

Załącznik numer 3
do Regulaminu konkursu pisemnych ofert na podnajem przestrzeni księgarni
w lokalu przy ul. Długiej 35 w Gdańsku

Wymogi dotyczące księgarni i warunki korzystania z Przedmiotu podnajmu

Założenia wstępne

Przedmiot podnajmu znajduje się w budynku, będącym siedzibą projektu pn. *Gdańsk Miasto Literatury* i siedzibą oddziału Gdańskiej Galerii Miejskiej – Dom Literatury w Gdańsku. Wolą Organizatora Konkursu jest wyłonienie podnajemcy na potrzeby stworzenia księgarni, która stworzy nową, otwartą przestrzeń dla mieszkańców Gdańska oraz osób odwiedzających Gdańsk, promującą czytelnictwo i literaturę.

Organizator zakłada okresowe korzystanie z Przedmiotu podnajmu na potrzeby organizowania wydarzeń kulturalnych takich jak spotkania autorskie, debaty, prelekcje, premiery książek, które wpisują się w całoroczny program działań projektu „*Gdańsk Miasto Literatury*”. Głównym celem projektu jest organizowanie wysokiej jakości wydarzeń literackich dostępnych dla wszystkich mieszkańców i gości przebywających w Gdańsku.

Godziny otwarcia

Księgarnia musi być otwarta w stałych godzinach od 11.00 do 19.00 w stałe dni tygodnia. Wyjątki stanowić mogą: dni w których będą się odbywały imprezy/wydarzenia organizowane przez Dom Literatury oraz święta i dni ustawowo wolne od pracy.

Ponadto, Księgarnia musi być czynna w trakcie trwania imprez/wydarzeń organizowanych przez Dom Literatury w Gdańsku (jednak nie później niż do godz. 22.00 w dniu imprezy/wydarzenia), zgodnie z terminarzem wydarzeń, który każdorazowo Organizator przedstawi Podnajemcy przed rozpoczęciem każdego miesiąca kalendarzowego.

Terminarz wydarzeń

Wynajmujący ma prawo do organizowania własnych imprez/wydarzeń w przestrzeni Księgarni.

Terminarz imprez/wydarzeń będzie przekazywany Podnajemcy na każdy kolejny miesiąc do 25. dnia miesiąca poprzedzającego w formie elektronicznej.

W przypadku, gdy Podnajemca nie będzie mógł zapewnić otwarcia Księgarni z przyczyn organizacyjnych, powinien o tym zawiadomić Wynajmującego z odpowiednim wyprzedzeniem.

Terminarz imprez Podnajemcy

Podnajemca jest zobowiązany do przekazywania terminarza własnych zaplanowanych w przestrzeni księgarni Wynajmującemu na każdy kolejny miesiąc do 28. dnia miesiąca poprzedzającego w formie elektronicznej.

Wykorzystanie wyposażenia

Przystosowanie przestrzeni (ustawienie krzeseł, zmiana miejsc wyposażenia Księgarni) do wydarzenia organizowanego przez Wynajmującego leży po stronie Wynajmującego. Każdorazowo po zakończonej imprezie/wydarzeniu Wynajmujący musi przywrócić ustawienie wyposażenia Księgarni do stanu początkowego.

Wynajmujący ma prawo do wykorzystywania wyposażenia Przedmiotu podnajmu, będącego własnością Wynajmującego do organizacji imprez/wydarzeń odbywających się zarówno w przestrzeni Księgarni, jak i sali wielofunkcyjnej znajdującej się na piętrze budynku, w którym znajduje się Przedmiot podnajmu. Po zakończonej imprezie/wydarzeniu pracownicy Wynajmującego przywrócą ustawienie wyposażenia Przedmiotu podnajmu do stanu początkowego.

Podnajemca, po wcześniejszym uzgodnieniu z upoważnionym pracownikiem Wynajmującego, może w ramach czynszu wykorzystywać następujące wyposażenia będące własnością Wynajmującego, na potrzeby wydarzeń własnych, które zostały wskazane w liście wyposażenia jako: „*Wyposażenie Wynajmującego do czasowego (imprezy/wydarzenia) wykorzystania przez Podnajemcę*”.

Asortyment Księgarni

Asortyment Księgarni powinien być różnorodny, oferować różne pozycje pod względem cenowym, gatunkowym i tematycznym, skierowany do różnych grup odbiorców (w tym dzieci i młodzież), a także zawierać publikacje poświęcone historii i współczesnym życiu Gdańska.

Podnajemca zobowiązuje się **oferować w sprzedaży publikacje Wynajmującego, które Wynajmujący sprzeda lub przekaze do sprzedaży na podstawie odrębnego stosunku prawnego.**

Podnajemca zapewni atrakcyjne i odpowiednie wyeksponowanie oferty książkowej w witrynie Budynku, widocznej od ul. Długiej.

Zabrania się sprzedaży papierosów, wyrobów alkoholowych i jakichkolwiek substancji psychotropowych, broni lub sprzecznych z działalnością Wynajmującego jako instytucji kultury.

Dostawy książek

Podnajemca zapewni odbiór i zwrot dostaw wydawnictw we własnym zakresie i w godzinach otwarcia Księgarni.

