

Regulamin postępowania prowadzonego w trybie przetargu pisemnego na:

NAJEM POWIERZCHNI
- INDYWIDUALNYCH POMIESZCZEŃ HANDLOWO USŁUGOWYCH I MAGAZYNOWYCH,
NR 02, 03, 04, 07
W CENTRUM KONGRESOWYM ICE KRAKÓW

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Organizatorem przetargu jest **Krakowskie Biuro Festiwalowe** z siedzibą w Krakowie, ul. Wygrana 2, 30-311 Kraków, NIP 6761787436, REGON: 351210040, tel.12 354 25 00, fax: 12 354 25 01, e-mail: poczta@kbf.krakow.pl.
2. Celem niniejszego postępowania jest wyłonienie Najemcy/ów czterech powierzchni znajdujących się w Centrum Kongresowym ICE Kraków opisanych poniżej w rozdziale III ust. 1 Regulaminu.
3. Przetarg organizowany jest na podstawie art. 70¹ i następnych ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.).
4. Z zastrzeżeniem rozdziału VII oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, wezwania oraz informacje mogą przekazywane być elektronicznie, faksem lub pisemnie na adres Organizatora wskazany w ust.1. W przypadku przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji faksem lub elektronicznie każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
5. Osobą upoważnioną do kontaktu w ramach niniejszego postępowania jest:

Weronika Wirtel, tel. 513 099 612, e-mail weronika.wirtel@kbf.krakow.pl.

II. DEFINICJE

Na potrzeby niniejszego Regulaminu, wprowadza się następujące definicje pojęć:

1. **Cena wywoławcza** – cena w wysokości przed opodatkowaniem podatkiem od towarów i usług, stanowiąca rynkową wartość czynszu najmu za Lokale, a zarazem stawkę minimalną czynszu najmu za Lokale, od której rozpoczyna się Postępowanie Przetargowe.
2. **„ICE Kraków” – „Centrum Kongresowe ICE Kraków”** – kompleks budynków, budowli i urządzeń, jak i nieruchomości, na których się one znajdują pod adresem Kraków 30 – 302, ul. Marii Konopnickiej 17;
3. **Lokale / Przedmiot Najmu /Przedmiot Postępowania** – cztery pomieszczenia o łącznej powierzchni 226,16 metrów kwadratowych (których rzut i opis przedstawia Załącznik numer 1 do niniejszego Regulaminu), znajdujące się w Centrum Kongresowym ICE Kraków;
4. **Przetarg** lub **Postępowanie Przetargowe** – procedura prowadząca do zawarcia umowy uregulowana w przepisach art. 70¹ - 70⁵ Kodeksu cywilnego, mająca na celu wyłonienie Najemcy, który w ramach przedmiotowego postępowania złoży najkorzystniejszą ofertę na najem Lokalu/i;
5. **Oferent** – podmiot będący osobą fizyczną posiadającą pełną zdolność do czynności prawnych lub osobą prawną lub jednostką organizacyjną niebędącą osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, który w sposób ważny i skuteczny przystąpił do Przetargu;
6. **Oferta** – oświadczenie woli zawarcia umowy zgodnie z Regulaminem Przetargu, złożone w formie pisemnej, według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 2 i nr 2A** do Regulaminu;
7. **Oferta częściowa** – oferta obejmująca część Przedmiotu Najmu, tj. mniej niż cztery Lokale,

8. **Organizator** lub **Wynajmujący** – Krakowskie Biuro Festiwalowe z siedzibą w Krakowie, ul. Wygrana 2, 30 – 311 Kraków, gminna instytucja kultury wpisana do rejestru instytucji kultury, prowadzonego przez Gminę Kraków, pod numerem: 19, numer identyfikacji podatkowej: 676-17-87-436, REGON: 351210040, telefon: 0 12 354-25-01, adres poczty elektronicznej: poczta@kbf.krakow.pl.
9. **Regulamin** – niniejszy regulamin.
10. **Umowa Najmu** – umowa w rozumieniu przepisu art. 659 § 1 Kodeksu cywilnego, na podstawie której wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

