

# Krakowskie Biuro Festiwalowe

ul. Wygrana 2, 30 – 311 Kraków, tel.: +(48 12) 354 – 25 - 00, fax.: +(48 12) 354 – 25 - 01  
e-mail: poczta@biurofestiwalowe.pl, http://www.biurofestiwalowe.pl

**Regulamin postępowania prowadzonego w trybie konkursu pisemnego na:**

## **WYNAJEM POWIERZCHNI W LOKALU UŻYTKOWYM NR 11 NA OS. ZGODY 7**

### **1. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Organizatorem przetargu jest **Krakowskie Biuro Festiwalowe** z siedzibą w Krakowie, ul. Wygrana 2, 30 – 311 Kraków, NIP 676-17-87-436, REGON: 351210040, 354-25-00 012354-25-01, e-mail: [poczta@kbf.krakow.pl](mailto:poczta@kbf.krakow.pl), zwane dalej „Organizatorem” lub „Wynajmującym”.
2. Osobą upoważnioną do kontaktu w ramach niniejszego postępowania jest:  
Olga Potempa, tel. 505 688 475, e-mail: [olga.potempa@infokrakow.pl](mailto:olga.potempa@infokrakow.pl), Wojciech Skalski, tel. 501 051 088, e-mail: [wojciech.skalski@kbf.krakow.pl](mailto:wojciech.skalski@kbf.krakow.pl), Anna Kapusta, tel. 518 681 271, email: [anna.kapusta@infokrakow.pl](mailto:anna.kapusta@infokrakow.pl).
3. Z zastrzeżeniem punktu 3.1, oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, wezwania oraz informacje mogą przekazywane być **elektronicznie, faksem lub pisemnie** na adres Organizatora wskazany w pkt 1.1. W przypadku przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji faksem lub elektronicznie każda ze stron, na żądanie drugiej, niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
4. Przetarg organizowany jest na podstawie art. 70<sup>1</sup> i następnych ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

### **2. PRZEDMIOT NAJMU**

1. Przedmiotem postępowania jest wynajem części powierzchni w lokalu użytkowym nr 11 na os. Zgody 7 w Krakowie, zwanego dalej: „Lokalem” na rzecz Oferenta (Najemcy).
2. W okresie **od dnia 31 sierpnia 2021 r. do dnia 31 sierpnia 2025 r. Organizator oferuje do wynajmu część Lokalu o powierzchni 72,38 m<sup>2</sup>** (tj. 48,85% całkowitej powierzchni Lokalu), zwaną dalej: „Przedmiotem Najmu” na wyłączne prowadzenie księgarni, w tym nie więcej niż 30% tej powierzchni **na działania kulturalne, polegające na organizowaniu spotkań autorskich, wystaw, dyskusji wraz z działalnością gastronomiczną, polegającą na podawaniu (sprzedaży) napojów wyłącznie bezalkoholowych, produktów cukierniczych oraz kanapek**. Warunki wynajmu są następujące:
  - 1) Stawka czynszu wynosi 6,12 zł m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej Przedmiotu Najmu (netto). UWAGA: Wysokość czynszu jest uzależniona od stawki czynszu/opłaty za używanie regulowanej przez Organizatora na rzecz właściciela Przedmiotu Najmu. W przypadku podwyższenia wysokości czynszu/opłaty za używanie na rzecz właściciela Organizator podwyższy czynsz.
  - 2) Zapłata czynszu i innych opłat wynikających z umowy następuje z góry, do 25 dnia każdego miesiąca.
  - 3) Stawka czynszowa będzie waloryzowana narastająco raz w roku począwszy od dnia 1 lutego danego roku, o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji. Stawka czynszowa netto może być również podwyższana w sposób wynikający z odrębnych regulacji prawnych obowiązujących w danym czasie w Gminie Miejskiej Kraków.

# Krakowskie Biuro Festiwalowe

ul. Wygrana 2, 30 – 311 Kraków, tel.: +(48 12) 354 – 25 - 00, fax.: +(48 12) 354 – 25 - 01  
e-mail: poczta@biurofestiwalowe.pl, http://www.biurofestiwalowe.pl

