



## Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45  
26-060 Chęciny  
tel. (41) 343 40 50  
faks (41) 307 44 76  
www.rcnt.pl  
sekretariat@rcnt.pl:



Załącznik nr 3 do Regulaminu

### Wymagania Wynajmującego

#### I Restauracja Rycerska

##### Ogólne

1. Lokal znajduje się w budynku OFICYNY ZABYTKOWEGO ZESPOŁU PARKOWO PAŁACOWEGO Regionalnego Centrum Naukowo-Technologicznego (zwany dalej Budynkiem), w Podzamczu, Podzamcze 45.
2. Restauracja - Bistro zlokalizowana jest na dwóch poziomach odpowiednio 201,97 m kw. Powierzchni oraz 354,33 m. kw pow. Szczegółowy wykaz pomieszczeń stanowi załącznik nr 1 do niniejszych wymagań.
3. Restauracja - Bistro przeznaczona jest na działalność gastronomiczno-usługową.
4. Wszelkie koszty związane z dostosowaniem pomieszczeń do potrzeb funkcjonowania Restauracji - Bistro leżą po stronie Najemcy. W szczególności dotyczy to części Sali konsumenckiej przewidzianej do wydawania posiłków oraz pozostałych pomieszczeń zaplecza, które nie są wykończone w standardzie „pod klucz”.
5. Restauracja – Bistro powinna być czynna przez cały rok w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 20.00. Zakres działania Restauracji – Bistro w soboty i niedziele pozostaje w gestii Najemcy. Restauracja – Bistro może funkcjonować również w większym wymiarze godzin po uzgodnieniu z Wynajmującym.
6. Nadanie nazwy własnej Restauracji - Bistro przez Najemcę, wymaga wcześniejszej akceptacji Wynajmującego.
7. Sala konsumencka Restauracji – Bistro musi być wyposażona przez Najemcę w niezbędne meble i/lub urządzenia w ilości odpowiadającej potrzebie konsumpcji posiłku minimum czterech osób jednocześnie.

##### Szczegółowe:

#### 1. Oferta Restauracji Rycerska



...Dla rozwoju województwa świętokrzyskiego...



## Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45  
26-060 Chęciny  
tel. (41) 343 40 50  
faks (41) 307 44 76  
www.rcnt.pl  
sekretariat@rcnt.pl:



- a) Oferowane w Restauracji - Bistro zakres i forma usług gastronomicznych powinna być nakierowana na obsługę istniejącego w przedmiotowym zespole p-p centrum konferencyjno – szkoleniowego oraz na obsługę przedsiębiorców lokalizujących swoje inwestycje na udostępnianych przez wynajmującego terenach inwestycyjnych. nie narusza powyższego skierowanie przez najemcę oferty do wszystkich zainteresowanych w tym również do pracowników RCNT, pracowników firm mieszczących się na terenie RCNT oraz do grup odwiedzających zabytkowy dworek w Podzamczu i Centrum Nauki Leonardo da Vinci, a także gości hotelu znajdującego się w zabytkowym budynku spichlerza.
- b) Ważnym elementem jest cena posiłku, która nie powinna determinować dostępu do usługi gastronomicznej mniej zamożnych odwiedzających i gości korzystających z usług firm na terenie RCNT. Ponadto wynajmujący określa, że większość dań powinna być możliwa do indywidualnego skomponowania przez klienta z poszczególnych komponentów menu.
- c) Wynajmujący oczekuje, że w ofercie Restauracji – Bistro poza posiłkami znajdą się również napoje. Napoje w ofercie najemcy powinny być różnorodne, z czego część napoi powinna być ciepła a część zimna. Szczegółowa oferta pozostaje w gestii Najemcy.
- d) Wszystkie produkty spożywcze używane do przygotowywania potraw muszą spełniać wymogi jakościowe zgodnie z przepisami krajowymi i unijnymi.
- e) Wszelkie sprzedawane w Restauracji – Bistro produkty, potrawy i ich komponenty muszą widnieć w menu, opracowanym w języku polskim i angielskim.
- f) Najemca może w ramach swojej oferty prowadzić sprzedaż posiłków, potraw i ich komponentów na miejscu, na wynos oraz prowadzić usługi cateringowe.
- g) Wynajmujący ma prawo żądać wycofania produktu, który nie spełnia wymogów bezpieczeństwa i/lub jakości.
- h) Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie usługi objętej przedmiotową umową, w tym również odpowiedzialność wobec osób trzecich korzystających z Restauracji – Bistro.

