

Założenia dla Najemcy Lokalu biurowego w budynku Pracowni Przewrotu Kopernikańskiego Centrum Nauki Kopernik w Warszawie

1. Powierzchnia Lokalu

Lokal o powierzchni całkowitej 229,20 m² wraz z przylegającą salą spotkań o powierzchni całkowitej **40,27 m²** (łącznie: 269,47 m²) znajduje się na parterze budynku **Pracowni Przewrotu Kopernikańskiego (dalej „PPK”) Centrum Nauki Kopernik w Warszawie** (00-390) przy ulicy Wybrzeże Kościuszkowskie 18 (dalej „Budynek”). Lokal ma przeszklone ściany. Położony jest we wschodnio-północnym narożniku Budynku PPK. Wysokość pomieszczenia: 270 cm od podłogi do paneli podwieszanych.

2. Charakterystyka budynku PPK:

Pracownia Przewrotu Kopernikańskiego jest innowacyjnym centrum badawczo-rozwojowym, wyznaczającym kierunki rozwoju edukacji w obszarze nauk przyrodniczych i ścisłych, gdzie tworzone są eksponaty, zestawy edukacyjne, scenariusze zajęć oraz wiedza na temat rozwoju kompetencji. PPK jest przestrzenią współpracy badaczy, edukatorów, naukowców, inżynierów, ekspertów działających na rzecz społecznego zaangażowania nauki. Jest to miejsce otwarte na metody pracy i doświadczenia z różnych sektorów, tak aby zdobywać, kształtować i wykorzystywać dostępną aktualnie wiedzę i umiejętności z dziedziny nauki, technologii i biznesu w celu opracowywania nowych lub ulepszonych produktów, procesów lub usług edukacyjnych.

3. Wymagana przez Wynajmującego funkcja Lokalu:

- a. Lokal biurowy - przez co należy rozumieć działalność polegającą na prowadzeniu działalności biurowej i / lub konferencyjno-wystawienniczej.
- b. Najemcą ma być firma / instytucja, z którą CNK ma zbieżne cele działalności, z którą będzie mogło potencjalnie współpracować merytorycznie na rzecz rozwoju edukacji. Pierwszeństwo przy wyborze Najemcy, będzie miał Oferent, którego działalność specjalizuje się we wdrażaniu nowych technologii oraz prowadzenia badań naukowych i prac rozwojowych.

4. Dodatkowe wymagania/informacje:

- a. Lokal powinien być czynny w godzinach otwarcia budynku PPK (7.30 – 17.30), a w innym czasie, pod warunkiem pokrycia przez Najemcę kosztu zapewnienia recepcji Budynku w ww. czasie z uwagi na korzystanie z Lokalu przez Najemcę poza standardowymi godzinami otwarcia Budynku. Koszt recepcji jest regulowany w takim przypadku za pośrednictwem Wynajmującego według stawek obowiązujących dla Budynku.
- b. Wynajmujący dopuszcza możliwość współpracy z Najemcą, na każdorazowo określanych zasadach, w ramach działalności programowej.

5. Wyposażenie / Wystrój:

- Najemca zapewnia na własny koszt dostosowanie oraz wyposażenie całości Lokalu zgodnie z aranżacją przedstawioną w Ofercie i wymaganiami dotyczącymi prowadzenia działalności biurowej i/lub konferencyjno-wystawienniczej.
- Wytyczne do aranżacji:
 - a) Najemca zobowiązuje się konsultować z Wynajmującym projekt aranżacji Lokalu nieingerującej w konstrukcję lub instalacje Budynku;
 - b) Najemca zobowiązuje się do niewprowadzania trwałych konstrukcji dzielących przestrzeń Lokalu.
 - c) Wynajmujący zastrzega możliwość odmowy udzielenia zgody na sposób umeblowania, kolorystykę mebli, ścian lub wykładzin, montaż elementów, które w jakikolwiek sposób zagrażają wizerunkowi Wynajmującego, estetyce Budynku, stwarzają niebezpieczeństwo uszkodzenia Lokalu lub Budynku bądź są niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa. Aranżacja powinna uwzględniać założenia do projektu technologicznego przygotowanego zgodnie z wymaganiami zawartymi w Regulaminie Organizatora;
 - d) Wszelkie koszty przygotowania projektu, adaptacji Lokalu do wymogów Wynajmującego zgodnie z ofertą są po stronie Oferenta.

6. Dostarczanie towaru do Lokalu / wywóz śmieci:

Ograniczenia godzinowe – dostawa towaru oraz usuwanie odpadów musi odbywać się w godzinach ustalonych z przedstawicielami CNK.

7. Dodatkowe informacje:

- a. Aktualna moc zainstalowana i przydzielona do Lokalu wynosi 6 kW (zabezpieczenie 16 Amper na fazę) na cały Lokal. Obecnie nie ma możliwości zwiększenia przydzielonej mocy.

- b. Podłączenie Internetu – dostępny w ramach opłaty, ale z ograniczeniem dostępu do określonych kategorii stron (m. in. strony pornograficzne) i limitem transferu danych (ograniczenie prędkości 10 Mb/s).
- c. Toalety oraz pomieszczenie socjalne dla Najemcy i jego pracowników/gości znajdują się w części wspólnej Budynku (wspólne dla wszystkich Najemców budynku PPK oraz pracowników i gości CNK).
- d. Wynajmujący zapewnia ochronę Lokalu w ramach ochrony Budynku, tj.
 - recepcji Budynku działającej w dni robocze, w godzinach otwarcia Budynku (7:30-17:30),
 - ochrony Budynku w postaci monitoringu wizyjnego świadczonego przez 24 godziny na dobę 7 dni w tygodniu oraz ochrony fizycznej w dni robocze przez przeszkolony i posiadający odpowiednie uprawnienia personel zatrudniony przez licencjonowany podmiot zewnętrzny świadczący usługi z zakresu ochrony mienia lub osób. Nie przewiduje się możliwości wprowadzenia przez Najemcę innej/dodatkowej firmy ochroniarskiej.
- e. Sprzątanie Lokalu nie jest wliczone w czynsz i opłaty eksploatacyjne. Obowiązek codziennego sprzątania lokalu leży po stronie Najemcy.
- f. Istnieje możliwość najmu miejsca parkingowego przez Najemcę (w oparciu o odrębną umowę, wszelkie ustalenia czynione będą po podpisaniu głównej umowy Najmu).
- g. Przewidywany termin rozpoczęcia prac aranżacyjnych przez Najemcę:
1 dzień od dnia podpisania protokołu przekazania Lokalu.

8. Naprawy:

Naprawy i przeglądy Lokalu obciążają Najemcę, naprawy będą realizowane przez Najemcę.

9. Sytuacje awaryjne (m.in.: zalania, pożary):

Najemca zobowiązuje się w obecności ochrony udostępnić Lokale służbom technicznym. (warunki zostaną określone odrębnymi ustaleniami).