III. PRZEDMIOT POSTĘPOWANIA

1. Przedmiot postępowania składa się z czterech części. Przedmiotem postępowania jest najem czterech pomieszczeń o łącznej powierzchni 226,16 m² w Centrum Kongresowym ICE Kraków, zlokalizowanych przy ul. Marii Konopnickiej 17 w Krakowie, według poniższej specyfikacji:
 - A. **Lokal 02**
Powierzchnia: 85,63 m²
Przeznaczenie: wynajem pomieszczenia handlowego lub usługowego
Opis: lokal komercyjny zlokalizowany na parterze od strony ulicy Barskiej, przy południowo-wschodniej fasadzie budynku. Lokal jest w pełni niezależny z własnym wejściem od strony placu przy ICE Kraków oraz z pasażu, blisko węzła komunikacyjnego Rondo Grunwaldzkie. Wejście możliwe także z foyer ICE Kraków. Lokal jest przeszklony z dwóch stron – od wschodu i od południa.
Dostępne media: energia elektryczna, sieć wodno-kanalizacyjna, instalacja ciepła i chłodu zintegrowana z systemami budynku.
 - B. **Lokal 03**
Powierzchnia: 63,10 m²
Przeznaczenie: wynajem pomieszczenia handlowego lub usługowego
Opis: lokal komercyjny zlokalizowany na parterze budynku. Wejście możliwe z foyer ICE Kraków a także niezależnym wejściem od strony przejścia podziemnego. Blisko węzła komunikacyjnego Rondo Grunwaldzkie. Od strony przejścia podziemnego. Wykończony szklaną elewacją.
Dostępne media: energia elektryczna, instalacja wentylacyjna, klimatyzacja, instalacja ciepła i chłodu zintegrowana z systemami budynku.
 - C. **Lokal 04**
Powierzchnia: 31,14 m²,
Przeznaczenie: wynajem pomieszczenia handlowego lub usługowego
Opis: lokal komercyjny zlokalizowany na parterze budynku. Wejście możliwe z foyer ICE Kraków a także niezależnym wejściem od strony przejścia podziemnego. Blisko węzła komunikacyjnego Rondo Grunwaldzkie. Wykończony szklaną elewacją.
Dostępne media: energia elektryczna, instalacja wentylacyjna, klimatyzacja, instalacja ciepła i chłodu zintegrowana z systemami budynku
 - D. **Lokal 07**
Powierzchnia: 46,29 m²
Przeznaczenie: wynajem pomieszczenia magazynowego
Opis: lokal komercyjny zlokalizowany na parterze w przejściu podziemnym. Wejście do lokalu możliwe od strony przejścia

Dostępne media: podziemnego. Wykończony szklaną elewacją od strony przejścia podziemnego. Blisko węzła komunikacyjnego Rondo Grunwaldzkie energia elektryczna

2. Usytuowanie oraz opis Lokali przeznaczonych na wynajem stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu. Szczegółowa dokumentacja do wglądu w siedzibie Organizatora, po uprzednim uzgodnieniu z osobą wskazaną w rozdziale I ust.5 niniejszego Regulaminu.
3. Istnieje możliwość zapoznania się z Lokalami codziennie w godzinach od 9:00 do 13:30, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu z osobą wskazaną w rozdziale I ust. 5 niniejszego Regulaminu.
4. ICE Kraków jest nowoczesnym obiektem światowej klasy, spełniającym wymagania międzynarodowych organizacji kongresowych oraz najwyższe standardy akustyki i mechaniki widowiskowej. Obiekt zaprojektowano tak, aby mógł gościć wszelkiego rodzaju kongresy, konferencje, koncerty, spektakle teatralne, wystawy i inne prestiżowe wydarzenia kulturalne oraz społeczne. ICE Kraków, mogące pomieścić we wszystkich przestrzeniach łącznie 3200 uczestników, dysponuje także Zespołem Sal Konferencyjnych z regulowanymi przesuwanymi ściankami, ścianami akustycznymi, przeszklonym trypoziomowym foyer z widokiem na Wawel i powierzchniami pomocniczymi. Wokół ICE Kraków powstał specjalny układ komunikacyjny obejmujący parkingi naziemne, terminal autobusowy i mikrobusowy, plac dla wozów transmisyjnych oraz dwupoziomowy parking podziemny dla 360 samochodów. Dojazd z lotniska zajmuje około 20 minut, a z dworca kolejowego i autobusowego dotrzeć można do ICE zaledwie w kwadrans. Zaprojektowano obiekt z funkcją usługową jako kontynuacją kształtowania struktury miejskiej wzdłuż ciągu ulic: Konopnickiej, Monte Cassino. Szczegółowy opis całości obiektu znajduje się na stronie internetowej www.icekrakow.pl.
5. Na mocy umowy dzierżawy zawartej w dniu 30 stycznia 2015 r. między Gminą Miejską Kraków a Organizatorem, Gmina Miejska Kraków oddała Organizatorowi w dzierżawę na czas nieoznaczony ICE Kraków.

