**Opis powierzchni będącej przedmiotem postępowania**

**OSZACOWANIE WARTOŚCI ZAMÓWIENIA**

**Lokal położony w budynku Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego przy ul. Święcickiego 6**

Lokal o powierzchni **97,33 m2** z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną (53,36 m2) i salę konsumpcyjną (43,97 m2). Rzut lokalu - **Załącznik nr 4.1.**

Budynek Coll. Anatomicum jest w trakcie remontu, który zakończy się w styczniu/lutym 2025 r. Remont dotyczy części głównej budynku. Planowany jest również remont całego wschodniego skrzydła budynku, który potrwa do lutego 2026 roku. Ww. skrzydło wyłączone będzie całkowicie z użytkowania.

Obecnie i w trakcie planowanego remontu w Coll. Anatomicum tygodniowo przebywać będzie około 3200 studentów.

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 z 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 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 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). 97,33 m2 x 33,10 zł/m2 = 3.221,62 zł/12 miesięcy = 268,47 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.