Warszawa, 08.08.2017 roku

**Zapytanie ofertowe**

Wynajem lokalu na działalność gastronomiczną - prowadzenie bufetu na rzecz

Wydziału Psychologii UW **(**WPs-24/2017/AD)

**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**1. ZAMAWIAJĄCY**

|  |  |
| --- | --- |
| Wydział Psychologii Uniwersytetu Warszawskiego  ul. Stawki 5/7, 00-183 Warszawa | |
| REGON: 24000001258  NIP: 525-001-12-66  Fax: (22) 635-79-91  www.psych.uw.edu.pl  e-mail: sekog@psych.uw.edu.pl | Osoba do kontaktów w sprawie zapytania:  Aneta Daszkowska  e-mail: [aneta.daszkowska@psych.uw.edu.pl](mailto:aneta.daszkowska@psych.uw.edu.pl)  tel: 225549716 |
|  |  |

**2. ZAKRES ZAMÓWIENIA**

Wynajem powierzchni na działalność gospodarczą tj. prowadzenie bufetu studencko-pracowniczego.

Powierzchnia lokalu 40,09 m2 **usytuowanego w siedzibieZamawiającego przy ul. Stawki 5/7, 00-183Warszawa**

Warunki umowy:

- umowa na okres 3 lat z możliwością przedłużenia. Rozpoczęcie działalności gastronomicznej nie później niż 15 września 2017 r.

- wysokość czynszuw okresie od 1 lipca do 31 sierpnia każdego roku wynosić będzie 50% obowiązującego czynszu.

Zleceniodawca zastrzega sobie prawo zmiany wysokości stawek czynszu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych z dniem 1 stycznia każdego roku, począwszy od dnia 01.01.2018 r.

Oprócz czynszu dodatkowo Najemca będzie uiszczać opłaty za media:

- zużycie energii elektrycznej wg wskazań licznika x obowiązująca stawka + VAT

- zużycie wody i ścieki wg wskazań liczników x obowiązująca stawka + VAT

- wywóz nieczystości na podstawie osobnej umowy zawartej przez Najemcę.

Sugerowane godziny pracy bufetu z możliwością zmian w uzgodnieniu z Wynajmującym

Poniedziałek – piątek od 10.00 do 18.00

Sobota 9.30-13.30

Niedziela 9.00-13.00

Lokal jest wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, podstawowe urządzenie wentylacyjne. Na ścianach i podłodze płytki ceramiczne.

BRAK INSTALACJI GAZOWEJ W CAŁYM BUDYNKU

**3**. **TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA 4 lata od terminu podpisania umowy. Rozpoczęcie działalności gastronomicznej nie później niż 15 września 2017 r.**

**4. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

Oferta powinna być przygotowana w języku polskim zgodnie ze wzorem oferty stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego i powinna zawierać:

1. kopie dokumentów firmy (KRS/Wpis do CEDiG, NIP, REGON, ewentualne pełnomocnictwa)
2. Informację o deklarowanej kwocie netto i brutto za 1 m2 powierzchni wynajmowanej
3. Oświadczenie o doświadczeniu w prowadzeniu punktu gastronomicznego wraz z co najmniej 3 referencjami od kontrahentów lub wynajmujących.
4. Przykładowe menu wraz z gramaturą i cenami i oświadczeniem oferenta, że w czasie trwania umowy oferowane posiłki nie będą odbiegały znacząco ani gramaturą, ani cenami, ani składem od tych przedstawionych w ofercie. Przykładowe menu musi zawierać gramaturę i ceny jednostkowe oraz składać się z:
   1. przykładowych zestawów obiadowych w cenie do 20 zł za zestaw: 3 rodzaje zup (w tym jedna warzywna) i 3 rodzaje drugich dań (+ 1 wegańskie/wegetariańskie),
   2. sałatki,
   3. kanapki
   4. kawy espresso i latte
5. Oświadczenie oferenta, że przyjmuje warunki przedstawione we wzorze umowy.

