

*Uniwersytet Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Warszawie ogłasza Konkurs na:
„Najem lokalu w Budynku Nowego Gmachu przy ul. Dewajtis 5 w Warszawie z przeznaczeniem na
prowadzenie bufetu”.*

NAZWA I ADRES WYNAJMUJĄCEGO

Uniwersytet Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Warszawie

ul. Dewajtis 5

01-815 Warszawa

Telefon: 22 56 18 933

NIP: 525 00 12 946

REGON: 000001956

Nr konta: **69 1090 1014 0000 0001 2252 6666**

OKRES NAJMU

Czas trwania najmu – oznaczony, **od dnia 1 lutego 2022 roku do dnia 31 stycznia 2024 roku.**

Uruchomienie bufetu nie później niż w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy najmu

MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Oferty należy złożyć w siedzibie **Uniwersytetu Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Warszawie przy ul. Dewajtis 5, w Sekretariacie Kanclerza UKSW, pok. 035, do dnia 20.01.2022 r. do godz. 15:00.**

OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Oferta musi być podpisana przez Oferenta lub osobę upoważnioną do reprezentowania danego Oferenta, a każda strona oferty winna być ponumerowana i parafowana przez osobę podpisującą ofertę.
2. Ofertę w wersji papierowej, w zamkniętej kopercie, zaadresowanej:

***Uniwersytet Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Warszawie,
ul. Dewajtis 5, 01-815 Warszawa
z dopiskiem***

***Oferta na „Najem lokalu w Budynku Nowego Gmachu przy ul. Dewajtis 5 w Warszawie
z przeznaczeniem na prowadzenie bufetu”***

oraz opatrzonej nazwą i adresem Oferenta, należy złożyć najpóźniej **do dnia 20.01.2022 r., do godziny 15:00** w **Sekretariacie Kanclerza UKSW, pok. 035**, ul. Dewajtis 5.

3. Przed złożeniem oferty, Oferent może zwrócić się o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych z warunkami konkursu oraz dokonać wizji lokalnej powierzchni przeznaczonych do udostępnienia, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
4. W celu uzgodnienia terminu wizji lokalnej należy skontaktować się z administratorem budynku Nowego Gmachu **Panią Dorotą Stefańską**, numer telefonu **512 314 837**.
5. Oferta musi zawierać:
 - a) oferowaną wysokość miesięcznej stawki netto za 1m² wynajmowanej powierzchni, **nie niższą niż 25,00 zł netto za m²**;
 - b) menu, które będzie sprzedawane w bufecie.
6. Do oferty należy dołączyć:

- a) dokument potwierdzający posiadanie zarejestrowanej działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia zakładów gastronomicznych;
 - b) zaświadczenia, wystawione nie wcześniej niż miesiąc przed datą złożenia oferty o braku zaległości w opłatach należności z właściwego Urzędu Skarbowego i ZUS lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy;
 - c) oświadczenie, że wszyscy pracownicy którzy będą pracowali na terenie w wynajętym lokalu posiadają aktualne badania lekarskie i są dopuszczeni do pracy w zakładach żywienia zbiorowego, oraz, że zostali przeszkoleni w zakresie przepisów bhp i ppoż.,
7. W celu ułatwienia komunikacji z Wynajmującym Oferent powinien wskazać osobę upoważnioną do kontaktów w sprawie oferty, podając numer telefonu i adres mailowy.
 8. Oceny ofert dokona Komisja Konkursowa powołana przez Kanclerza UKSW w Warszawie.
 9. Wynajmujący zastrzega możliwość wezwania Oferenta do uzupełnienia brakujących dokumentów lub pisemnego wyjaśnienia treści oferty.
 10. Oferent, którego oferta spełni wymogi określone w warunkach konkursu i zostanie wybrana jako najkorzystniejsza zostanie zawiadomiony przez Komisję Konkursową drogą elektroniczną (e-mail) lub telefonicznie o terminie i miejscu podpisania umowy najmu.
 11. Wybrany Oferent będzie zobowiązany do wpłacenia kaucji zwrotnej, stanowiącej gwarancję dotrzymania zobowiązań wynikających z umowy w wysokości 5.000 zł.
 12. Oferent związany jest ofertą do 60 dni od daty upływu terminu składania ofert. W przypadku, gdy wybrany Oferent zrezygnuje lub nie podpisze umowy z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, Komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu 60 dni od daty otwarcia ofert. Oferty, które nie spełniają warunków określonych w konkursie i nie zostały uzupełnione w ramach składanych wyjaśnień lub oświadczeń Oferentów lub budzą wątpliwości co do ich treści nie będą rozpatrywane.
 13. Komisja Konkursowa zastrzega sobie prawo do swobody wyboru oferty oraz zamknięcia postępowania konkursowego bez dokonania wyboru oferty.

OPIS PRZEDMIOTU NAJMU

I. Opis wynajmowanego lokalu

1. Przedmiotem konkursu jest najem lokalu o powierzchni **14,30 m²** oraz sali jadalnej bufetu o pow. **80 m²** w budynku Nowego Gmachu przy ul. Dewajtis 5 w Warszawie z przeznaczeniem na prowadzenie bufetu na podstawie umowy najmu zawartej **na okres 2 lat**.

Łączna powierzchnia do wynajęcia wynosi 94,30 m².
2. Lokal, o którym mowa w pkt 1 wyposażony jest w instalację elektryczną i wodę oraz wyposażenie będące własnością Wynajmującego:
 - zlewozmywak z zabudową (szafki)
3. Przygotowywanie posiłków ciepłych w lokalu możliwe jest wyłącznie z gotowych półproduktów do podgrzania. Niedopuszczalne jest stosowanie w lokalu butli gazowych lub kuchenki elektrycznej.