IV. CENA WYWOŁAWCZA

Cena wywoławcza, tj. minimalna miesięczna wysokość zaproponowanego czynszu wynosi:

- 1) Lokal nr 02 – **129,30 zł / 1 m² / miesiąc**,
tj. **11 071,96 netto / miesiąc** /słownie: *jedenaste tysięcy siedemdziesiąt jeden złotych 96/100/*
- 2) Lokal nr 03 – **127,33 zł / 1 m² / miesiąc**,
tj. **8 034,52 zł netto / miesiąc** /słownie: *osiem tysięcy trzydzieści cztery złote 52/100/*,
- 3) Lokal nr 04 – **127,33 zł / 1 m² / miesiąc**,
tj. **3 965,05 zł netto / miesiąc** /słownie: *trzy tysiące dziewięćset sześćdziesiąt pięć złotych 05/100/*, tj.
- 4) Lokal nr 07 – **72,76 zł / 1 m² / miesiąc**,
tj. **3 368,06 zł netto / miesiąc** /słownie: *trzy tysiące trzysta sześćdziesiąt osiem złotych 06/100/*,

V. WARUNKI NAJMU, ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY NAJMU

Szczególne warunki korzystania z Lokali określać będzie umowa najmu pomiędzy Organizatorem a zwycięzcą Przetargu, której istotne postanowienia stanowią Załącznik nr 3 do Regulaminu.

Okres obowiązywania umowy

1. Umowa najmu zostanie zawarta **na czas określony, tj. od dnia zawarcia umowy najmu (nie wcześniej jednak niż od dnia 1 lutego 2022 roku) do dnia 31 stycznia 2027 roku.**

Stawka czynszowa i inne opłaty

2. Zapłata czynszu i innych opłat wynikających z umowy następuje z góry, do 21 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. Pierwsza waloryzacja zostanie dokonana w 2023 roku.
4. Zmiana wysokości stawki czynszowej, w wyniku waloryzacji nie wymaga wypowiedzenia warunków Umowy Najmu. 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 Lokali.
6. W skład czynszu najmu za każdy Lokal wchodzi następujące usługi składowe: najem powierzchni, utrzymanie powierzchni wspólnych w zakresie ochrony i całorocznego utrzymania porządku powierzchni wspólnych.
7. Do czynszu najmu zostanie doliczona również kwota należnego podatku od nieruchomości.
8. Oprócz zapłaty czynszu Najemca zobowiązany jest do uiszczania tzw. opłat eksploatacyjnych (rozliczanych w okresach miesięcznych, płatnych w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury wystawionej przez Wynajmującego):
 - a) z tytułu zużycia energii elektrycznej, płatnej w okresach miesięcznych ustalonej w oparciu o faktycznie ponoszone koszty zużycia mediów na podstawie odczytów z subliczników;
 - b) miesięcznej opłaty ryczałtowej z tytułu dostawy ciepła oraz chłodu do Lokali nr 02, 03 i 04 obliczonej według stawki **8,00 zł netto** (słownie: *osiem złotych 00/100 netto*) za 1 m² powierzchni Lokali 02, 03 i 04;
 - c) miesięcznej opłaty ryczałtowej z tytułu zużycia wody bieżącej i odprowadzania ścieków obliczonej zgodnie z Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody;
 - d) miesięcznej opłaty ryczałtowej z tytułu stałego wywozu generowanych przez Najemcę odpadów komunalnych w wysokości **58,20 zł netto** (słownie: *pięćdziesiąt osiem złotych i 20/100 netto*).

W razie zmiany opłat odprowadzanych do dostawców mediów/usług wskazanych w ppkt. b), c) i d), wyżej wymienione opłaty ryczałtowe mogą ulec zmianie, bez konieczności wypowiedzenia umowy najmu. Wynajmujący zobowiązany jest jednak, do pisemnego powiadomienia Najemcy o nowej wysokości opłaty, podając w powiadomieniu termin jej obowiązywania.

