

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 CENTRUM OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO PRZY UL. POWIŚLE W KRAKOWIE

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Organizatorem przetargu jest **Krakowskie Biuro Festiwalowe** (dalej: Organizator lub Wynajmujący) 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@biurofestiwalowe.pl
2. Osobami upoważnionymi do kontaktu w ramach niniejszego postępowania są: Małgorzata Tylek, tel. 513099643, e-mail: mtylek@biurofestiwalowe.pl oraz Tomasz Hołoj, tel. 504084547, e-mail: tholoj@biurofestiwalowe.pl.
3. Z zastrzeżeniem punktu 3.2, 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 ¹ i następnych ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U z 2018 r., poz. 1025)

2. PRZEDMIOT NAJMU

1. Przedmiotem postępowania jest **wynajem lokalu użytkowego gastronomicznego znajdującego się na parterze Centrum Obsługi Ruchu Turystycznego przy ul. Powiśle 11 w Krakowie, zwanego dalej: „CORT”, o powierzchni użytkowej 186,91 m²** zwany dalej: „Przedmiotem Najmu”. Szczegóły opis Przedmiotu Najmu stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu. Przedmiot Najmu nie stanowi odrębnej nieruchomości lokalowej, znajduje się w budynku CORT posadowionym na działkach nr 609/4, 609/7, 80/3, objętych księgami wieczystymi nr KR1P/00233459/9, KR1P/00514064/7, KR1P/00190243/8. Przedmiot Najmu jest podłączony do energii elektrycznej, Internetu, wyposażony w osobną toaletę oraz aneks kuchenny. Istnieje możliwość udostępnienia Najemcy ściśle określonej powierzchni deptaka – bezpośrednio sąsiadującego z CORT na potrzeby okresowego prowadzenia kawiarnianego ogródka, za dodatkową opłatą czynszową.
2. Przedmiot Najmu przeznaczony jest na prowadzenie działalności kulturalnej, gastronomicznej (kawiarnianej) i handlowej **z wyłączeniem usług z zakresu sprzedaży wycieczek. UWAGA: Przedmiot najmu nie jest dostosowany do prowadzenia usług restauracyjnych.**
3. Istnieje możliwość zapoznania się z Przedmiotem najmu codziennie w godzinach od 9:00 do 16:00, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu z osobą wskazaną w ust. 1.2 niniejszego Regulaminu.
4. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony **do dnia 31 grudnia 2021 roku. Wynajmujący dopuszcza przedłużenie okresu najmu o 3 kolejne lata**

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

tj. do dnia 31 grudnia 2024 r. w przypadku gdy Najemca będzie zainteresowany przebudową/remontem Przedmiotu Najmu na własny koszt i odpowiedzialność na potrzeby dostosowania go do świadczenia usług restauracyjnych, zgodnie w wymogami określonymi w przepisach prawa (w szczególności stosownie do wymogów SANEPIDu). Warunkiem koniecznym jest uzyskanie przez Wynajmującego uprzedniej zgody właściciela CORT – Gminy Miejskiej Kraków na przebudowę/remont CORT. Najemcy nie będzie przysługiwać roszczenie w stosunku do Wynajmującego o zwrot poniesionych nakładów.

5. Zapłata czynszu następuje z góry, do 10 dnia każdego miesiąca.
 - 1) 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.
 - 2) 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.
 - 3) 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. Opis Przedmiotu Najmu zawiera **Załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu.
7. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego należności z tytułu mediów i ochrony CORT, stosownie do treści **Załącznika nr 4** do niniejszego Regulaminu.
8. Szczegółowe warunki korzystania z Przedmiotu Najmu i CORT określać będzie umowa najmu, której istotne postanowienia stanowią **Załącznik nr 3** do niniejszego Regulaminu.

3. WYMAGANIA

1. **Ofertę składa się w formie pisemnej.** Każdy Oferent (Najemca) może złożyć tylko 1 ofertę.
2. Ofertę może złożyć każdy podmiot, który w Przedmiocie najmu zobowiąże się do prowadzenia działalności kulturalnej, gastronomicznej (w zakresie kawiarni) oraz handlowej. Przedmiot Najmu nie jest dostosowany do prowadzenia działalności restauracyjnej. Nie dopuszcza się prowadzenia w Przedmiocie Najmu działalności związanej ze sprzedażą wycieczek jak również działalności określonych w § 6 ust. 3 pkt 12 Załącznika nr 3 do Regulaminu (istotne postanowienia umowy). Organizator zastrzega sobie prawo do odrzucenia oferty i wykluczenia z postępowania Oferenta deklarującego prowadzenie działalności, określonej w zdaniu poprzedzającym.
3. Ofertę w niniejszym przetargu może złożyć wyłącznie podmiot prowadzący co najmniej przez 6 miesięcy do chwili złożenia oferty działalność gospodarczą zblizoną

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

w swym zakresie do deklarowanej działalności, jaką wykonywać zamierza w Centrum Obsługi Ruchu Turystycznego.