**Oferty można składać**

elektronicznie w postaci zeskanowanej oferty oryginalnej pocztą elektroniczną na poniższy adres: [aneta.daszkowska@psych.uw.edu.pl](mailto:aneta.daszkowska@psych.uw.edu.pl)

### Nieprzekraczalny termin dostarczenia oferty to: **14.08.2017r. do godziny 16:00**

Prosimy oznaczyć ofertę w następujący sposób: w tytule wiadomości**: „Oferta-Wynajem powierzchni na prowadzenie bufetu na rzecz Wydziału Psychologii UW ”**

**5. OCENA OFERT**

* 1. Przy wyborze ofert Zamawiający będzie się kierował kryterium ceny brutto (waga 60%) oraz oceną jakościową (40%).
  2. Kryteria jakościowe:
     1. Doświadczenie w prowadzeniu punktu gastronomicznego (0-1 pkt)
     2. Ocena jakościowa przykładowego menu pod względem:
        1. Stosunku ceny do gramatury (0-2 pkt)
        2. Różnorodności przykładowych posiłków (także lekkostrawnych) (0-2 pkt)

**6.** **DODATKOWE INFORMACJE**

1. Oględziny miejsca są możliwe od pon do pt, w godzinach 9.00-14.00, po wcześniejszym umówieniu.
2. Płatność za wynajem miesięczny płatny z góry do 10 dnia każdego miesiąca na postawie faktury VAT wystawionej przez Wydział Psychologii
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nie wybrania żadnego oferenta
4. W celu realizacji zamówienia z wybranym Wynajmującym zostanie podpisana umowa (zał. 2).
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji szczegółowych warunków realizacji umowy z najlepszymi oferentami.

**Załącznik nr 1. Wzór oferty**

**WZÓR**

**Wynajmujący:**

**1)Adres Wynajmującego:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Cena netto (w zł) | VAT | Cena brutto (w zł) |
| **1) Deklarowana kwota za wynajem 1m2 powierzchni lokalu** |  |  |  |

**2) Przykładowe menu wraz z gramaturą i cenami:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | OPIS | GRAMATURA | CENA |
| Zestaw 1:  Zupa + drugie danie |  |  |  |
| Zestaw 2:  Zupa + drugie danie |  |  |  |
| Zestaw 3:  Zupa + drugie danie |  |  |  |
| Danie wegetariańskie/  wegańskie |  |  |  |
| Sałatka |  |  |  |
| Kanapka |  |  |  |
| Kawa espresso |  |  |  |
| Kawa Latte |  |  |  |

**Załącznik nr 2. Wzór umowy**

Umowa nr

„Bufet Studencko-Pracowniczy”

W dniu ……… 2017 r. w Warszawie pomiędzy: Uniwersytetem Warszawskim,   
Krakowskie Przedmieście 26/28, 00-927 Warszawa, NIP 525-001-12-66 REGON 000001258

zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM

reprezentowanym przez:

1. Kanclerza UW – mgr inż. Jerzego Pieszczurykowa
2. Dziekana Wydziału Psychologii – dr hab. Dominikę Maison - prof., UW

a

…………..Wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą … z siedzibą …. NIP: …. REGON: …., reprezentowanym przez …………………………………………….., Zwanym dalej NAJEMCĄ

1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania lokal **o powierzchni 40,09 m2** usytuowany na parterze budynku Wydziału Psychologii przy ul. Stawki 5/7 w Warszawie zwany dalej lokalem „Bufet Studencko-Pracowniczy”

2. Najemca będzie wykorzystywał lokal na cele działalności gospodarczej – tj. prowadzenie bufetu oferującego: kanapki, sałatki, surówki, obiady, dania zimne i gorące, wyroby mleczne, słodycze, wyroby cukiernicze, napoje zimne i gorące z wyłączeniem: sprzedaży, podawania i spożywania napojów alkoholowych, w tym piwa oraz sprzedaży wyrobów tytoniowych.

3. Wynajmujący może żądać zmiany cen oferowanych usług i ich rodzaju oraz terminu działania Bufetu Studencko-Pracowniczego, jeżeli powyższe znacząco odbiegają od przedstawionych w ofercie najemcy, stanowiącej załącznik nr. 1.

