

Poznań, dnia 21 marca 2025 roku

**Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu**  
**ogłasza zapytanie ofertowe na najem powierzchni**  
**z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej w formie kawiarni**  
**na tarasie widokowym w budynku Collegium Altum,**  
**zlokalizowanym przy ul. Powstańców Wielkopolskich 16 w Poznaniu**

**§ 1 Przedmiot najmu**

Zapytanie ofertowe obejmuje wynajem powierzchni użytkowej (kawiarni) wraz z zapleczem zlokalizowanym na XVIII piętrze budynku Altum z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej w formie kawiarni o powierzchni 37,44 m<sup>2</sup>. Dodatkowo Najemca ma możliwość współkorzystania z Wynajmującym z części konsumpcyjnej o powierzchni 184,12 m<sup>2</sup>. Przedmiot najmu został oznaczony na rzucie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego i stanowi integralną jego całość.

**§ 2 Warunki dotyczące umowy**

1. Przewidywane rozpoczęcie działalności – **czerwiec 2025 roku**.
2. Umowa najmu zawarta zostanie na czas nieokreślony z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Minimalna stawka za wynajem powierzchni to 9.500,00 zł netto miesięcznie.
4. Niezależnie od czynszu najmu, o którym mowa w ust. 3, Najemca będzie regulował co miesiąc na rzecz UEP opłaty z tytułu:
  - 1) energii elektrycznej wg wskazań podlicznika;
  - 2) wody i odprowadzania ścieków wg wskazań wodomierzy(zimnej i ciepłej wody);
  - 3) kosztów eksploatacji powierzchni użytkowej (kawiarni) wraz z zapleczem w wysokości ryczałtowej 26,41 zł netto za 1 metr powierzchni użytkowej kawiarni wraz z zapleczem tj. łącznie 988,79zł netto miesięcznie, obejmujących:
    - a) centralne ogrzewanie i klimatyzacja,
    - b) ogólny dozór mienia,
    - c) wentylację wywiewną i nawiewną,
    - d) użytkowanie i konserwacja dźwigów, stacji trafo, sygnalizacji ppoż. i c.o., winda wewnętrzna
    - e) sprzątnięcie obszarów wspólnych i węzłów sanitarnych,
    - f) wywóz śmieci.
5. Stawka czynszu najmu oraz kosztów eksploatacji podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły podany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Pierwsza waloryzacja nastąpi od marca 2026 roku.
6. Najemca po podpisaniu umowy zobowiązany jest do wpłaty kaucji zabezpieczającej terminowe wnoszenie opłat z tytułu czynszu/kosztów eksploatacyjnych/energii elektrycznej/wody

Zastępca Kanclerza ds. Technicznych  
Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu  
al. Niepodległości 10  
61-875 Poznań  
tel. +48 61 856 95 00  
kanclerz@ue.poznan.pl

[www.ue.poznan.pl](http://www.ue.poznan.pl)



w wysokości jednomiesięcznego czynszu najmu wraz z kosztami eksploatacyjnymi liczonymi wraz z podatkiem VAT, w terminie wskazanym w umowie.

7. Przedmiot najmu zostanie przekazany Najemcy w takim stanie, w jakim obecnie się znajduje.
8. Najemca po zawarciu umowy zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) przedstawienia do akceptacji kanclerza projektu aranżacji wraz z wizualizacją na adres: [kanclerz@ue.poznan.pl](mailto:kanclerz@ue.poznan.pl);
  - 2) przedstawienia do akceptacji kanclerza projektu technicznego, w przypadku propozycji dokonywania zmian w przedmiocie najmu;
  - 3) dostosowania przedmiotu najmu do własnych potrzeb na własny koszt po akceptacji przez kanclerza powyższych opracowań i uzyskaniu wszelkich pozwoleń i uzgodnień wymaganych prawem.
9. Szczegółowe wytyczne techniczne i aranżacyjne lokalu stanowią załącznik nr 4 do niniejszego zapytania ofertowego.
10. Najemca zobowiązany będzie doposażyć lokal na swój koszt w sprzęt oraz przystosować go do prowadzenia działalności w zakresie usług związanych z prowadzeniem kawiarni, zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarnymi, bhp i ppoż. Wszelkie przebudowy, zmiany w instalacjach oraz zmiany substancji lokalowej wymagają wcześniejszej pisemnej zgody Uczelni.
11. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia kawiarni, w której będą podawane m.in. napoje i dania deserowe, ciasta lody, kawa, herbata. Żywność serwowana i sprzedawana w lokalu oraz warunki jej przygotowywania i przechowywania, muszą spełniać wymagania wskazane w obowiązujących przepisach prawnych z zakresu wymagań prawa żywnościowego oraz jakości zdrowotnej i higieny środków spożywczych.
12. Najemca będzie prowadził sprzedaż produktów gastronomicznych gotowych do spożycia. Uwarunkowania techniczne i lokalowe przedmiotu najmu nie pozwalają na przygotowanie pozycji asortymentu wymagających dłuższej lub bardziej skomplikowanej obróbki termicznej (gotowanie, smażenie, pieczenie etc.).
13. Najemca będzie utrzymywał wynajmowaną powierzchnię w należytym stanie technicznym, a także będzie przestrzegał zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponosił odpowiedzialność z tego tytułu. Najemca będzie również dbał o porządek na powierzchni współużytkowanej.
14. Najemca ponosi koszty związane z utrzymaniem porządku w przedmiocie najmu.
15. Preferowane godziny otwarcia kawiarni to 9:00 do 20:00 (od poniedziałku do niedzieli);
16. Najemca działalność w przedmiocie najmu będzie realizował codziennie zgodnie z harmonogramem ustalonym z Wynajmującym, w godzinach od 9:00 do 20:00, z tym, że po godz. 20:00 każdego dnia Najemca może max. do godz. 22:00 uporządkowywać przedmiot najmu. Powyższe nie wymaga uzgodnień między Stronami i uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Prowadzenie działalności po godz. 22:00 wymaga każdorazowo uzgodnienia tego faktu z Wynajmującym za pośrednictwem adresu e-mail: [kanclerz@ue.poznan.pl](mailto:kanclerz@ue.poznan.pl). W dni, w które taras będzie zamknięty, również kawiarnia nie będzie mogła prowadzić działalności, o czym najemca będzie informowany z odpowiednim wyprzedzeniem. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany godzin.

