**Opis powierzchni będącej przedmiotem postępowania**

**OSZACOWANIE WARTOŚCI ZAMÓWIENIA**

**Dom Studencki „Karolek” przy ul. Rokietnickiej 5E**

 Lokal znajduje się w budynku o łącznej powierzchni użytkowej 6.742,30 m2.

Powierzchnia 198,65 m2 z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny - bufet (89,63 m2) i sala konsumpcyjna (109,02 m2 – max. 50 osób). Rzut lokalu - **Załącznik nr 3.1**. Zdjęcia lokalu – **Załącznik nr 3.2.** Usytuowany jest on na parterze Domu Studenckiego „Karolek” położonego na terenie kampusu studenckiego przy ul. Rokietnickiej 5E w Poznaniu. Lokal posiada wejście bezpośrednie z zewnątrz. W Domu Studenckim „Karolek” jest 144 pokoi studenckich (120 pokoi jednoosobowych i 24 pokoje dwuosobowe). W okresie letnim istnieje możliwość uruchomienia „Ogródka letniego” na zewnątrz lokalu. Wyposażenie „Ogródka letniego” – krzesła, stoliki itd., najemca zapewni we własnym zakresie. Istnieje możliwość organizowania w omawianym lokalu imprez okolicznościowych. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylację mechaniczną oraz w sygnalizację pożaru. Lokal wyposażony jest w sprzęt gastronomiczny (piec konwekcyjno- parowy, stoły i krzesła (sala konsumpcyjna**).** W załączeniu lista z wyposażeniem lokalu – **Załącznik nr 3.3.** Do sali konsumpcyjnej przylegają toalety – damska i męska o łącznej powierzchni 11,38 m2.

Najemca zobowiązuje się do poniesienia nakładów na zagospodarowanie powierzchni lokalu zgodnie z opracowaną, zaakceptowaną przez Uniwersytet koncepcją

Najemca zapewnieni we własnym zakresie i na własny koszt utrzymania 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). 198,65 m2 x 33,10 zł/m2 = 6.675,32 zł/12 miesięcy = 547,94 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.