

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Powierzchnia sklepu

Sklep będący lokalem handlowym o powierzchni całkowitej 35,66 m<sup>2</sup>. Powierzchnia obejmuje część usługową oraz zaplecze. Znajduje się na parterze części „E” w budynku Centrum Nowoczesności Młyn Wiedzy w Toruniu przy ulicy Władysława Łokietka 5 (dalej „Budynek”). Dla sklepu przewidziane jest zaplecze.

### 2. Wymagana przez Wynajmującego funkcja sklepu

- I. Sklep oraz oferowany w nim asortyment ma stanowić ofertę skierowaną dla osób dorosłych, dzieci i młodzieży szkolnej, ma umożliwiać kontynuowanie doświadczeń oraz eksperymentów naukowych również po opuszczeniu Budynku.
- II. Dopuszczona jest możliwość nadania nazwy własnej sklepu przez jego Najemcę (dalej „Najemca”). Nazwa musi mieć związek z CNMW i wymaga akceptacji Wynajmującego.

### 3. Wymagany przez Wynajmującego asortyment:

Wynajmujący wymaga, aby asortyment Sklepu w przeważającej części stanowiły produkty o charakterze edukacyjno-naukowym. Produkty te muszą stanowić co najmniej 80% artykułów sprzedawanych w Sklepie. Wszystkie produkty muszą spełniać wymogi jakościowe oraz bezpieczeństwa, wymagane właściwymi przepisami prawa obowiązującymi na terenie Polski (atesty, odpowiednie oznakowanie produktów, instrukcja w języku polskim itp.)

- I. Wymagane kategorie produktowe
  - a. Pomoce i zestawy edukacyjno-naukowe
  - b. Zabawki edukacyjno-naukowe
  - c. Zestawy kreatywne
  - d. Gadżety naukowe
  - e. Biżuteria naukowa
  - f. Łamigłówki
  - g. Układanki i gry logiczne
  - h. Gadżety elektroniczne (prezentujące nowe technologie)
  - i. Handlowe materiały reklamowe (koszulki, znaczki, kubki, długopisy, ołówki, notesy, pocztówki itp.)
  - j. Wydawnictwa edukacyjne (książki i multimedia)
  - k. Wydawnictwa naukowe (książki i multimedia)
  - l. Produkty pozostałe pamiątkarskie nie mogą stanowić więcej niż 30% asortymentu sklepu
  - m. Gadżety CNMW
- II. Wśród wyżej wymienionych kategorii produktów wyróżnia się:
  - a. Produkty nieoznakowane logo Wynajmującego (pochodzące od różnych Wykonawców w kraju i za granicą).
  - b. Produkty oznaczone logo Wynajmującego.
  - c. Produkty własne Wynajmującego (wydawnictwa, zestawy edukacyjne i inne) – każdorazowo opatrzone logo, Zgoda na wykorzystanie logo Wynajmującego musi być każdorazowo uzgadniana z Wynajmującym. Uzgodnienie powinno następować po przedstawieniu wizualizacji i opisu produktu co najmniej na 2 tyg. przed planowanym wprowadzeniem do sprzedaży dane produktu. Wynajmujący udzieli odpowiedzi w terminie 3 dni roboczych.
- III. Produkty, które nie mogą znaleźć się w asortymencie sklepu: papierosy, alkohol i inne środki odurzające, art. spożywcze (z wyjątkiem spożywczych artykułów reklamowych opatrzonych oznaczeniem Wynajmującego), środki higieniczne, kosmetyki (z wyjątkiem zaakceptowanych przez Wynajmującego) prasa (z wyjątkiem publikacji naukowo-edukacyjnych). Wszelkie odstępstwa od wyżej wymienionych produktów muszą być skonsultowane z Wynajmującym.
- IV. Produkty muszą być zróżnicowane pod względem cenowym i dostosowane do różnych grup klientów. Wynajmujący ma prawo żądać wycofania artykułu, który nie spełnia wymogów bezpieczeństwa, jakości lub nie jest zgodny z misją Wynajmującego. Produkty znakowane logo Wynajmującego są każdorazowo akceptowane przed wprowadzeniem do sprzedaży przez Wynajmującego.

#### 4. Dodatkowe wymagania i informacje

Godziny otwarcia CNMW dla zwiedzających:

- a. Wtorek - Piątek od 09:00 do 15:00
- b. Sobota i Niedziela od 11:00 do 17:00
- c. Wyżej wymienione godziny funkcjonowania Centrum mogą ulec zmianie
- d. W poniedziałek CNMW jest nieczynne dla zwiedzających, ale jest normalnym dniem pracy dla pracowników w godz. 8:00 do 16:00
- e. W wyjątkowych terminach CNMW będzie dostępne dla zwiedzających w zmienionych godzinach otwarcia:
  - 6.01.2018 – 11:00-17:00
  - 12-25.02.2018 – 9:00-15:00 (bez tur) od wtorku do piątku
  - 1-3.05.2018 – 11:00-17:00
  - 20.05.2018 – 11:00-17:00
  - 23.06.-31.08.2018 – godz. 10:00-16:00
  - 15.08.2018 – 10:00-16:00
  - 11.11.2018 – 11:00-17:00