## 2. Kadra

- a) Najemca powinien zapewnić odpowiednią liczbę pracowników, aby umożliwić nieprzerwane funkcjonowanie Restauracji - Bistro.
- b) Pracownicy Najemcy powinni wykazywać się wysoką kulturą osobistą.
- c) Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zgłaszania uwag dot. ubioru pracowników Najemcy oraz jakości obsługi klientów. Najemca jest zobowiązany do zastosowania się do uwag Wynajmującego.
- d) Pracownicy Najemcy muszą spełniać wymagania określone przepisami prawa.



## Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45  
26-060 Chęciny  
tel. (41) 343 40 50  
faks (41) 307 44 76  
www.rcnt.pl  
sekretariat@rcnt.pl:



### 3. Powierzchnia i charakterystyka Restauracji-Bistro

- a) Lokal liczy powierzchnię całkowitą 556,3 m<sup>2</sup>. Szczegółowe informacje o pomieszczeniach - załącznik nr 1

W Restauracji – Bistro sala konsumencka jest przygotowana do rozpoczęcia działalności po wstawieniu przez Najemcę meblowania.

Zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Wynajmującym.

- b) Toalety dla pracowników Restauracji - Bistro znajdują się w części zaplecza. Toalety dla klientów Restauracji - Bistro są toaletami ogólnodostępnymi
- c) Dostawa towaru musi się odbywać w sposób niezakłócający pracy.

### 4. Adaptacja i użytkowanie

- a) Pełne wyposażenie i urządzenie Restauracji - Bistro w tym również sali konsumenckiej, w niezbędne meble i wyposażenie w tym urządzenia gastronomiczne, należy do Najemcy i pozostaje jego własnością.
- b) Aranżacja Restauracji - Bistro musi być dostosowana do architektury i kolorystyki Budynku. Powinna stylistyką nawiązywać do szlacheckiego dworku z XVII wieku.
- c) Jeżeli z powodów technologicznych powstanie potrzeba ingerowania w istniejący budynek (wiercenie, mocowanie itp.) należy to każdorazowo uzgodnić to z Wynajmującym i uzyskać jego zgodę.
- d) Wynajmujący oddaje Najemcy lokal w najem, w zamian za opłacanie czynszu. Kwota miesięcznego czynszu nie obejmuje kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu oraz pozostałych opłat, które ponosić będzie przyszły Najemca m.in. opłat związanych z energią elektryczną, ogrzewaniem, wywozem śmieci, z usługami telekomunikacyjnymi oraz inne koszty bezpośrednio generowane przez przyszłego Najemcę z tytułu zamówionych przez Niego usług Najemca będzie zobowiązany we własnym zakresie regulować powyższe koszty.
- e) Najemca będzie zobowiązany we własnym zakresie do codziennego sprzątnięcia wynajętego lokalu.
- f) Najemca zobowiązuje się utrzymywać Restaurację - Bistro w należyтым stanie (zgodnie z polskimi normami i przepisami dotyczącymi gastronomii), umożliwiającym jego prawidłową eksploatację oraz dokonywać drobnych bieżących napraw na własny koszt, z uwzględnieniem zasad wynikających z zasad gwarancji, jaką objęty jest lokal.



## Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45  
26-060 Chęciny  
tel. (41) 343 40 50  
faks (41) 307 44 76  
www.rcnt.pl  
sekretariat@rcnt.pl:



## II Sklep

### Ogólne

1. Lokal (zwany dalej Sklepem) znajduje się na parterze Budynku Centrum Nauki Leonardo da Vinci (zwany dalej Budynkiem), w Podzamczu, Podzamcze 45.
2. Sklep posiada dwa wejścia dla klientów wewnątrz budynku i jedno na zewnątrz.
3. Sklep przeznaczony jest na działalność handlową.
4. Wszelkie koszty związane z dostosowaniem pomieszczeń do potrzeb funkcjonowania Sklepu leżą po stronie Najemcy.
5. Sklep musi być czynny przez cały rok (z możliwością wyłączenia dni ustawowo wolnych od pracy) w dni robocze od poniedziałku do piątku a także w soboty i w niedziele w godzinach w których czynne jest Centrum Nauki Leonardo da Vinci. Sklep może zostać zamknięty dopiero po opuszczeniu Budynku przez wszystkich zwiedzających.
6. Nadanie nazwy własnej Sklepu przez Najemcę wymaga wcześniejszej akceptacji Wynajmującego. Nazwa musi mieć związek z działalnością Centrum Nauki Leonardo da Vinci.

### Szczegółowe

#### 1. Oferta Sklepu

- a) Oferowany w Sklepie asortyment ma stanowić rozszerzenie oferty Centrum Nauki Leonardo da Vinci. Ma być skierowany do dzieci, młodzieży szkolnej i dorosłych i umożliwiać kontynuowanie doświadczeń oraz eksperymentów naukowych również po opuszczeniu budynku.
- b) Wynajmujący wymaga, aby asortyment Sklepu stanowiły głównie produkty:
  - o charakterze edukacyjno-naukowym:
    - Zabawki edukacyjno-naukowe,
    - Zestawy kreatywne,
    - Łamigłówki,
    - Układanki i gry logiczne oraz planszowe,
    - Pomoce i zestawy edukacyjno-naukowe,
    - Wydawnictwa naukowe (książki i multimedia),
    - Wydawnictwa edukacyjne (książki i multimedia),



## Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45  
26-060 Chęciny  
tel. (41) 343 40 50  
faks (41) 307 44 76  
www.rcnt.pl  
sekretariat@rcnt.pl:



### - spożywcze:

- Napoje zimne oraz gorące,
- Zdrowa żywność ,

### - gadżety:

- gadżety naukowe,
- gadżety elektroniczne (prezentujące nowe technologie),
- gadżety typu: handlowe materiały reklamowe, w tym wydawnictwa handlowe oraz
- gadżety tj. koszulki, znaczki, kubki, długopisy, ołówki notesy, pocztówki, itp.,

Wynajmujący dopuszcza inne produkty niż wymienione w punkcie ust. 1 lit. b pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia zakresu/przedmiotu z Wynajmującym i uzyskania pisemnej akceptacji Wynajmującego co do innego asortymentu Sklepu.

Wszystkie produkty muszą spełniać wymogi jakościowe i bezpieczeństwa, wymagane właściwymi przepisami prawa obowiązującymi na terenie Polski (atesty, odpowiednie oznakowanie produktów, instrukcja w języku polskim itp.).

- Najemca musi posiadać asortyment oznaczony logo Centrum Nauki Leonardo da Vinci. Przy czym Najemca każdorazowo przedstawia propozycję produktów do oznakowania i każdorazowo wymagana jest zgoda RCNT w Podzamczu na znakowanie danego asortymentu logo Centrum Nauki Leonardo da Vinci. Warunki nieodpłatnego przekazywania logotypu będzie regulować umowa licencyjna.
- Asortyment musi być zróżnicowany pod względem cenowym i dostosowany do różnych grup klientów.
- W asortymencie Sklepu nie mogą znaleźć się produkty, które swoim wyglądem lub treścią mogą naruszać normy obyczajowe. Sklep nie może oferować w swoim asortymencie: papierosów, alkoholu i innych używek oraz środków odurzających, leków, środków higienicznych typu prezerwatywy, kosmetyków (za wyjątkiem zaakceptowanych przez Wynajmującego).
- Wynajmujący ma prawo żądać wycofania produktu, który nie spełnia wymogów bezpieczeństwa, jakości, narusza normy obyczajowe lub nie jest zgodny z misją CN Leonardo da Vinci oraz RCNT.



PROGRAM REGIONALNY  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
ŚWIĘTOKRZYSKIE

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



...Dla rozwoju województwa świętokrzyskiego...



## Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45  
26-060 Chęciny  
tel. (41) 343 40 50  
faks (41) 307 44 76  
www.rcnt.pl  
sekretariat@rcnt.pl:



### 2. Kadra

- a) Najemca powinien zapewnić odpowiednią liczbę pracowników, aby umożliwić nieprzerwane funkcjonowanie Sklepiku.
- b) Pracownicy Najemcy powinni wykazywać się wysoką kulturą osobistą.
- c) Pracownicy Najemcy powinni posiadać jednolity strój umożliwiający ich łatwą identyfikację.
- d) Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zgłaszania uwag dot. ubioru pracowników Najemcy oraz jakości obsługi klientów. Najemca jest zobowiązany do zastosowania się do uwag Wynajmującego.

### 3. Powierzchnia i charakterystyka sklepu

- a) Informacje o pomieszczeniach: całość dokumentacji projektowej natomiast znajduje się do wglądu w siedzibie Organizatora.
- b) Zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Wynajmującym.
- c) Toalety dla pracowników i klientów Sklepu są toaletami ogólnodostępnymi i znajdują się poza Sklepem za recepcją.
- d) Ograniczenia godzinowe – dostawa towaru powinna się odbywać poza godzinami otwarcia Budynku dla odwiedzających. Jeżeli dostawa towaru odbywać się będzie w godzinach otwarcia Budynku nie może zakłócać odwiedzin obiektu.

### 4. Adaptacja i użytkowanie

- a) Pełne wyposażenie i urządzenie Sklepu w niezbędne meble i wyposażenie należy do Najemcy. Całość aranżacji oraz wyposażenie i urządzenie Sklepu wymaga pisemnej akceptacji Wynajmującego.
- b) Aranżacja Sklepu musi być dostosowana do architektury i kolorystyki budynku. Powinna być nowoczesna i ciekawa. Dominującymi materiałami w budynku jest szkło, stal i beton. Dominująca kolorystyka to szarość.
- c) Jeżeli z powodów technologicznych powstanie potrzeba ingerowania w istniejący budynek (wiercenie, mocowanie itp.) należy to każdorazowo uzgodnić z Wynajmującym i uzyskać jego zgodę.
- d) Wynajmujący oddaje Najemcy lokal w najem, w zamian za opłacanie czynszu. Kwota miesięcznego czynszu nie obejmuje kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu oraz pozostałych



## Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45  
26-060 Chęciny  
tel. (41) 343 40 50  
faks (41) 307 44 76  
www.rcnt.pl  
sekretariat@rcnt.pl:



opłat, które ponosić będzie przyszły Najemca m.in. opłat związanych z energią elektryczną, ogrzewaniem, wywozem śmieci, z usługami telekomunikacyjnymi oraz inne koszty bezpośrednio generowane przez przyszłego Najemcę z tytułu zamówionych przez Niego usług. Najemca będzie zobowiązany we własnym zakresie regulować powyższe koszty.

- e) Najemca będzie zobowiązany we własnym zakresie do codziennego sprzątnięcia Sklepu.
- f) Najemca zobowiązuje się utrzymywać Sklep w należytym stanie, umożliwiającym jego prawidłową eksploatację oraz dokonywać drobnych bieżących napraw na własny koszt, z uwzględnieniem zasad wynikających z gwarancji, jaką objęty jest Sklep.

### III Zaplecze techniczno - lokalowe dla Centrum Konferencyjno Szkoleniowego

#### Ogólne

- 1) Lokale (zwanym dalej Hotelem) znajduje się w zabytkowym budynku spichlerza (zwanym dalej Budynkiem), nad którym zarząd sprawuje Regionalnego Centrum Naukowo-Technologicznego, w Podzamczu, Podzamcze 45.
- 2) Budynek przeznaczony jest na działalność hotelarską.
- 3) Hotel powinien być czynny przez cały rok w dni robocze od poniedziałku do niedzieli przez całą dobę.
- 4) Nadanie nazwy własnej Hotelowi przez Najemcę, wymaga wcześniejszej akceptacji Wynajmującego.

