

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU NAJMU
powierzchni z przeznaczeniem na KAWIARNIĘ z zapleczem w Generatorze Nauki GEN w Jaśle

FUNKCJA DZIAŁANOŚCI KAWIARNI W GENERATORZE NAUKI GEN

1. Kawiarnia powinna być czynna w dniach i w czasie godzin otwarcia Generatora Nauki GEN (zwanego dalej „GEN”), w tym w godzinach otwarcia dla zwiedzających.
2. Oferta kawiarni. Obligatoryjnie:
 - 2.1 w ofercie kawiarni muszą znaleźć się m.in.:
 - kawa z kolbowego ciśnieniowego ekspresu: espresso, doppio, americano, cappuccino, caffee latte, frappe, kawa po wiedeńsku, affrogato, mocha,
 - herbata: czarna, zielona, owocowa (minimum 4 smaki), rooibos,
 - napoje zimne w 100 % przygotowywane z owoców bez dodatku cukru, polepszczy smaku, polepszczy koloru: lemoniady świeżo przygotowywany, koktajle owocowe świeżo przygotowywane, musy owocowe świeżo przygotowywane, woda mineralna, soki owocowe w butelkach,
 - ciasta porcjowane, tarty z owocami sezonowymi, croissanty na słodko, ciastka owsiane,
 - kanapki świeżo przygotowywane i pakowane: np. bagietki, tosty, croissanty, bajgle,
 - 2.2 w ofercie **bezwzględnie nie mogą** znaleźć się:
 - napoje alkoholowe,
 - napoje energetyzujące,
 - napoje z nalewaków,
 - wyroby tytoniowe,
 - żywność gotowa, odgrzewana, odsmażana, rozmrażana (m.in. hot dogi, hamburgery, kebab, frytki),
 - sosy/dipy stosowane w kanapkach gotowe z nalewaków,
 - bita śmietana w sprayu,
 - 2.3 możliwość serwowania napoi gorących na wynos,
 - 2.4 produkty wykorzystywane w kawiarni powinny być najwyższej jakości, świeże, naturalne, lokalne,
 - 2.5 kawa powinna być przygotowywana przez baristę posiadającego kwalifikacje potwierdzone odpowiednim dokumentem (certyfikatem),
 - 2.6 menu kawiarni musi zostać uzgodnione z Wynajmującym.
3. Kawiarnia powinna świadczyć usługi na najwyższym poziomie, w klimacie zgodnym z wizerunkiem GEN-u jako miejsca nowoczesnego i innowacyjnego.
4. Do obowiązków Najemcy kawiarni należeć będzie:
 - 5.1 w zakresie prowadzenia kawiarni:
 - 5.1.1 doposażenie i wystrój na własny koszt pomieszczeń kawiarni (wraz z zapleczem) na potrzeby prowadzenia działalności gastronomicznej celem zapewnienia wysokich standardów technicznych i sprawności obsługi w uzgodnieniu z Wynajmującym oraz odpowiednimi instytucjami kontrolnymi, a także zgodnie ze stylem wyposażenia przylegającej do kawiarni recepcji. Najemca zobowiązany jest do opracowania i przedstawienia do akceptacji Wynajmującego koncepcji prowadzenia kawiarni zawierającej projekt aranżacji wynajmowanej przestrzeni, rodzaj oferowanego

asortymentu, dodatkowych usług np. usługa cateringowa wydarzeń, tematyczne menu. Projekt aranżacji musi być spójny z przestrzenią przyległej recepcji i uwzględniać brakujące elementy. Powinien zawierać pełną wizualizację w kolorze z uwzględnieniem elementów graficznych, spójnych z przestrzenią GEN-u i zachowaniem wysokiej jakości estetyki,

5.1.2 oferowanie klientom usług gastronomicznych zgodnie z pkt. 2 powyżej,

5.1.3 prowadzenie działalności gastronomicznej 12 miesięcy w roku we wskazanych godzinach otwarcia GEN. Wstępne godziny otwarcia GEN, w czasie których wymagane będzie świadczenie usług kawiarnianych to wtorek - piątek od 9:00 do 17.00, sobota-niedziela od 9:00 do 13:00. Godziny mogą ulec zmianie. Najemca zobowiązany jest dostosować godziny funkcjonowania kawiarni do godzin otwarcia GEN, w zależności od zmiany godzin otwarcia budynku np. wydłużenia bądź zmiany odpowiednio w sezonie wiosenno-letnim i jesienno-zimowym,