9. Wynajmujący zastrzega, iż w okresie grzewczym występuje konieczność dogrzewania lokali instalacją elektryczną na koszt Najemcy.

Kaucja

10. Najemca zobowiązany jest do wpłaty kaucji na rachunek bankowy Wynajmującego podany w przyszłej Umowie Najmu. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i wynosić będzie 300% miesięcznej stawki czynszu najmu netto zaokrąglonej do pełnych złotych. Kaucja musi przez cały okres trwania stosunku najmu obejmować określoną w Umowie wysokość. Wynajmujący wezwie pisemnie

Najemcę do uzupełnienia kwoty kaucji. Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia kaucji w terminie 7 dni od wezwania.

Niedozwolone formy działalności

11. W Lokalu nie mogą być prowadzone następujące rodzaje działalności:

- a) punkt sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop, agencja towarzyska lub klub nocny typu go-go oferujący występy artystyczne w zakresie tańca erotycznego, striptizu, itp.;
- b) w zakresie wypożyczania elektrycznych pojazdów trójkołowych napędzanych silnikiem elektrycznym;
- c) w zakresie gier hazardowych;
- d) sprzedaż dopalaczy i innych tego typu substancji pochodzenia naturalnego lub syntetycznego działających na ośrodkowy układ nerwowy w sposób zbliżony do działania substancji psychotropowych i odurzających oraz sprzedaż środków zastępczych nie będących żywnością (dopalacze i inne tego typu substancje);
- e) sprzedaż napojów alkoholowych;
- f) działalność powszechnie uznana za nieetyczną, sprzeczną z zasadami współżycia społecznego i dobrymi zwyczajami handlowymi;
- g) działalność naruszająca ciszę nocną;
- h) działalność gastronomiczna;
- i) działalność produkcyjna.

Zmiana Wynajmującego

12. Najemca przyjmuje do wiadomości, iż za zgodą Wynajmującego oraz Gminy Miejskiej Kraków, możliwym będzie zastąpienie Wynajmującego - Strony niniejszej Umowy przez podmiot trzeci, w trakcie trwania stosunku najmu, a Najemca nie będzie wnosił w tej kwestii żadnych zastrzeżeń.

VI. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Ofertę może złożyć każdy podmiot, który na wynajmowanej powierzchni w ICE Kraków zobowiąże się do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na **sprzedaży towarów i/lub świadczeniu usług, a dedykowanej gościom ICE Kraków**, w szczególności uczestnikom konferencji, koncertów, spektakli teatralnych, wystaw, targów itp., a także turystom, w szczególności polegającej na sprzedaży asortymentu najwyższej jakości i/lub świadczeniu usług o najwyższym standardzie, korespondujących z wizerunkiem obiektu. Lokal 07 może zostać wynajęty w **celu magazynowania przedmiotów** związanych z wykonywaniem działalności wskazanej w zdaniu poprzedzającym. Organizator zastrzega sobie prawo do odrzucenia oferty i wykluczenia z postępowania oferenta deklarującego prowadzenie działalności, innej niż określonej w zdaniach poprzedzających.
2. Ofertę w niniejszym przetargu może złożyć wyłącznie podmiot, który spełnia łącznie następujące wymogi:
 - a) prowadzi co najmniej przez 3 lata do chwili złożenia oferty działalność gospodarczą zbliżoną w swym zakresie do deklarowanej działalności, jaką zamierza wykonywać w Lokalu;
 - b) dysponuje ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej ważnym na dzień złożenia oferty;
 - c) nie pozostaje na dzień złożenia oferty w zwłoce z zapłatą jakichkolwiek należności względem Organizatora lub Gminy Miejskiej Kraków z jakiegokolwiek tytułu na dzień złożenia Oferty;

- d) nie zalega z płatnościami należności publicznoprawnych, w tym składek z tytułu ubezpieczeń społecznych i ubezpieczenia zdrowotnego lub z tytułu wszelkich zobowiązań podatkowych;
- 3. Oferta na Lokal 07 może zostać złożona jedynie łącznie z ofertą na przynajmniej jeden z pozostałych Lokali w niniejszym Przetargu lub przez podmiot, który prowadzi działalność gospodarczą w ICE Kraków.
- 4. W przypadku lokalu 07, przez działalność gospodarczą, o której mowa w ust. 1 oraz 2 pkt a) i b) należy rozumieć działalność gospodarczą, którą Oferent prowadzi lub zamierza prowadzić w ICE Kraków i na potrzeby której chce nająć lokal magazynowy.