- 4) Zmiana wysokości stawki czynszowej, w wyniku waloryzacji nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy. Wynajmujący zobowiązany jest jednak, do pisemnego powiadomienia Najemcy o wysokości zwaloryzowanej stawki czynszowej, podając w powiadomieniu termin jej obowiązywania.
- 5) W przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług; jej bieżąca korekta następować będzie w fakturze (rachunku) wystawionej(ym) Najemcy, za najem Przedmiotu Najmu.
- 6) Warunkiem bezwzględny dla prowadzonej działalności gospodarczej Najemcy jest to, aby Najemca prowadził działalność w Przedmiocie Najmu codziennie w wymiarze co najmniej 8h dziennie, z uwzględnieniem dostosowywania godzin otwarcia Lokalu do potrzeb mieszkańców oraz odwiedzalności, z wyłączeniem następujących dni świątecznych: 1 listopada, 25 i 26 grudnia, 1 stycznia oraz Niedzieli i Poniedziałku Wielkanocnego.
3. Opis Przedmiotu Najmu zawiera **Załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu.
4. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego należności z tytułu mediów oraz sprzątnięcia i ochrony Lokalu, stosownie do treści zawartej umowy najmu. .
5. Szczegółowe warunki korzystania z przedmiotu Najmu i Lokalu określać będzie umowa najmu, której istotne postanowienia stanowią **Załącznik nr 3** do niniejszego Regulaminu.
6. Istnieje możliwość zapoznania się z przedmiotem najmu codziennie w godzinach od 10:00 do 16:00, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu z osobą wskazaną w ust. 1.2 niniejszego Regulaminu.
7. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony do dnia 31 sierpnia 2025 roku.

### 3. WYMAGANIA

1. **Ofertę składa się w formie pisemnej.** Każdy Oferent może złożyć tylko 1 ofertę.
2. Ofertę może złożyć każdy podmiot, który w Przedmiocie najmu zobowiąże się w okresie od dnia 1 września 2021 r. do dnia 31 sierpnia 2025 roku na prowadzenie księgarni, w tym nie więcej niż 30% tej powierzchni na działania kulturalne, polegające na organizowaniu spotkań autorskich, wystaw, dyskusji wraz z działalnością gastronomiczną, polegającą na podawaniu (sprzedaży) napojów wyłącznie bezalkoholowych, produktów cukierniczych oraz kanapek. Organizator zastrzega sobie prawo do odrzucenia oferty i wykluczenia z postępowania Oferenta deklarującego prowadzenie działalności innej niż określonej w zdaniu poprzedzającym.
3. **Podmiot składający ofertę w niniejszym postępowaniu nie może zalegać z płatnościami na rzecz Organizatora z jakiegokolwiek tytułu.**
4. **Dokumenty jakie należy złożyć w ofercie:**
  - 1) **FORMULARZ OFERTY** – wypełniony zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 2** do Regulaminu oraz podpisany przez osobę upoważnioną /osoby upoważnione/ do reprezentowania Oferenta;



# Krakowskie Biuro Festiwalowe

ul. Wygrana 2, 30 – 311 Kraków, tel.: +(48 12) 354 – 25 - 00, fax.: +(48 12) 354 – 25 - 01  
e-mail: poczta@biurofestiwalowe.pl, http://www.biurofestiwalowe.pl

- 2) **DOKUMENT POTWIERDZAJĄCY FORMĘ PRAWNĄ PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI** (nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność w oparciu o wpis do KRS lub CEIDG), w przypadku spółki cywilnej - umowę spółki;
- 3) **PEŁNOMOCNICTWO** do reprezentowania Oferenta w postępowaniu albo do reprezentowania Oferenta w postępowaniu i zawarcia umowy, jeżeli osoba reprezentująca podmiot w przedmiotowym postępowaniu nie jest wskazana jako upoważniona do jego reprezentacji we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta na każdej zapisanej stronie poświadczanego dokumentu (*dokument składany jeżeli dotyczy*);
- 4) **OŚWIADCZENIE** Oferenta o niezaleganiu z płatnościami na rzecz Organizatora z jakiegokolwiek tytułu na dzień złożenia oferty;
- 5) **OŚWIADCZENIA I MATERIAŁY na potwierdzenie spełniania kryteriów oceny ofert określonych w kategoriach I – IV w ust. 4.3 Regulaminu;**
5. Organizator może wezwać Oferentów, którzy nie złożyli dokumentów, o których mowa w ust. 3.4 lub złożyli je z błędami, do uzupełnienia w wyznaczonym terminie złożonej oferty. Z postępowania zostaną odrzucone oferty nieuzupełnione lub uzupełnione z błędami.

#### 4. SPOSÓB OCENY OFERTY I SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie złożonych dokumentów i oświadczeń na zasadzie spełnia / nie spełnia.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3.4, nie będą oceniane oferty nie spełniające wymagań, o których mowa w ust. 3.1 - 3.4, a oferenci którzy je złożyli zostaną wykluczeni z postępowania.