4. Najemca ma prawo do organizowania Wydziałowych imprez zamkniętych i w związku z tym oświadcza, że zapoznał się z treścią Zarządzenia Rektora Nr 29 z dnia 6 kwietnia 2016 roku w sprawie bezpieczeństwa imprez. Zgodnie z zarządzeniem, zabrania się sprzedaży, podawania i spożywania napojów alkoholowych oraz sprzedaży wyrobów tytoniowych. W przypadku zamiaru zorganizowania przez Najemcy w lokalu imprezy w rozumieniu ww. Zarządzenia Najemca pisemnie zgłosi ten fakt Wynajmującemu z 3-dniowym wyprzedzeniem celem uzgodnienia jej warunków, w każdym jednak przypadku Najemca jest zobowiązany do zabezpieczenia środków bezpieczeństwa adekwatnych do rodzaju i czasu imprezy oraz liczby jej uczestników, a w szczególności oznakowania dróg ewakuacyjnych, zapewnienia nieprzerwanej drożności dróg ewakuacyjnych, zapewnienia odpowiedniej ochrony imprezy, a w razie potrzeby zapewnienie udziału osób posiadających odpowiednie przeszkolenie w zakresie udzielania pierwszej pomocy i postępowania w sytuacjach kryzysowych.

5. Najemca lokalu ponosi wyłączną odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów sanitarnych, BHP i przeciwpożarowych jak również za przestrzeganie innych przepisów prawa powszechnie obowiązującego. Jeżeli dla podjęcia prowadzonej przez Najemcę działalności, konieczna będzie zgoda odpowiednich organów, Najemca zobowiązuje się do jej uzyskania.

2

Umowa zostaje zawarta na okres 4 lat począwszy od 1 września 2017 r. z możliwością jej przedłużenia.

3

1.Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości

**…… zł za m2+ obowiązująca stawka VAT tj.:**

**40,09 m2 x …….. zł.+ obowiązująca stawka VAT = ………. zł**

(słownie: …………………………………………………………………………………..).

(centralne ogrzewanie zostało wliczone w czynsz)

2. Z dniem 1 stycznia każdego roku czynsz będzie waloryzowany o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do roku poprzedniego podany przez Główny Urząd Statystyczny. Zmiana będzie dokonywana w drodze pisemnego aneksu do niniejszej umowy.

3. Oprócz czynszu Najemca będzie uiszczał Wynajmującemu opłaty za:

1) zużycie energii elektrycznej

wg wskazań licznika x obowiązująca stawka VAT,

2) zużycie wody ciepłej, zimnej i ścieków wg wskazań licznika x obowiązująca stawka VAT,

3) płatność z opłaty wymienione w ust.3 pkt 1 i 2 nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 14 dni od jej wystawienia,

4) wywóz nieczystości będzie się odbywał na podstawie osobnej umowy zawartej przez Najemcę z wybranym Przedsiębiorstwem Oczyszczania.

4. Najemca w okresie od 1.07 do 31.08 każdego roku płacić będzie Wynajmującemu 50% czynszu wymienionego w 3 ust.1 oraz ma prawo do zamknięcia “Bufetu Studencko-Pracowniczego” na ten okres po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego z miesięcznym wyprzedzeniem.

5. Najemca zobowiązany jest uiszczać czynsz w ciągu 14 dni od wystawienia faktury.

W przypadku zmian cen opłat eksploatacyjnych, będą ulegały one zmianie bez konieczności sporządzania aneksu.

6. W przypadku opóźnienia w płatnościach czynszu i innych opłat Wynajmującemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych.

7. Podwyższenie podatku od nieruchomości, wprowadzenie nowego podatku, bądź innych świadczeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem najmu stanowi podstawę do podwyższenia wysokości czynszu, z chwilą zaistnienia takiego obowiązku.

§ 4

1. W celu zabezpieczenia zapłaty należności z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych, o których mowa w § 3 umowy, oraz w celu zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o naprawienie szkody z powodu uszkodzenia lub pogorszenia “Bufetu Studencko-Pracowniczego”, Najemca wniesie w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy kaucję w wysokości dwumiesięcznego czynszu, tj. ……. zł. brutto, (słownie: …………………………………………… ), przelewem na konto Wynajmującego

44 1160 2202 0000 0000 6084 9470.

1. W przypadku należytego wykonania umowy kaucja zostanie zwrócona Najemcy w ciągu 14 dni od dnia podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego.

5

1. Wszelkie prace remontowe i adaptacyjne Najemca uzgadnia z Wynajmującym i wykonuje na własny koszt. Najemca nie ma możliwości dochodzenia poniesionych nakładów ani w trakcie obowiązywania niniejszej umowy ani po jej ustaniu.
2. Ubezpieczenia i zabezpieczenia “Bufetu Studencko-Pracowniczego” Najemca dokonuje na własny koszt i we własnym zakresie.