### § 3 Warunki uczestnictwa

1. Przystępujący do złożenia oferty zobowiązani są do dostarczenia w terminie wskazanym w § 4:
  - 1) wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego (wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego);
  - 2) **projekt aranżacji kawiarni wraz z wizualizacją;**
  - 3) **propozycję menu z wysokością stawek;**
  - 4) **wskazanie w formularzu ofertowym preferowanych dni i godzin otwarcia lokalu;**
  - 5) aktualny odpis z właściwego rejestru, wystawiony lub wygenerowany nie wcześniej niż 2 miesiące przed upływem terminu składania ofert:
    - w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
    - w przypadku, gdy uczestnikiem jest osoba prawna – odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub rejestru podmiotów gospodarczych państwa Europejskiego Obszaru Gospodarczego, w którym osoba ta posiada swą podstawową siedzibę,
    - w przypadku podmiotu gospodarczego nieposiadającego osobowości prawnej - inny dokument świadczący o formie funkcjonowania;
  - 6) pełnomocnictwa (jeśli ofertę składa pełnomocnik oferenta).
2. Wymienione wyżej dokumenty mogą być przedłożone w postaci oryginału, które należy złożyć w pokoju 016 w budynku B (Kancelaria UEP), albo pocztą elektroniczną na adres [kanclerz@ue.poznan.pl](mailto:kanclerz@ue.poznan.pl).
3. Oferta powinna być podpisana przez oferenta lub osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta i zaciągania zobowiązań. W przypadku składania oferty pocztą elektroniczną należy załączyć skan podpisanej oferty wraz z załącznikami w formie jednego pliku PDF.
4. Oferta musi być złożona na kolejno ponumerowanych stronach, a numeracja stron musi rozpoczynać się od numeru 1, umieszczonego na pierwszej stronie oferty.
5. Składający ofertę związany jest jej treścią do czasu zawarcia umowy najmu albo innego zakończenia postępowania ofertowego.
6. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
7. Oferta może być złożona wyłącznie przez przedsiębiorcę.

### § 4 Termin składania ofert

Zainteresowani współpracą mogą składać oferty w jednej z wybranych form (pisemnie albo pocztą elektroniczną) w terminie **do dnia 4 kwietnia 2025 roku do godziny 15:00**. Oferty w formie pisemnej należy składać w pokoju nr 016 w budynku B (Kancelaria UEP) z dopiskiem: **„Oferta na najem powierzchni gastronomicznej – taras Altum”**. Oferty składane pocztą elektroniczną na adres [kanclerz@ue.poznan.pl](mailto:kanclerz@ue.poznan.pl) należy opatrzyć zapisem w tytule maila **„Oferta na najem powierzchni gastronomicznej – taras Altum”**.

Każdy z oferentów ma możliwość dokonania wizji lokalnej po uprzednim uzgodnieniu terminu. W przypadku jakichkolwiek pytań, proszę kontaktować się z Kierowniczką Działu Organizacyjnego UEP – Katarzyną Klecha-Natonik na nr tel. 61 639 27 21 lub adres e-mail: [katarzyna.klecha-natonik@ue.poznan.pl](mailto:katarzyna.klecha-natonik@ue.poznan.pl).

## § 5 Zastrzeżenia

1. Przy ocenie ofert Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu będzie brał pod uwagę w szczególności wysokość proponowanego czynszu najmu, proponowany zakres działalności prowadzonej w przedmiocie najmu, dni i godziny otwarcia lokalu, przedstawioną wizualizację przedmiotu najmu.
2. UEP zastrzega sobie prawo uruchomienia lub umożliwienia uruchomienia punktów w budynku Altum o charakterze konkurencyjnym.
3. Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu zastrzega sobie prawo niewybrania żadnej oferty, unieważnienia zapytania ofertowego oraz przesunięcia terminu składania ofert bez podania przyczyny i z tego tytułu nie przysługuje oferentowi żadne roszczenie wobec Uczelni.

ZASTĘPCA KANCLERZA  
DO SPRAW TECHNICZNYCH

mgr inż. Dawid Tomczak

Załączniki do zapytania ofertowego:

- Załącznik nr 1 – rzut przedmiotu najmu;
- Załącznik nr 2 – formularz ofertowy;
- Załącznik nr 3 – projekt umowy najmu;
- Załącznik nr 4 – wytyczne techniczne lokalu.