VII. TERMIN I SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

- 1. Przedmiot postępowania składa się z czterech części. W celu przystąpienia do Przetargu należy złożyć ofertę w formie pisemnej na co najmniej jedną część Przedmiotu postępowania, tj. przynajmniej jeden Lokal, według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 2** do Regulaminu, z zastrzeżeniem rozdziału VI ust. 3.
- 2. Szczegóły Oferty należy przedstawić w **Załączniku nr 2A**.
- 3. Każdy oferent może złożyć jedną ofertę na poszczególłą część Przetargu.
- 4. Organizator dopuszcza możliwość złożenia ofert na więcej niż jedną część Przedmiotu postępowania, o którym mowa w rozdziale III ust. 1. W takiej sytuacji Oferta może zostać złożona na dwa sposoby:
 - a) W jednej kopercie/opakowaniu więcej niż jedna oferta częściowa: jeden zbiorczy Załącznik nr 2 oraz Załączniki nr 2A w liczbie odpowiadającej liczbie Lokali, których dotyczy oferta, dla każdego Lokalu oddzielnie; lub
 - b) W osobnych kopertach/opakowaniach: jeden Załącznik nr 2 i jeden Załącznik nr 2A dla danego Lokalu.

Niezależnie od sposobu złożenia Oferty, należy załączyć dokumenty wskazane w ust. 6.

- 5. Aby złożyć Ofertę na całość Przedmiotu postępowania, należy złożyć ofertę na cztery części Przetargu.
- 6. Dokumenty niezbędne do złożenia Oferty:
 - 1) **FORMULARZ OFERTY** – zgodnie z **Załącznikiem numer 2** oraz podpisany przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta, zawierający m.in.:
 - a) **Oświadczenie** Oferenta o zapoznaniu się z Regulaminem i załącznikami do niego oraz o akceptacji Regulaminu wraz z załącznikami;
 - b) **Oświadczenie** Oferenta o niezaleganiu z płatnościami na rzecz Organizatora oraz Gminy Miejskiej Kraków z jakiegokolwiek tytułu na dzień złożenia Oferty;
 - c) **Oświadczenie** Oferenta o niezaleganiu z płatnościami należności publicznoprawnych, w tym składek z tytułu ubezpieczeń społecznych i ubezpieczenia zdrowotnego, a także z tytułu wszelkich zobowiązań podatkowych;
 - d) **Oświadczenie** Oferenta, że zapoznał się z informacją w zakresie procedury przetwarzania danych osobowych przez Organizatora, to jest z klauzulą informacyjną Organizatora, zawartą w Rozdziale nr IX Regulaminu;
 - e) **Oświadczenie** Oferenta o tym, że nie pozostaje w związku małżeńskim ani też w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli z członkami komisji przeprowadzającej niniejszej postępowanie, jak również z pracownikami Organizatora i Gminy Miejskiej Kraków; zarazem jeśli Oferentem jest podmiot działający przez swoje organy (np. zarząd), wówczas powyższe oświadczenie winno zostać złożone przez

wszystkich członków organu zarządzającego danym podmiotem, a w przypadku podmiotu reprezentowanego przez wspólników – przez wszystkich wspólników uprawnionych do reprezentacji danego podmiotu. Powyższe oświadczenie winien również złożyć pełnomocnik, jeśli będzie występować w postępowaniu;