Przechowywanie książek i wyposażenia Podnajemcy

Podnajemca będzie przechowywał wydawnictwa i inne wyposażenie w Przedmiotu podnajmu i w magazynie zlokalizowanym w piwnicy budynku, w którym znajduje się Przedmiot podnajmu. Wydawnictwa i inne wyposażenie Wynajmującego pozostawione poza Przedmiotem podnajmu i magazynem, w szczególności pozostawione na drogach komunikacyjnych, korytarzach

i drogach ewakuacyjnych będzie usuwane. Wynajmujący nie odpowiada za usunięte wydawnictwa i inne wyposażenie Podnajemcy.

Montaż wyposażenia przez Podnajemcę

Podnajemca bez zgody upoważnionego pracownika Wynajmującego nie może dokonywać żadnych prac montażowych, remontowych i instalacyjnych w budynku i na elewacji budynku, a także w Przedmiotu podnajmu.

Podnajemca może wносить własne wyposażenie do Przedmiotu podnajmu, uzgodnione z Wynajmującym. Wynajmujący zastrzega, że wyposażenie nie może zmieniać przeznaczenia Przedmiotu podnajmu. Dopuszcza się ustawienie przez Podnajemcę automatu kawowego lub automatu vendingowego, po zatwierdzeniu rodzaju wyposażenia i miejsca ustawienia przez Wynajmującego.

Podnajemca będzie zobowiązany zapewnić, że wyposażenie nie będzie stwarzać zagrożenia i zastawiać dróg ewakuacyjnych.

Zakaz używania otwartego ognia

W pomieszczeniach obowiązuje bezwzględny zakaz używania otwartego ognia.

System alarmowy

Podnajemca w przypadku, gdy pierwszy wchodzi do budynku, w którym znajduje się Przedmiot podnajmu, bądź ostatni opuszcza budynek, w którym znajduje się Przedmiot podnajmu, ma obowiązek odpowiednio dezaktywować lub aktywować system alarmowy za pomocą kodu otrzymanego od uprawnionego pracownika Wynajmującego. Kodu bezwzględnie nie wolno przekazywać osobom trzecim.

Pracownicy Podnajemcy

Podnajemca w chwili rozpoczęcia wynajmu pomieszczeń przekaze Wynajmującemu listę pracowników Podnajemcy, którzy będą obsługiwać Księgarnię. Lista musi obejmować dane osobowe pracownika (imię i nazwisko) oraz numer telefonu kontaktowego. Każdorazowa zmiana pracownika Podnajemcy obsługującego Księgarnię wymaga zgłoszenia z wyprzedzeniem co najmniej trzydniowym tego faktu Wynajmującemu.

Utrzymywanie porządku w księgarni

Podnajemca odpowiada za zapewnianie czystości i porządku w Przedmiocie podnajmu, w tym za usuwanie śmieci, sprzątanie ekspozycji, blatów, regałów, półek oraz innych mebli.

Wynajmujący zapewnia sprzątanie pomieszczeń budynku (w tym pomieszczeń Przedmiotu podnajmu) w poniedziałki i czwartki od godz.10.00 do 12.00 przez zewnętrzną firmę usługową.

Do zakresu firmy sprzątającej należy:

- a) mycie i dezynfekcja środkami czyszczącymi i antybakteryjnymi armatury oraz urządzeń sanitarnych (w tym muszli klozetowych, umywalek, pryszniców i zlewów),
- b) czyszczenie glazury łazienkowej, klamek, uchwytów, lusterek wiszących,

- c) mycie podłóg w toaletach i łazienkach,
- d) bieżące uzupełnianie: mydła w płynie, białego papieru toaletowego (zgodnego z używanymi przez Zamawiającego podajnikami na papier toaletowy), białych ręczników papierowych (zgodnych z używanymi przez Zamawiającego podajnikami na ręczniki papierowe), środków odświeżających w toaletach (kostek do wc, odświeżaczy powietrza), płynu do mycia naczyń, gąbek kuchennych/zmywaków do naczyń
- e) dbanie o drożność kanalizacji poprzez używanie środków udrażniających odpływy, bieżące uzupełnianie środków w płynie do udrażniania rur,
- f) odkurzanie wycieraczek odkurzaczem, powstałe zabrudzenia i plamy powinny być usuwane na bieżąco,
- g) mycie i pielęgnacja powierzchni podłogowych w pomieszczeniach poza toaletami,
- h) opróżnianie koszy na śmieci we wszystkich pomieszczeniach, wyposażanie ich w worki, wymiana worków w miarę potrzeb (poza śmieciami pochodzącymi z segregacji odpadów oznakowanymi jako: resztkowe i bio - te należy wymieniać każdorazowo podczas sprzątania), wynoszenie odpadów do wyznaczonych miejsc zgodnie z obowiązującymi zasadami segregacji odpadów,
- i) wykonywanie innych czynności koniecznych do utrzymania czystości w obiekcie.

Usługi firmy sprzątajacej **nie obejmują** utrzymywania w czystości wyposażenia Podnajemcy oraz wyposażenia przekazanego Podnajemcy na wyłączność.