.

§3

MOŻLIWOŚĆ UBIEGANIA SIĘ O WSPARCIE WYNAJMUJĄCEGO

1. W przypadku wystąpienia trudności związanych z rozpoczęciem działalności przez Najemcę, wynikających z konieczności przeprowadzenia prac adaptacyjnych, Wynajmujący, na uzasadniony wniosek Najemcy, może:
 - a. odroczyć termin płatności czynszu na okres jednego miesiąca,
 - b. partycypować w kosztach remontu, jednak nie więcej niż do wysokości 50% poniesionych przez Najemcę kosztów, przy czym maksymalna kwota partycypacji nie może przekroczyć równowartości trzymiesięcznego czynszu najmu.
2. W celu ubiegania się o partycypację Wynajmującego w kosztach remontu, Najemca zobowiązany jest do złożenia pisemnego wniosku zawierającego:
 - a. szczegółowe uzasadnienie wniosku o wsparcie,
 - b. przedmiar planowanych robót adaptacyjnych,
 - c. harmonogram planowanych prac adaptacyjnych.
3. Wniosek, o którym mowa w ust. 2, będzie rozpatrywany indywidualnie przez Wynajmującego. Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku, Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu wszelkie dokumenty księgowe, potwierdzające poniesione koszty kwalifikowalne do otrzymania wsparcia, w tym faktury i rachunki.
4. Wynajmujący zobowiązuje się do udzielenia wsparcia, o którym mowa w ust. 1, od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Najemca przedstawił ostateczną dokumentację, a Wynajmujący zaakceptował jej treść.
5. Wszelkie dokumenty i oświadczenia składane przez Strony w ramach postępowania w sprawie wsparcia muszą być sporządzane w formie pisemnej, z własnoręcznym podpisem, pod rygorem nieważności.

§4

WARUNKI UCZESTNICTWA

1. Najemca powinien posiadać odpowiednią wiedzę i doświadczenie w zakresie prowadzenia działalności gastronomicznej, w tym prowadzić co najmniej jeden punkt gastronomiczny o takim samym lub zbliżonym charakterze do tego, o którym mowa

w niniejszym zapytaniu. Najemca zobowiązany jest podać adres prowadzonego punktu gastronomicznego, przy czym Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia wizji lokalnej we wskazanej lokalizacji. Najemca zobowiązany jest wypełnić tabelę dotyczącą doświadczenia w Formularzu oferty oraz załączyć referencje.

2. Najemca powinien wykazać co najmniej trzyletnie doświadczenie w świadczeniu podobnych usług. Najemca zobowiązany jest wypełnić tabelę dotyczącą doświadczenia w Formularzu oferty oraz załączyć referencje.
3. Najemca musi dysponować odpowiednim zapleczem technicznym oraz kadrowym niezbędnym do prowadzenia działalności gastronomicznej.
4. Przed rozpoczęciem działalności, Najemca zobowiązany jest uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia wymagane do jej prowadzenia. Dokumenty te należy przedłożyć Wynajmującemu najpóźniej w dniu rozpoczęcia działalności.
5. Najemca zobowiąże się do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej (OC) w związku z prowadzoną działalnością w najmowanym lokalu, na sumę nie niższą niż 150.000,00 zł. Polisę należy przedłożyć przy podpisaniu umowy lub w terminie określonym w umowie.

§5

WYMAGANIA DOTYCZĄCE OFERTY

1. Oferty mogą być wyłącznie złożone przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą.
2. Każdy Najemca może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferta musi być sporządzona w języku polskim w formie pisemnej. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez tłumacza przysięgłego.
4. Oferta musi zawierać:
 - a. wypełniony i podpisany Formularz oferty — załącznik nr 1 do zapytania ofertowego,
 - b. aktualny odpis z właściwego rejestru lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do

rejestr lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

- c. pełnomocnictwo w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza, w przypadku reprezentacji Najemcy przez pełnomocnika,
- d. propozycję oferty gastronomicznej oraz menu z wysokością stawek za posiłki — zgodnie z ust. 14 i 15 §2 warunków dotyczących umowy,
- e. w Formularzu oferty Najemca zobowiązany jest podać dni i godziny otwarcia oraz wykazać spełnienie warunków opisanych w ust. 1 i 2 §4 Warunków uczestnictwa,
- f. oferta musi być podpisana przez Najemcę lub osobę upoważnioną do jego reprezentacji i zaciągania zobowiązań, na podstawie załączonego pełnomocnictwa.

§6

TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę należy umieścić w zamkniętym opakowaniu, uniemożliwiającym odczytanie jej zawartości bez uszkodzenia opakowania. Opakowanie powinno być oznaczone nazwą (firmą) oraz adresem Najemcy, zaadresowane następująco: Uniwersytet Artystyczny im. Magdaleny Abakanowicz w Poznaniu, Aleje Marcinkowskiego nr 29, 60-967 Poznań oraz oznakowane następująco: "Zapytanie ofertowe: Najem pomieszczenia gastronomicznego — nie otwierać przed **8 listopada 2024 r.**
2. **Termin składania ofert:** Oferty należy składać nie później niż do dnia **8 listopada 2024 r.** do godz. 12:00 w sekretariacie Kanclerza (budynek A, pokój nr 213) lub przesać na adres Wynajmującego w wyżej wymienionym terminie lub przesać przy użyciu poczty elektronicznej na adres eksploatacja@uap.edu.pl w formie dokumentu elektronicznego podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
3. **Oferty złożone po terminie** nie będą podlegały ocenie.
4. **Termin związania ofertą wynosi 30 dni.**
5. **Wynajmujący informuje, że złożenie oferty** nie musi być poprzedzone odbyciem wizji lokalnej. Wynajmujący dopuszcza odbycie wizji lokalnej w dni powszednie

(poniedziałek-piątek) w godzinach 8:00-14:00, po wcześniejszym ustaleniu terminu z Wynajmującym pod numerem telefonu: **691 978 891 (Michał Szmyt)**.

6. **Przy ocenie ofert Wynajmujący** będzie brał pod uwagę w szczególności wysokość proponowanego czynszu najmu.
7. **W przypadku wątpliwości**, Wynajmujący zastrzega sobie prawo wezwania oferenta do złożenia wyjaśnień lub uzupełnień w zakresie złożonej oferty.
8. **Osoby uprawnione do kontaktu z Najemcami:**
 - a. Michał Gadziński, tel. 663 622 824, w godz. 8.00 – 15.00,
e-mail: eksploatacja@uap.edu.pl;
 - b. Rafał Roguszka, tel. 519 844 131, w godz. 8.00 – 15.00,
e-mail: eksploatacja@uap.edu.pl;
 - c. Michał Szmyt, tel. 691 978 891, w godz. 8.00 – 14.00,
e-mail: eksploatacja@uap.edu.pl;
9. **Wynajmujący zastrzega sobie prawo** niewybrania żadnej oferty, unieważnienia zapytania ofertowego oraz przełożenia terminu składania ofert bez podania przyczyny. Najemcy nie przysługuje z tego tytułu żadne roszczenie wobec Wynajmującego.

REKTOR
UNIWERSYTETU ARTYSTYCZNEGO
im. Małdaleny Anielskiej
w Poznaniu
prof. dr hab. Maciej Kurak

RADCA PRAWNY
Barbara Lisiecka
Pz-JS-7651/00

KWESTOR
Barbara Koczmarzka-Zeidler
Kierownik Działu
Zarządzania Mieniem i
Analiz Finansowych
Michał Gadziński