5.2 w zakresie obowiązków ogólnych:

5.2.1 prowadzenie działalności gastronomicznej zgodnie z wymogami sanitarnymi, BHP, p.poż., ochrony środowiska oraz przepisami o odpadach,

5.2.2 utrzymanie porządku i czystości w miejscu prowadzenia działalności gastronomicznej,

5.2.3 zapewnienie bezpieczeństwa w kawiarni,

5.2.4 uzyskanie we własnym zakresie wszelkich uzgodnień, zgód, czy zezwoleń niezbędnych do prowadzenia działalności w kawiarni,

5.2.5 promowanie oferty gastronomicznej w uzgodnieniu z Wynajmującym,

5.2.6 dokonywanie we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz wykonywania bieżących remontów i napraw. Prace te winny być prowadzone w sposób najmniej ingerujący i uciążliwy dla klientów GEN-u, prace głośne, uciążliwe lub powodujące zapylenie będą mogły być prowadzone wyłącznie po godzinach działania GEN-u tj. w godzinach wieczornych po wcześniejszym uzgodnieniu z Wynajmującym. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wstrzymania prac Najemcy na czas trwania ewentualnych wydarzeń odbywających się w GEN-ie w godzinach uzgodnionych na prowadzenie prac Najemcy,

5.2.7 używanie udostępnionych przestrzeni zgodnie z ich właściwościami i przeznaczeniem, Najemca bez zgody Wynajmującego nie może czynić zmian sprzecznych z tym przeznaczeniem,

5.2.8 uzyskanie każdorazowo zgody Wynajmującego na zamieszczanie plasz lub materiałów reklamowych na wynajmowanej przestrzeni,

5.2.9 oferowanie nieodpłatnych usług ukierunkowanych na odbiorcę rodzinnego, np. podgrzewanie posiłków dla dzieci,

5.2.10 serwowanie produktów (deserów bądź napoi gorących na miejscu) w kawiarni w naczyniach szklanych / porcelanowych / ceramicznych, sztućce metalowe.

5. Najemca nie może oddać w używanie przedmiotowych przestrzeni w podnajem podmiotom trzecim.
6. Najemca zapewni na własny koszt kasę fiskalną oraz terminal płatniczy do opłacenia usług za pomocą kart płatniczych.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontroli stanu pomieszczeń w każdej chwili działania kawiarni.

8. Zaopatrzenie kawiarni może odbywać się poprzez wejście główne od strony ul. Bednarskiej bądź poprzez wejście drugie od ul. Koralewskiego, wyłącznie poza godzinami otwarcia dla zwiedzających GEN.

OPIS WARUNKÓW TECHNICZNYCH ORAZ WYKAZ WYPOSAŻENIA KAWIARNI W GENERATORZE NAUKI GEN

1. Kawiarnia usytuowana jest na parterze budynku GEN zlokalizowanego przy ul. Bednarskiej 2 w Jaśle . Wejście do kawiarni jest od strony ul. Bednarskiej (wejście główne do budynku) oraz od ul. Koralewskiego.
2. Kawiarnia posiada dostęp do toalety przeznaczonej dla personelu kawiarni oraz dostęp do toalety dla klientów kawiarni i zwiedzających GEN.
3. Powierzchnie kawiarenki:

Kawiarnia wraz z zapleczem	61,36 m ²
Toaleta dla personelu kawiarni	3,08 m ²
<hr/>	
Razem	64,44 m ²

4. Istniejące instalacje:
 - woda i kanalizacja – zużycie ryczałtowe 10 m³ wg cen ustalonych zgodnie z taryfą dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Miasta Jasła,
 - energia elektryczna – wg odczytu wskazania podlicznika dla wynajmowanej powierzchni,
 - ogrzewanie - udział procentowy powierzchni kawiarni w całkowitym rozliczeniu budynku,
 - odpady – wg indywidualnej umowy Najemcy na odbiór odpadów komunalnych z prowadzonej działalności,
5. Wyposażenie kawiarni
 - na stanie wyposażenia kawiarni znajduje się komoda 1 szt., stoliki 6 szt. i krzesła 24 szt.
 - wyposażenie technologiczne kawiarni oraz wyposażenie zaplecza zostanie zakupione oraz dostarczone i zamontowane przez Najemcę,
 - Najemca wyposaży lokal w pozostałe meble oraz elementy wystroju.