§ 6

1. Wynajmujący zobowiązany jest do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, ogrzewania “Bufetu Studencko-Pracowniczego” i wody, odprowadzania ścieków, a także do dokonywania ich napraw.

Naprawy lub wymiana instalacji lub elementów wyposażenia technicznego nie obciąża Najemcy, chyba, że zostały one zainstalowane w “Bufecie Studencko-Pracowniczym”, przez Najemcę na jego koszt.

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, c.o., elektrycznej lub innych zdarzeń niezawinionych przez Wynajmującego.

W tych przypadkach skutki i szkody usuwa Najemca we własnym zakresie i na własny koszt.  
Nie dotyczy to sytuacji, gdy powstanie szkody jest wynikiem awarii instalacji lub urządzeń spowodowanych ich nienależytym stanem technicznym.

7

1. Jeżeli w czasie trwania najmu okaże się, że istnieje potrzeba wykonania napraw “Bufetu Studencko-Pracowniczego” obciążających Wynajmującego, Najemca winien zawiadomić go o tym bezzwłocznie. W przypadku zaniechania wyżej określonego obowiązku, Wynajmującemu przysługuje prawo do żądania odszkodowania za szkodę wywołaną biernym zachowaniem się Najemcy oraz prawo wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia.

2. Najemca ma obowiązek udostępnić “Bufet Studencko-Pracowniczy” na zasadach i w terminie uzgodnionym wcześniej z Wynajmującym w celu dokonania napraw obciążających Wynajmującego, dotyczących zarówno “Bufetu Studencko-Pracowniczego”, jak i budynku. W przypadku awarii Najemca obowiązany jest udostępnić go niezwłocznie.

3. Za czas wyłączenia “Bufetu Studencko-Pracowniczego” z użytkowania spowodowanego sytuacją określoną w ust.3 Najemcy przysługuje zniżka czynszu proporcjonalnie do czasu trwania wyłączenia.

§ 8

1. Przekazanie i przejęcie powierzchni lokalu, o którym mowa w umowie, zostanie dokonane na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, określającego stan techniczny i wyposażenie lokalu.

2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Najemca zobowiązuje się na własny koszt opróżnić lokal “Bufetu Studencko-Pracowniczego” i przywrócić go do stanu poprzedniego najpóźniej w ostatnim dniu trwania umowy.

3. Wynajmujący sporządza protokół, w celem przeprowadzenia ostatecznego rozliczenia należności z tytułu najmu.

4. W przypadku nie opróżnienia “Bufetu Studencko-Pracowniczego” w terminie, Najemca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 200% czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc używania “Bufetu Studencko-Pracowniczego” bez tytułu prawnego.

9

1. Najemca w terminie 7 dni od daty podpisania umowy złoży Wynajmującemu oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art.777 § 1 pkt.4 KPC co do obowiązku zapłaty czynszu i opłat eksploatacyjnych oraz opróżnienia “Bufetu Studencko-Pracowniczego” i wydania go najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy.

2. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania, pod warunkiem dostarczenia aktu, o którym mowa w ust.1 w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy.

3. Przekazanie Najemcy “Bufetu Studencko-Pracowniczego” może nastąpić po złożeniu oświadczenia, o którym mowa w ust. 1.

10

Każda ze stron może rozwiązać z ważnych powodów niniejszą umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

11

Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli Najemca:

a/ pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu oraz innych opłat za co najmniej dwa pełne okresy płatności,

b/ używa lokalu “Bufet Studencko-Pracowniczy” w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, dokonuje zmian naruszających substancję budynku, albo używa pomieszczeń w sposób pociągający za sobą znaczne ich zniszczenie,

c/ podnajął lub oddał w użyczenie lokal “Bufet Studencko-Pracowniczy” lub jego część do korzystania innym osobom bez pisemnej zgody Wynajmującego

d/ narusza §1 ust.2 lub 3 niniejszej umowy.

e/ w sytuacji kiedy realizacja umowy przestaje być zasadna lub w przypadku rozpoczęcia w budynku remontu bądź zmiany siedziby Wydziału Psychologii.

12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

13

Wszelkie zmiany warunków najmu wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

14

Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej umowy będzie rozstrzygać sąd właściwy dla wynajmującego.

15

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**N A J E M C A W Y N A J M U J Ą C Y**

Akceptuję wzór umowy stanowiący załącznik nr 2

……………………………… ….…………………………..

Miejscowość i data Podpis i pieczęć Wynajmującego