- 2) **SZCZEGÓŁY OFERTY CZĘŚCIOWEJ** - zgodnie z **Załącznikiem nr 2A**, oraz podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta (jeżeli Oferta dotyczy więcej niż jednej części przetargu, należy dołączyć oddzielny dokument dla każdej z tych części), zawierające m.in.:
 - a) **Oświadczenie** Oferenta o rodzaju działalności, którą zamierza prowadzić w Lokalu oraz dotyczące jego doświadczenia w prowadzeniu działalności o zbliżonym charakterze (dla oceny w Kategorii I)
 - b) **Oświadczenie** oferenta o liczbie lokali na terenie Miasta Kraków, w których Oferent prowadzi działalność gospodarczą o zbliżonym charakterze, wskazujące adresy tych lokali (dla oceny w Kategorii II);
 - c) **Potwierdzenie załączenia** Próbek zdjęciowych produktów i sprzętu /co najmniej 10/ lub szczegółowego opisu / wizualizacji usług dostępnych w ramach działalności, która będzie prowadzona w Lokalach, (dla oceny w Kategorii III)
 - d) **Potwierdzenie załączenia** Koncepcji wyposażenia, ekspozycji asortymentu dostępnego w ramach działalności oraz jakości obsługi, która będzie prowadzona w przedmiocie najmu (dla oceny w Kategorii IV)
 - e) **Oświadczenie** o oferowanej miesięcznej stawce czynszu najmu Lokalu w wysokości netto (dla oceny w Kategorii V)
 - f) **Oświadczenie** o posiadaniu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, ważnego na dzień złożenia oferty.
- 3) **DOKUMENT POTWIERDZAJĄCY FORMĘ PRAWNĄ PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI** (nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność w oparciu o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej); w przypadku spółki cywilnej należy natomiast przedłożyć umowę tej spółki (w egzemplarzu oryginalnym lub w formie kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza lub w formie kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez występującego w imieniu danego podmiotu adwokata lub radcę prawnego);
- 4) **PEŁNOMOCNICTWO** do reprezentowania Oferenta w postępowaniu, jeżeli osoba reprezentująca dany podmiot w przedmiotowym postępowaniu nie jest wskazana jako upoważniona do jego reprezentacji we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej lub w umowie spółki cywilnej; pełnomocnictwo należy przedłożyć w egzemplarzu oryginalnym lub w formie kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza lub w formie kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez występującego w imieniu danego podmiotu adwokata lub radcę prawnego (*dokument składany jeżeli dotyczy*);
7. Oferent powinien ponumerować każdą zapisaną stronę oferty oraz wpisać ilość stron w formularzu oferty.
8. Organizator może wezwać Oferentów, którzy nie złożyli dokumentów, o których mowa powyżej lub złożyli je z błędami, do uzupełnienia w wyznaczonym terminie danej Oferty. Z postępowania zostaną odrzucone oferty nieuzupełnione lub uzupełnione z błędami.
9. Ofertę należy złożyć w nieprzezroczystej i trwale zamkniętej kopercie lub opakowaniu.
10. Na kopercie lub opakowaniu należy umieścić następujące informacje:

Nazwa i adres Oferenta (ewentualnie pieczęć)
Krakowskie Biuro Festiwalowe
ul. Wygrana 2
30-311 Kraków

NAJEM POWIERZCHNI
- INDYWIDUALNYCH POMIESZCZEŃ HANDLOWO USŁUGOWYCH I
MAGAZYNOWYCH,
NR 02, 03, 04, 07
W CENTRUM KONGRESOWYM ICE KRAKÓW

numer postępowania: DP-011-1/2022

11. Termin i miejsce składania Ofert: **do dnia 24 stycznia 2022 roku (poniedziałek) do godz. 12:00.** w siedzibie Krakowskiego Biura Festiwalowego, ul. Wygrana 2, 30-311 Kraków, sekretariat, parter (liczy się data wpływu Oferty do ww. siedziby Organizatora). Godziny pracy sekretariatu Organizatora: od poniedziałku do piątku od 8.00 – 16.00.
12. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty.
13. Otwarcie Ofert nastąpi w dniu **24 stycznia 2022 roku** o godz. **12:30** (na posiedzeniu niejawnym).
14. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną Ofertę przed upływem terminu do składania Ofert.
15. Zmiany Oferty 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.
16. Wycofania Oferty dokonuje się na wniosek Oferenta, podpisany przez osoby/ę upoważnione/ą do jego reprezentowania, co winno być udokumentowane odpisem z właściwego rejestru (z wyjątkiem określonym w ust. 6 punkt 3) powyżej), ewentualnie dodatkowo pełnomocnictwem.