II. Wymagania dotyczące prowadzenia bufetu

1. Bufet musi być czynny w okresach, kiedy odbywają się zajęcia studenckie, w godzinach 8.00 – 18.00. Godziny, w których bufet będzie czynny, za zgodą Wynajmującego mogą ulec zmianie w okresie

wakacyjnym (lipiec-wrzesień) oraz podczas ferii zimowych. Zmiany godzin wymagają akceptacji Wynajmującego.

2. W godzinach otwarcia bufetu wymagane jest serwowanie kanapek i krótkich dań barowych (ciepłych i zimnych) oraz napojów gorących i zimnych;
3. Prowadzenie bufetu przez Najemcę musi być zgodne z przepisami obowiązującymi placówki żywienia zbiorowego i działalności gastronomicznej oraz spełniać aktualnie obowiązujące wymogi z zakresu przepisów sanitarno-epidemiologicznych, bhp i ppoż. Całkowita odpowiedzialność za spełnienie powyższych wymogów i przestrzeganie odnośnych przepisów spoczywa na Najemcy.
4. Najemca zobowiązany jest do wyposażenia najmowanego lokalu we własnym zakresie w:
 - wyposażenie niezbędne do funkcjonowania bufetu;
 - elementy wystroju sali jadalnej bufetu (obrusy, kwiaty, firanki itp.). Wynajmujący zastrzega prawo do akceptacji projektu wystroju.Wszelkie wyposażenie wniesione przez Najemcę musi odpowiadać przepisom bhp, ppoż.
5. W wynajmowanym lokalu obowiązuje całkowity zakaz umieszczania reklam naruszających zasady etyki Wynajmującego, w szczególności reklam o treściach sugerujących erotykę lub przemoc oraz reklamujących wyroby tytoniowe i alkoholowe.
6. W wynajmowanym lokalu obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży wyrobów tytoniowych i alkoholu.
7. Wynajmujący dopuszcza dokonywanie sprzedaży części produktów spożywczych w wynajmowanym lokalu przy użyciu urządzeń automatycznych.
8. Najemca jest zobowiązany do minimalizowania ilości odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności oraz do segregowania odpadów i wyrzucania ich do właściwych pojemników w miejscu wskazanym przez Wynajmującego.
9. Organizowanie przez Najemcę imprez okolicznościowych we własnym zakresie lub udostępnienie lokalu na rzecz podmiotów trzecich wymaga każdorazowo pisemnej zgody Wynajmującego. Przedmiot najmu nie może być wykorzystany przez Najemcę do rozliczeń z osobami trzecimi, ani obciążony prawem osób trzecich.
10. Najemca jest zobowiązany do korzystania z udostępnionych pomieszczeń i wyposażenia Wynajmującego zgodnie z ich przeznaczeniem, z należytą dbałością o stan techniczny, czystość i wygląd estetyczny.
11. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania czystości, okresowego odnawiania użytkowanych pomieszczeń, przeprowadzania okresowej dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji oraz wykonywania bieżących napraw i konserwacji w wynajmowanym lokalu we własnym zakresie i na własny koszt (w tym konserwacje i naprawy wyposażenia).
12. Najemca jest zobowiązany do dokonania zgłoszenia prowadzenia działalności gastronomicznej w obiekcie Wynajmującego do Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej, w terminie co najmniej 14 dni przed uruchomieniem bufetu.
13. Najemca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na adaptacje, modernizacje i remonty w wynajmowanym lokalu.

III. Informacje o opłatach i warunkach najmu lokalu

1. Umowa najmu zostanie zawarta **na okres 2 lat**.
2. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia następujących opłat z tytułu najmu lokali:

- czynsz najmu za lokal – w wysokości oferowanej jednak nie niższej niż 25,00 zł netto za m²;
 - opłaty za zużytą energię elektryczną, zimną wodę i odprowadzanie ścieków,
 - opłaty za ciepło zużyte do podgrzania wody,
 - opłaty za wywóz odpadów – 2 szt. pojemników (1100 l) miesięcznie.
3. W okresach wakacyjnym (**lipiec, sierpień, wrzesień**) wysokości czynszu będzie wynosiła **30% miesięcznej opłaty**. Wynajmujący nie przewiduje zmniejszenia czynszu w pozostałych okresach.
 5. Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Wynajmującego o każdej zaistniałej awarii lub innej usterce, której usunięcie należy do obowiązków Wynajmującego, lub która stwarza zagrożenie dla mienia Wynajmującego.
 6. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w przedmiocie najmu z winy Najemcy oraz za szkody powstałe w wyniku nie zgłoszenia awarii przez Najemcę – do pełnej wysokości szkody.
 7. W przypadku naruszenia istotnych warunków umowy Najemcy naliczana będzie kara umowna w wysokości 5% miesięcznej należności brutto z tytułu czynszu najmu za każdy stwierdzony przypadek naruszenia warunków.

IV. Wymagania dotyczące Najemcy

1. Posiadanie zarejestrowanej działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia zakładów gastronomicznych/bufetów.
2. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gastronomicznej na co najmniej 100.000.- zł.
3. Uregulowane na bieżąco należności w stosunku do Urzędu Skarbowego i ZUS.
4. Wszyscy pracownicy Najemcy wyznaczeni do pracy w obiektach Wynajmującego muszą posiadać aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy w zakładach żywienia zbiorowego oraz muszą być przeszkoleni w zakresie przepisów bhp i ppoż.

V. Kryteria wyboru oferty

Przy ocenie ofert brane będą pod uwagę następujące kryteria:

- wysokość oferowanej stawki czynszu – 70%
- różnorodność oferowanego menu – 10%
- doświadczenie oferenta – 20%