Godziny otwarcia sklepu:

- f. Sklep musi być czynny od momentu otwarcia Centrum dla zwiedzających do zamknięcia CNMW dla zwiedzających, zgodnie z godzinami funkcjonowania Centrum.
- g. Sklep może być zamknięty po opuszczeniu Budynku przez wszystkich zwiedzających.
- h. Sklep musi być otwarty w sposób ciągły, w godzinach pracy dla zwiedzających (nie ma możliwości zamknięcia sklepu w godzinach otwarcia budynku dla zwiedzających dlatego na miejscu musi zawsze przebywać jeden sprzedawca).
- i. Wynajmujący informuje że istnieje możliwość funkcjonowania sklepu również w poniedziałki, mimo iż w chwili obecnej poniedziałek jest dniem zamkniętym dla zwiedzających.

#### 5. Obsługa –pracownicy sklepu

- a. Najemca powinien zapewnić odpowiednią liczbę pracowników aby umożliwić nieprzerwane funkcjonowanie sklepu w godzinach otwarcia budynku dla zwiedzających.
- b. Najemca zadba o odpowiedni, jednolity strój pracowników sklepu, umożliwiający łatwą identyfikację.
- c. Wymagania stawiane pracownikom sklepu:
  - znajomość języka angielskiego w stopniu komunikatywnym
  - wysoka kultura osobista
  - komunikatywność oraz łatwość nawiązywania kontaktów
  - wynajmujący zastrzega sobie prawo do zgłaszania uwag dot. ubioru pracowników Najemcy oraz jakości obsługi klientów Sklepu. Najemca zobowiązany jest do zastosowania się do uwag Wynajmującego.

#### 6. Wyposażenie i wystrój

- a. Wyposażenie sklepu stanowią

##### **0.06 Pomieszczenie o powierzchni użytkowej 29,74m<sup>2</sup>**

- Podłoga - granit naturalny
- Sufit – kasetony
- Ściana przednia przeszklona z wmontowanymi drzwiami przeszklonymi o szer.100cm
- Dwa gniazda elektryczne
- Dwa gniazda elektryczne uniwersalne/do podłączenia Internetu (czerwone)
- Trzy gniazda telefon/Internet
- Włącznik światła
- Lampy oświetleniowe sufitowe w ilości 8 sztuk
- Czujka ruchu
- Czujka SAP
- Zawór wentylacyjny wywiewny (sufitowy)

- Zawór wentylacyjny nawiewny (sufitowy)
- Umywalka naścienna
- Grzejnik 50cm x 60cm w ilości 2 sztuk
- Dwa okna 75cm x 123cm w ilości 2 sztuk
- Głośnik

**0.05 Pomieszczenie (zaplecze) o powierzchni użytkowej 5,92m<sup>2</sup>**

- Podłoga - wykładzina kauczukowa faktura tzw. Pieniążkowa
- Drzwi o szerokości 100cm
- Okno 75cm x 123cm
- Włącznik światła
- Oświetlenie sufitowe - jarzeniówka
- Grzejnik 60cm x 40cm
- Czujka ruchu
- Czujka SAP

Korzystanie i konserwacja wyposażenia Sklepu opisanego w punktach powyżej zgodnie z dokumentacją techniczną oraz z warunkami gwarancji (które zostaną przekazane Najemcy oddzielnym protokołem nie później niż w terminie 30 dni od podpisania Umowy).

Pozostałe wyposażenie sklepu

- a. po stronie i na koszt Najemcy jest zorganizowanie wyposażenia niezbędnego do prowadzenia działalności handlowej (np. sprzęt komputerowy, krzesła, kasa, półki, lada, pojemniki itp.)
- b. Wynajmujący dopuszcza możliwość dodatkowej aranżacji Sklepu ze strony Najemcy. Jednak wszelkie montaż, oznakowania (w szczególności na konstrukcjach stałych, tj. ściany szklane, podłoga, ściany itp.) wymagają każdorazowo ustaleń i zgody Wynajmującego. Po wygaśnięciu Umowy Najemca usunie powyższe, bez oznak zniszczenia.
- c. Wskazówki Wynajmującego dotyczące aranżacji sklepu
  - przejrzysta struktura, sprzyjająca orientacji
  - niewielka ilość korytarzy, wind, klatek schodowych i wąskich przejść
  - dominująca kolorystyka : szarości, brązy, beże
  - pod względem kolorystyki, form przestrzennych budynek jest stonowany. Mocniejsze akcenty kolorystyczne znajdują się na powierzchniach ekspozycyjnych.

Jeśli z powodów technologicznych powstanie potrzeba mocowania elementów do podłogi (wiercenia), należy każdorazowo uzgodnić to z Wynajmującym i uzyskać jego zgodę. Koncepcja powinna przewidywać system montażowy uwzględniający powyższe wymogi. Wszelkie elementy zainstalowane przez Najemcę muszą być zabezpieczone przed rysowaniem podłogi i pozostałych gładkich powierzchni. Aranżacja sklepu powinna być nowoczesna, sprawiać wrażenie świeżości i lekkości.