VIII. OCENA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W PRZETARGU I OCENA OFERT

1. Postępowanie Przetargowe będzie prowadzić komisja w składzie: Weronika Wirtel, Piotr Krążala, Patrycja Szepczyńska.
2. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie złożonych dokumentów i oświadczeń na zasadzie spełnia / nie spełnia.
3. Wszystkie złożone oferty będą podlegały ocenie w 5 kategoriach, tj.:

Kategoria I – doświadczenie w prowadzeniu działalności o zbliżonym charakterze do zamierzonej w Przedmiocie najmu oraz jej renoma oraz rozpoznawalność/popularność wśród konsumentów

Należy złożyć oświadczenie o prowadzeniu uprzednio działalności gospodarczej o zbliżonym charakterze wskazujące okres jej prowadzenia oraz przedłożyć ewentualną dokumentację obrazującą oddźwięk medialny/społeczny prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej Oferenta.

*Przy ustalaniu oceny punktowej w przedmiotowej kategorii, pod uwagę brane będą doświadczenie – okres prowadzenia działalności gospodarczej zbliżonej do zamierzonej w Przedmiocie najmu oraz skala udokumentowanego medialnego/społecznego pozytywnego oddźwięku dotychczasowej działalności Oferenta. Złożona oferta może otrzymać **do 10 pkt** w przedmiotowej kategorii.*

Kategoria II – niemasowość działalności

Należy złożyć oświadczenie o liczbie lokali na terenie miasta Kraków, w których Oferent prowadzi działalność gospodarczą o zbliżonym charakterze do tej planowanej w ICE Kraków, wskazujące adresy tych lokali.

*Punktowane będą szczególnie oferty działalności gospodarczej o charakterze niemasowym, tzn. o niewielkiej liczbie lokali na terenie miasta Kraków. Złożona oferta może otrzymać **do 10 pkt** w przedmiotowej kategorii.*

Kategoria III – różnorodność i unikatowość asortymentu lub usług

Należy przedstawić próbki zdjęciowe, co najmniej 10, najbardziej reprezentatywnych spośród produktów, które Oferent zamierza rozpowszechnić w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w Przedmiocie najmu lub próbki zdjęciowe sprzętu wykorzystywanego do wykonywania usług oraz opis/wizualizacje usług, które mają być świadczone

*Punktowane będą szczególnie krótkie serie i przedmioty lub usługi jedyne w swoim rodzaju, niedostępne dla masowego odbiorcy, wartościowy design i kreacje unikatowe, produkty renomowanych marek, premium, eko/bio. Dostosowane do indywidualnych potrzeb klienta, przygotowywane na zamówienie. Łączenie tradycji z nowoczesnością. Produkty lub usługi powinny być wysokiej jakości oraz cechować się innowacyjnością w wybranej branży. Złożona oferta może otrzymać **do 10 pkt** w przedmiotowej kategorii.*

Kategoria IV – koncepcja wyposażenia, ekspozycji asortymentu i jakości obsługi w ramach działalności, która będzie prowadzona w Przedmiocie najmu

Należy przedstawić koncepcję wyglądu wnętrza Przedmiotu najmu i sposobu ekspozycji asortymentu, a także planowaną obsługę działalności, w tym liczbę zatrudnionych osób, projekt uniformu, wymagania dotyczące znajomości języków obcych potencjalnego personelu.

*Punktowane będą szczególnie oferty prezentujące unikalny koncept oraz niebanalne wydarzenia promocyjne, a także najwyższe standardy jakości obsługi. Złożona oferta może otrzymać **do 10 pkt** w przedmiotowej kategorii.*

Kategoria V – cena

Oferent zobowiązany jest wskazać w ofercie wysokość kwoty czynszu netto za 1 miesiąc korzystania z każdego z Lokali za 1 m². Minimalna wysokość miesięcznej kwoty czynszu netto za 1 m² dla poszczególnych Lokali została określona w rozdziale IV. Oferent zobowiązany jest do wskazania kwoty czynszu w zaokrągleniu do 1 zł.