#### Szczegółowe:

##### 1. Oferta Hotelu

- a) Oferowane w Restauracji - Bistro zakres i forma usług gastronomicznych powinna być skierowana do wszystkich zainteresowanych w tym do grup odwiedzających zabytkowy dworek w Podzamczu i Centrum Nauki Leonardo da Vinci.
- b) Wynajmujący wymaga, aby Hotel był prowadzony w typie nowoczesnego obiektu hotelarskiego.
- c) Wszystkie usługi, które Najemca będzie miał do zaoferowania gościom muszą spełniać wymogi jakościowe zgodnie z przepisami krajowymi i unijnymi.





## Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45  
26-060 Chęciny  
tel. (41) 343 40 50  
faks (41) 307 44 76  
www.rcnt.pl  
sekretariat@rcnt.pl:



- d) Wszelkie cenniki oraz innego typu informacje dla gości Hotelu, muszą być opracowane w języku polskim i angielskim.
- e) Najemca może w ramach swojej oferty prowadzić sprzedaż posiłków, potraw i ich komponentów na miejscu, na wynos oraz prowadzić usługi cateringowe.
- f) Wynajmujący ma prawo żądać deinstalacji na koszt Najemcy wszelkich urządzeń, które nie spełniają wymogów bezpieczeństwa i/lub jakości.
- g) Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie usługi objętej przedmiotową umową, w tym również odpowiedzialność wobec osób trzecich korzystających z Hotelu.

### 2. Kadra

- a) Najemca powinien zapewnić odpowiednią liczbę pracowników, aby umożliwić nieprzerwane funkcjonowanie Hotelu.
- b) Pracownicy Najemcy powinni wykazywać się wysoką kulturą osobistą.
- c) Pracownicy Najemcy powinni posiadać jednolite stroje, umożliwiające ich identyfikację.
- d) Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zgłaszania uwag dot. ubioru pracowników Najemcy oraz jakości obsługi klientów. Najemca jest zobowiązany do zastosowania się do uwag Wynajmującego.
- e) Pracownicy Najemcy muszą spełniać wymagania określone przepisami prawa.

### 3. Powierzchnia i charakterystyka Hotelu

- a) Budynek liczy powierzchnię użytkową 571,3 m<sup>2</sup>.
- b) Informacje o pomieszczeniach: Szczegółowe informacje o pomieszczeniach -załącznik nr 2
- c) Zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Wynajmującym.
- d) Toalety dla pracowników Hotelu znajdują się w części zaplecza.
- e) Wszelkie dostawy do Hotelu muszą odbywać się w sposób niezakłócający pracy oraz pobytu gości hotelowych.

### 4. Adaptacja i użytkowanie

- a) Pełne wyposażenie i urządzenie Hotelu w niezbędne meble i, należy do Najemcy i pozostaje jego własnością.





## Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45  
26-060 Chęciny  
tel. (41) 343 40 50  
faks (41) 307 44 76  
www.rcnt.pl  
sekretariat@rcnt.pl:



- b) Jeżeli z powodów technologicznych powstanie potrzeba ingerowania w istniejący budynek (wiercenie, mocowanie itp.) należy to każdorazowo uzgodnić to z Wynajmującym i uzyskać jego zgodę.
- c) Wynajmujący oddaje Najemcy lokal w najem, w zamian za opłacanie czynszu. Kwota miesięcznego czynszu nie obejmuje kosztów utrzymania i eksploatacji Hotelu oraz pozostałych opłat, które ponosić będzie przyszły Najemca m.in. podatku od nieruchomości, czy też opłat związanych z energią elektryczną, ogrzewaniem, wywozem śmieci, z usługami telekomunikacyjnymi oraz inne koszty bezpośrednio generowane przez przyszłego Najemcę z tytułu zamówionych przez Niego usług Najemca będzie zobowiązany we własnym zakresie regulować powyższe koszty.
- d) Najemca będzie zobowiązany we własnym zakresie do codziennego sprzątania wynajętego Hotelu. w należyтым, umożliwiającym jego prawidłową eksploatację oraz dokonywać drobnych bieżących napraw na własny koszt, z uwzględnieniem zasad wynikających z zasad gwarancji, jaką objęty jest Hotel.