**7. Dostarczanie do sklepu towaru oraz wywóz śmieci.**

- a. Dostawa towaru oraz usuwanie śmieci musi odbywać się poza godzinami otwarcia Budynku dla Zwiedzających.
- b. Najemca jest ponadto zobowiązany do ponoszenia zryczałtowanych opłat związanych z wywozem śmieci.

**8. Dodatkowe informacje**

- a. podłączenie Internetu – dostępny w ramach opłaty czynszowej.
- b. Pracownicy mogą korzystać z toalet przeznaczonych dla klientów, które znajdują się na parterze oraz kondygnacjach od 1 do 4 włącznie.
- c. W budynku jest całodobowa ochrona i monitoring całego budynku. Nie przewiduje się możliwości wprowadzenia przez Wykonawcę innej i dodatkowej firmy ochroniarskiej.

Ewentualnie dopuszcza się rozszerzenie zakresu ochrony przy wykorzystaniu firmy ochroniarskiej wybranej przez Wynajmującego.

- d. Sprzątanie sklepu nie jest wliczone w czynsz i opłaty eksploatacyjne. Obowiązek codziennego sprzątania sklepu leży po stronie najemcy.
- e. nie istnieje możliwość wynajęcia miejsca parkingowego przez Najemcę.

**9. Przekazywanie dokumentów:**

- a. Wszystkie informacje przekazywane przez Najemcę, jego pełnomocników lub pracowników będą ściśle poufne.
- b. Najemca zobowiązuje się rejestrować wszelkie przeprowadzone w Sklepie transakcje przy pomocy kas fiskalnych.
- c. Najemca dostarczać będzie Wynajmującemu, najpóźniej do drugiego dnia roboczego każdego miesiąca wydruki z kas fiskalnych określające dzień po dniu, jeśli wymagać tego będzie Wynajmujący, wysokość realizowanego obrotu.
- d. Dodatkowo najemca zobowiązuje się dostarczać Wynajmującemu na jego każde żądanie deklarację wysokości obrotów osiągniętych w ciągu jednego dnia lub danego okresu oraz dotyczących tego okresu raportów z kasy fiskalnej.

**10. Przekazywanie informacji**

- a. Najemca ma obowiązek skutecznie powiadomić Wynajmującego, w terminie do 48 godzin, o zdarzeniach losowych, wypadkach nieprawidłowości w funkcjonowaniu Sklepu, w tym szkodach lub zniszczeniach, nawet jeżeli nie spowodowały one żadnych widocznych szkód, pod rygorem odpowiedzialności za skutki niedotrzymania terminu zgłoszenia roszczeń ubezpieczeniowych.

**11. Warunki dotyczące najmu:**

- a. okres najmu od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2019 roku z 30 dniowym okresem wypowiedzenia (z zastrzeżeniem, że wypowiedzenie może być dokonane tylko w wypadkach określonych w Umowie)
- b. Najemca płacić będzie czynsz miesięczny w wysokości wskazanej w ofercie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego w terminie wskazanym na fakturze.
- c. Najemca jest ponadto zobowiązany do ponoszenia:
  - zryczałtowanych opłat związanych z energią elektryczną, ciepłem, wodą oraz odprowadzaniem ścieków;
  - zryczałtowanych opłat związanych z wywozem śmieci;
  - innych kosztów, bezpośrednio generowanych przez Najemcę z tytułu zamawianych przez Najemcę usług (do uzgodnienia z Wynajmującym przed zamówieniem przez Najemcę danej usługi).
- d. naprawy w sklepu:
  - zgłaszanie, dokonywanie wszelkich przeglądów i napraw w wyposażeniu sklepu w trakcie obowiązywania gwarancji – po stronie Wynajmującego.
  - naprawy i przeglądy nie objęte gwarancją budynku lub po okresie wygaśnięcia gwarancji obciążają Najemcę
- e. sytuacje awaryjne - najemca zobowiązuje się w obecności ochrony udostępnić sklep służbom technicznym (warunki zostaną określone odrębnymi ustaleniami.)
- f. Z chwilą rozwiązania umowy lub jej wygaśnięcia, przekazana powierzchnia wraca do Wynajmującego w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, pozwalającym na dalsze funkcjonowanie, nie gorszym niż w dniu jej przekazania, z uwzględnieniem stopnia eksploatacji wynikłego z używania sklepu zgodnie z jego przeznaczeniem.
- g. Przy zwrocie powierzchni sklepu strony sporządzą pisemny protokół określający stan pomieszczenia, wskazując na istniejące wady, których naprawy obciążą Wynajmującego.

**12. Koszty utrzymania i eksploatacji sklepu**

Wydatki składające się na koszty utrzymania i eksploatacji sklepu obejmują wydatki ponoszone przez Wynajmującego w zakresie eksploatacji i utrzymania Budynku, w szczególności opłaty za energię elektryczną, ciepło, odprowadzanie ścieków i wodę.