*Za każdy 1 zł oferowanej kwoty czynszu ponad minimalną wysokość czynszu, Oferent otrzyma **0,5 pkt** w przedmiotowej kategorii. W powyższej kategorii oferta uzyskać może **maksymalnie 20 pkt**.*

4. W przypadku Lokalu nr 07, przez działalność gospodarczą, której dotyczy ocena w Kategoriach I-IV, należy rozumieć działalność gospodarczą, którą Oferent prowadzi lub zamierza prowadzić w ICE Kraków i na potrzeby której chce nająć lokal magazynowy,
5. Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie oferta spełniająca wszystkie wymagania, o których mowa w rozdziale VI I VIII Regulaminu, z najwyższą liczbą uzyskanych punktów, liczonych jako suma punktów uzyskanych w poszczególnych pięciu 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, w której zaoferowano najwyższą kwotę czynszu.
6. Jeżeli pomimo tego w postępowaniu nie będzie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że Oferenci zaoferowali jednakową kwotę czynszu, Organizator wezwie tych Oferentów do złożenia w określonym terminie ofert dodatkowych w zakresie Kategorii V – cena. Oferenci składający oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen niższych niż w te, które zaproponowali w ofercie.

7. Zwycięzcą Przetargu na Lokal nr 07 może zostać wyłącznie zwycięzca Przetargu na przynajmniej jeden z Lokali lub podmiot prowadzący działalność gospodarczą w ICE Kraków.
8. Oferty, które nie będą spełniały wymagań określonych w rozdziale numer VI, jak również Oferty, w których nie zostanie podana stawka czynszu najmu lub, w których proponowana stawka czynszu najmu będzie niższa niż Cena wywoławcza – zostaną odrzucone.
9. Organizator zastrzega możliwość wykluczenia danego Oferenta z udziału w Przetargu, w szczególności jeżeli rodzaj działalności, którą dany podmiot zamierza prowadzić w Lokalu jest sprzeczny z zasadami współżycia społecznego, dobrymi obyczajami handlowymi lub też jeśli jest to działalność wymieniona w rozdziale V ust. 11 Regulaminu. W przypadkach określonych w niniejszym ustępie i w poprzedzającym – Oferentom nie przysługują w stosunku do Organizatora jakiegokolwiek roszczenia.

IX. RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1), dalej „**RODO**”, Organizator informuje, że:

- 1) administratorem danych osobowych Oferenta jest Wynajmujący, tj.: Krakowskie Biuro Festiwalowe z siedzibą przy ul. Wygranej 2, 30-311 Kraków, adres e-mail: pocza@kbf.krakow.pl, tel.: +48 12 354 25 00;
- 2) inspektorem ochrony danych osobowych w Krakowskim Biurze Festiwalowym jest Pan Łukasz Gajdecki, kontakt: rodo@kbf.krakow.pl;
- 3) dane osobowe Oferenta przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO – przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy;
- 4) odbiorcami danych osobowych Oferenta będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania (np. członkowie komisji przetargowej, podmioty, które wystąpiły o udostępnienie informacji publicznej); dane osobowe Oferenta będą przechowywane do zakończenia postępowania przetargowego lub do zakończenia realizacji i rozliczenia umowy zawartej w wyniku przetargu oraz w okresie niezbędnym do zabezpieczenia ewentualnych roszczeń przez okres 6 lat. Po upływie powyższego okresu dalsze przetwarzanie danych ograniczone zostanie wyłącznie do celów archiwalnych i tylko o ile obowiązek ich archiwizacji wynikać będzie z przepisów obowiązującego prawa;
- 5) obowiązek podania przez Oferenta danych osobowych bezpośrednio go dotyczących jest wymogiem związanym z udziałem w postępowaniu przetargowym;
- 6) w odniesieniu do danych osobowych Oferenta decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 7) Oferent posiada :
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Oferenta;
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych Oferenta. Skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania przetargowego ani zmianą postanowień umowy zawartej z wybranym Oferentem;
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO. Prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby

- fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego;
- d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy Oferent uzna, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Oferenta narusza przepisy RODO (adres do korespondencji: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa);
 - 8) Oferentowi nie przysługuje:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b), d) lub e) RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) **na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Oferenta jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO**

X. 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 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 Najmu, 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 ponownego Przetargu.
6. 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 takim przypadku, Oferentom nie przysługują w stosunku do Organizatora jakiegokolwiek roszczenia.
7. Załączniki do niniejszego Regulaminu stanowią jego integralną część.

Lista załączników:

Załącznik nr 1 – Opis Lokali

Załącznik nr 2 - Formularz oferty (wzór);

Załącznik nr 2A – Szczegóły oferty częściowej (wzór)

Załącznik nr 3 – Istotne postanowienia umowy;

Kraków, dnia 10 stycznia 2022 r.

Dyrektor Krakowskiego Biura Festiwalowego