**Opis powierzchni będącej przedmiotem postępowania**

**OSZACOWANIE WARTOŚCI ZAMÓWIENIA**

**Centrum Stomatologii przy ul. Bukowskiej 70**

Lokal znajduje się w budynku pięciopiętrowym z parkingiem podziemnym o łącznej powierzchni użytkowej 25.967,41 m2.

Lokal o powierzchni 155,04 m2 z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny - bufet (80,30 m2) i sala konsumpcyjna (74,74m2). Rzut lokalu - **Załącznik nr 1**.1 Zdjęcie lokalu – **Załącznik nr 1.2.**

Liczba studentów przebywających tygodniowo w budynku 800 osób

 Do ww. powierzchni przylega strefa studenta – chillout, wyposażona w stoły, sofy i pufy. **W strefie chillout** znajdują się również donice z kratką i kwietniki (zdjęcia **– załącznik nr 1.3**). Możliwość zmiany wyposażenia i zagospodarowania strefy chillout. Lokal usytuowany jest w sąsiedztwie pomieszczeń Centrum Studenta, na wysokim parterze (poziom 0) budynku Collegium Stomatologicum przy ul. Bukowskiej 70 w Poznaniu.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. W lokalu nie przewiduje się pełniej produkcji żywności z uwagi na brak wentylacji mechanicznej. Zagospodarowanie powierzchni lokalu i zmiany zagospodarowania strefy chillou zgodnie z opracowaną, zaakceptowaną przez Uniwersytet koncepcją.

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 asortymentu**;**
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 lokali i serwowanego przez nie menu.

Godziny otwarcia lokali (minimalne)

- poniedziałek – piątek w godz. od 800 do 1600

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

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). 155,04 m2 x 33,10 zł/m2 = 5.131,82 zł/12 miesięcy = 427,65 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 – wg faktycznego zużycia ( stawka za 1 GJ – stawka za zużycie ciepła i przesył – opłata zmienna, zgodnie ze stawkami z faktur wystawionych przez dostawcę).