**Opis powierzchni będącej przedmiotem postępowania**

**OSZACOWANIE WARTOŚCI ZAMÓWIENIA**

**Centrum Kongresowo-Dydaktycznego przy ul. Przybyszewskiego 37a**

Lokal znajduje się w budynku trzypiętrowym o łącznej powierzchni użytkowej 13.028,32 m2.

Lokal położony w budynku Centrum Kongresowo-Dydaktycznego przy ul. Przybyszewskiego 37a o powierzchni 210,65 m2 z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny – bufet (72,06m2) i znajdująca się przed lokalem, nieoczynszowana ogólnodostępna sala konsumpcyjna (138,59m2). Lokal usytuowany jest na parterze budynku Centrum Kongresowo-Dydaktycznego przy ul. Przybyszewskiego 37A w Poznaniu. Rzut lokalu - **Załącznik nr 2.1**. Zdjęcia lokalu i sali konsumpcyjnej – **Załącznik nr 2.2.**

Liczba studentów przebywających tygodniowo w budynku – 350 osób.

Dzienna, orientacyjna liczba studentów korzystająca z Biblioteki w Centrum Kongresowo- Dydaktycznym to 250 – 300 osób.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania.

Najemca zobowiązuje się do poniesienia nakładów na zagospodarowanie powierzchni lokalu zgodnie z opracowaną, zaakceptowaną przez Uniwersytet koncepcją. Najemca wyposaży lokal w urządzenia techniczne niezbędne do prowadzenia placówek gastronomicznych w ilości i rodzaju odpowiadającej działalności zgodnie obowiązującymi przepisami.

Najemca zobowiązuje się wykonać własnym staraniem i na własny koszt wszystkie prace adaptacyjne, wykończeniowe i wyposażeniowe dostosowujące przedmiot najmu do indywidualnych potrzeb Najemcy. Ww. prace wykonane zostaną zgodnie z przepisami prawa.

Koszty wykonania projektów oraz wyposażenia lokalu w niezbędne meble i urządzenia techniczne obciążają Najemcę.

Najemca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt utrzymanie w należytym stanie sanitarnym i technicznym wynajętych pomieszczeń. Dotyczy to w szczególności:

1. wywozu odpadów gabarytowych (palety, pojemniki itp.) i odpadków pokonsumpcyjnych w szczególności żywności pochodzenia zwierzęcego;
2. wywozu oraz utylizacji odpadów z separatora tłuszczu;
3. przeglądu, serwisu i konserwacji instalacji wentylacyjno-klimatyzacyjnej obsługującej lokal wraz z wymianą filtrów i czyszczeniem wyciągowych kanałów wentylacyjnych;
4. przeglądu, serwisu i konserwacji oraz czyszczenia instalacji i urządzeń systemu wyciągów kominowych wraz z wentylatorami wyciągowymi;
5. przeglądu i konserwacji oraz czyszczenia instalacji kanalizacyjnej i separatora tłuszczy. Wynajmujący zobowiązany jest do przedłożenia Najemcy protokołu czyszczenia separatora nie rzadziej niż co 6 miesięcy. Skan protokołu przesłany zostanie na adres e-mail Wynajmującego: dzm@ump.edu.pl;
6. należytego dbania o wchodzące w skład lokalu instalacje, urządzenia i armaturę; prowadzenia jej napraw w przypadku wystąpienia jakichkolwiek usterek wynikających z eksploatacji;
7. sprzątania powierzchni stanowiącej przedmiot najmu;
8. czyszczenia przewodów kominowych;
9. pozostałą konserwację zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym i przepisami ochrony przeciwpożarowej.

Najemca zobowiązuje się do:

1. umożliwienia zakupu posiłków na wynos;
2. zróżnicowania oferowanego**;**
3. sprzedaży napojów gorących (co najmniej herbaty i kawy z ekspresu), napojów zimnych, soków owocowych i warzywnych , gotowych kanapek, słodyczy oraz wyrobów cukierniczych;

Wymagany okres najmu wynosi 1 rok od dnia protokolarnego przekazania powierzchni z opcją przedłużenia o kolejny rok pod warunkiem rzetelnego regulowania płatności i spełnienia oczekiwań Zamawiającego w zakresie funkcjonowania lokalu i serwowanego przez nie menu.

Godziny otwarcia lokalu (minimalne)

- poniedziałek – piątek w godz. od 800 do 1600

- sobota w godz. od 900 do 1400 (w przypadku realizacji zajęć dydaktycznych przez UMP)

Zamawiający dopuszcza zróżnicowanie godzin otwarcia lokalu.

W miesięcznym koszcie najmu w złotych netto wliczona będzie opłata za odbiór odpadów komunalnych.

Do kosztu najmu doliczony będzie podatek od nieruchomości (powierzchnia nieruchomości będąca przedmiotem Umowy pomnożona przez aktualną stawkę podatku od nieruchomości, wynikającego z przepisów prawa miejscowego). 210,65 m2 x 33,10 zł/m2 = 6.972,52 zł/12 miesięcy = 581,04 zł netto/ miesiąc.

Oprócz czynszu Najemca obciążany będzie opłatami za media:

1) energia elektryczna –wg faktycznego zużycia

2) woda i ścieki - wg faktycznego zużycia

3) centralne ogrzewanie – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni (wg udziału %) z faktur wystawianych przez dostawcę.