#### 3. Kryterium oceny ofert:

##### 1) Ocena według przedstawionych poniżej kryteriów i zasad oceny:

**Wszystkie złożone oferty będą podlegały ocenie w 4 kategoriach.** Kategorie, według których oceniane będą oferty:

**Kategoria I – doświadczenie w prowadzeniu działalności o zbliżonym charakterze do zamierzonej w Przedmiocie Najmu:**

- a) Prowadzenie księgarni – od 0 do 5 pkt
- b) Prowadzenie kawiarni – od 0 do 5 pkt
- c) Organizacja lub współorganizacja wydarzeń kulturalnych – od 0 do 5 pkt
- d) Organizacja warsztatów dla różnych grup wiekowych/społecznych – od 0 do 5 pkt
- e) Tworzenie/współtworzenie inicjatyw lokalnych/społecznych – od 0 do 5 pkt

**Uwaga:**

**Należy złożyć oświadczenie o prowadzeniu uprzednio działalności o zbliżonym charakterze wskazujące okres jej prowadzenia oraz przedłożyć materiały potwierdzające poszczególne działania**

# Krakowskie Biuro Festiwalowe

ul. Wygrana 2, 30 – 311 Kraków, tel.: +(48 12) 354 – 25 - 00, fax.: +(48 12) 354 – 25 - 01  
e-mail: poczta@biurofestiwalowe.pl, http://www.biurofestiwalowe.pl

**np. w mediach, ewentualne publikacje, rekomendacje, w zakresie prowadzonej dotychczas działalności Oferenta.**

*Jeden pełny rok potwierdzonej działalności w zakresie prowadzenia księgarni to 1 punkt, a co najmniej 5 pełnych lat to 5 punktów.*

*Jeden pełny rok potwierdzonej działalności w zakresie prowadzenia kawiarni to 1 punkt, a co najmniej 5 pełnych lat to 5 punktów.*

*Jedna potwierdzona organizacja lub współorganizacja wydarzenia kulturalnego to 1 punkt, a co najmniej 5 potwierdzonych organizacji lub współorganizacji wydarzeń kulturalnych to 5 punktów.*

*Jedna potwierdzona organizacja lub prowadzenie warsztatu to 1 punkt, a co najmniej 5 potwierdzonych organizacji lub prowadzenia warsztatów to 5 punktów.*

*Jedno potwierdzone zorganizowanie lub współorganizowanie inicjatywy lokalnej lub społecznej to 1 punkt, a co najmniej 5 potwierdzonych inicjatyw lokalnych to 5 punktów.*

*Oferent w tej kategorii może otrzymać od 0 do 25 pkt. Oferent musi określić typ prezentowanej działalności (określonej w literach od „a” do „e”).*

**Kategoria II – edukacyjny, kulturalny, prospołeczny wpływ prowadzonej działalności na konsumentów/odbiorców:**

**Uwaga:**

**W osobnym oświadczeniu należy opisać i należy udokumentować (np. rekomendacje, certyfikaty, nagrody) wpływ dotychczas prowadzonej działalności na konsumentów/odbiorców (na mieszkańców, wybrane grupy społeczne, dzieci, seniorów, rodziny, świadomość ekologiczną itp.).**

*Oferent w tej kategorii może otrzymać od 0 do 10 punktów. Punktowane będą oferty potwierdzające znaczny wpływ prowadzonej przez Oferenta działalności na konsumentów/odbiorców w obszarze edukacja, kultura, prospołeczność.*

**Kategoria III – opis planowanej działalności księgarni w Lokalu:**

**Uwaga:**

**W osobnym oświadczeniu należy opisać w maksymalnie 10 punktach założenia działalności księgarni, plany jej rozwoju i charakter księgozbioru**

*Oferent w tej kategorii może otrzymać 0 do 10 pkt. Szczególnie wysoko punktowane będą oferty uwzględniające potrzeby seniorów, rodziców i dzieci.*

**Kategoria IV - przedstawienie koncepcji organizowanych przez Oferenta wydarzeń w Przedmiocie Najmu (np. spotkań autorskich, wystaw, dyskusji itp.):**

**Uwaga:**

**W osobnym oświadczeniu należy przedstawić koncepcję i opis co najmniej 10 zróżnicowanych tematycznie rodzajów wydarzeń lub warsztatów możliwych do zrealizowania przez Oferenta w**



# Krakowskie Biuro Festiwalowe

ul. Wygrana 2, 30 – 311 Kraków, tel.: +(48 12) 354 – 25 - 00, fax.: +(48 12) 354 – 25 - 01  
e-mail: poczta@biurofestiwalowe.pl, http://www.biurofestiwalowe.pl

**Przedmiocie Najmu, skierowanych do mieszkańców, mających na celu przyciągnięcie i aktywizację odwiedzających Przedmiot Najmu.**

*Oferent w tej kategorii może otrzymać od 0 do 15 pkt. Szczególnie wysoko punktowane będą wydarzenia mające na celu edukacyjny, kulturalny i prospołeczny wpływ na odbiorców.*

- 2) Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie oferta spełniająca wszystkie wymagania, o których mowa w punktach ust. 3 – 4 Regulaminu, z najwyższą liczbą uzyskanych punktów, liczonych jako suma punktów uzyskanych w poszczególnych czterech kategoriach. W przypadku gdyby w wyniku oceny złożonych w przedmiotowym postępowaniu ofert dwie lub więcej ofert uzyskało jednakową, najwyższą liczbę punktów, za najkorzystniejszą uznana będzie oferta, która w kategorii III i IV (w sumie) uzyskała najwyższą liczbę punktów.

## 5. TERMIN I SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w nieprzezroczystej i trwale zamkniętej kopercie lub opakowaniu.
2. Na kopercie lub opakowaniu należy umieścić następujące informacje:

<p><b>Nazwa i adres Oferenta (ewentualnie pieczęć)</b>  <b>Krakowskie Biuro Festiwalowe</b>  <b>ul. Wygrana 2</b>  <b>30–311 Kraków</b>  <u><b>WYNAJEM POWIERZCHNI na os. Zgody 7/11 W KRAKOWIE</b></u>    DP-011-4/2021</p>
--

3. Termin i miejsce składania ofert : **do dnia 15 lipca 2021 .r. (czwartek) do godz. 12:00**, w siedzibie Krakowskiego Biura Festiwalowego, ul. Wygrana 2, 30-311 Kraków, sekretariat Biura, parter. Godziny pracy sekretariatu: od poniedziałku do piątku od 8.30 – 16.30. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty.
4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 15 lipca 2021 r. o godz. 12:30 (posiedzenie niejawne).
5. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu do składania ofert.
6. Zmiany dokonuje się przez złożenie oferty w zmienionym zakresie, która musi odpowiadać wszystkim zasadom określonym w niniejszych wymaganiach, a koperta dodatkowo musi być oznaczona napisem ZMIANA.
7. Wycofania dokonuje się na wniosek Oferenta, podpisany przez osoby/ę upoważnione/ą do jego reprezentowania, co winno być udokumentowane odpisem z właściwego rejestru (ewentualnie dodatkowo pełnomocnictwem).

# Krakowskie Biuro Festiwalowe

ul. Wygrana 2, 30 – 311 Kraków, tel.: +(48 12) 354 – 25 - 00, fax.: +(48 12) 354 – 25 - 01  
e-mail: poczta@biurofestiwalowe.pl, http://www.biurofestiwalowe.pl

## 6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Niniejszy regulamin dostępny jest na stronie internetowej Organizatora oraz w jego siedzibie.
2. Ogłoszenie o postępowaniu zostało zamieszczone na stronie internetowej Organizatora [www.kbf.krakow.pl](http://www.kbf.krakow.pl) oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora.
3. O rozstrzygnięciu postępowania Organizator niezwłocznie poinformuje pisemnie wszystkich, którzy złożyli oferty w niniejszym postępowaniu. Informacja o rozstrzygnięciu postępowania zostanie także zamieszczona na stronie internetowej Organizatora i na tablicy ogłoszeń w jego siedzibie.
4. Oferent, którego oferta została wybrana za najkorzystniejszą zostanie zaproszony do podpisania umowy najmu.
5. W sytuacji gdy wybrany Oferent będzie się uchylać od zawarcia umowy Organizator, po skierowaniu do wybranego Oferenta pisemnego wezwania do podpisania umowy i wyznaczeniu terminu co najmniej 3 dniowego, jest uprawniony do wyboru najkorzystniejszej oferty spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzenia ponownej oceny złożonych ofert.
6. Oferent, biorący udział w niniejszym postępowaniu związany jest swoją ofertą w terminie do 30 dni od dnia przekazania mu przez Organizatora informacji o rozstrzygnięciu postępowania.
7. Organizator zastrzega możliwość zmiany ogłoszenia lub warunków udziału w niniejszym postępowaniu, a także w przypadku zaistnienia istotnych okoliczności – zamknięcia postępowania bez wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnienia postępowania. W takiej sytuacji Oferentom nie przysługują w stosunku do Organizatora jakiegokolwiek roszczenia.
8. Załączniki do niniejszego Regulaminu stanowią jego integralną część.

### Lista załączników:

- 1) Szczegółowy opis Przedmiotu Najmu;
- 2) Formularz oferty;
- 3) Istotne postanowienia umowy najmu;

Powyższe załączniki stanowią integralną część regulaminu.

Kraków, dnia 6 lipca 2021 r.

Dyrektor Krakowskiego Biura Festiwalowego

DYREKTOR  
Izabela Błaszczyk