4. **Podmiot składający ofertę w niniejszym postępowaniu nie może zalegać z płatnościami na rzecz Organizatora z jakiegokolwiek tytułu.**
5. **Minimalna miesięczna wysokość zaproponowanego czynszu wynosi:**
 - **72,00 zł netto plus należny podatek VAT za miesiąc za jeden metr kwadratowy najmowanej powierzchni wewnątrz budynku CORT;**
6. **Stawka czynszu za miesiąc za jeden metr kwadratowy najmowanej powierzchni ogródka przy CORT wynosi 45,00 zł netto plus należny podatek VAT.**

UWAGA: Organizator dopuszcza możliwość częściowego rozliczenia barterowego, jednak nie przekraczającego 50 % wartości czynszu za 1 metr kwadratowy najmowanej powierzchni Przedmiotu Najmu. Rodzaj i zakres świadczeń na rzecz Wynajmującego będzie dostosowany do bieżących potrzeb Wynajmującego, przy czym dotyczyć on będzie zapewnienia na rzecz Wynajmującego świadczeń z zakresu działalności kulturalnej (przedsięwzięcia z zakresu edukacji kulturalnej, wystawy, koncerty, widowiska) dla mieszkańców Krakowa, w tym dla osób starszych.

7. 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;
- 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 niniejszego Regulaminu.**
8. Organizator wezwie Oferentów, którzy nie złożyli dokumentów, o których mowa w ust. 3.6 lub złożyli je z błędami, do uzupełnienia w wyznaczonym terminie złożonej oferty. Z postępowania zostaną odrzucone oferty nieuzupełnione lub uzupełnione z błędami.

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. 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. 3.7, nie będą oceniane oferty nie spełniające wymagań, o których mowa w ust. 3.1 - 3.6, 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 – kreatywność

Uwaga:

Należy złożyć odrębne (poza formularzem oferty) oświadczenie przedstawiające opis planowanej w Przedmiocie Najmu działalności kulturalnej oraz przykładowe menu w ramach prowadzonej kawiarni, z uwzględnieniem danych produktowych, które Najemca zamierza realizować i oferować w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w Przedmiocie Najmu.

*Punktowane będą szczególnie produkty lub usługi o innowacyjnym, interesującym charakterze. Złożona oferta może otrzymać **od 0 do 10 pkt** w przedmiotowej kategorii.*

Kategoria II – koncepcja wyposażenia, która będzie wprowadzona w Przedmiocie Najmu

Uwaga:

Należy złożyć odrębne (poza formularzem oferty) oświadczenie przedstawiające koncepcję wyglądu wnętrza Przedmiotu Najmu, sposób prezentacji asortymentu i planowanej formy działalności. Konieczne jest również przedstawienie koncepcji remontu lub wymiany baru wraz z instalacją elektryczną, które to prace należy przeprowadzić w okresie po przejęciu Przedmiotu Najmu.

*Punktowane będą szczególnie oferty prezentujące unikalny koncept. Złożona oferta może otrzymać **od 0 do 10 pkt** w przedmiotowej kategorii.*

Kategoria III – doświadczenie w prowadzeniu działalności o zbliżonym charakterze do zamierzonej w Przedmiocie Najmu oraz jej rozpoznawalność/popularność wśród odbiorców

Uwaga:

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

Należy złożyć odrębne (poza formularzem oferty) oświadczenie o prowadzeniu uprzednio działalności gospodarczej o zbliżonym charakterze wskazujące okres jej prowadzenia oraz przedłożyć ewentualną dokumentację obrazującą oddźwięk medialny/społeczny, ewentualne publikacje, nagrody w temacie prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej Oferenta, oświadczenie o ilości zatrudnianych osób.

*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 **od 0 do 10 pkt** w przedmiotowej kategorii.*

- za prowadzenie działalności gospodarczej przez okres do 1 roku Oferent uzyskuje 3 pkt, za zatrudnienie 1 dodatkowego etatu Oferent otrzymuje 4 pkt;
- za prowadzenie działalności gospodarczej powyżej 1 roku do 3 lat, Oferent może uzyskać maksymalnie 8 pkt (samozatrudnienie - 5 pkt, jeden dodatkowy etat - 6 pkt, dwa dodatkowe etaty 7 pkt, co najmniej trzy etaty 8 pkt);
- za prowadzenie działalności gospodarczej powyżej 3 lat Oferent może uzyskać maksymalnie 10 punktów (samozatrudnienie lub ewentualnie jeden etat- 9 pkt, co najmniej dwa dodatkowe etaty – 10 pkt).

Kategoria IV – cena

Oferent zobowiązany jest wskazać w ofercie wysokość kwoty czynszu netto za 1 miesiąc korzystania z Przedmiotu Najmu wewnątrz budynku CORT za 1 m². Minimalna wysokość miesięcznej kwoty czynszu netto za 1 m² najmowanej powierzchni wewnątrz budynku ustalona zostaje w wysokości 72,00 zł netto plus podatek VAT, zgodnie z operatem szacunkowym określającym wysokość rynkowej stawki czynszu najmu lokali usługowych w rejonie Stare Miasto w Krakowie z dnia 24 października 2018 roku. Oferent zobowiązany jest do wskazania kwoty czynszu w zaokrągleniu do 1 zł.

*Za każde pełne 2 zł oferowanej kwoty czynszu ponad minimalną wysokość czynszu, Oferent otrzyma **1 pkt** w przedmiotowej kategorii. W powyższej kategorii oferta uzyskać może **maksymalnie 10 pkt**. Wskazana przez Oferenta kwota czynszu nie obejmuje opłat dodatkowych, niezależnych od Organizatora, które ponosić będzie wybrany Oferent w związku z dostawą centralnego ogrzewania do Przedmiotu najmu, wywozem nieczystości stałych, zapewnieniem ochrony oraz usług sprzątnia, dostawą energii elektrycznej i poborem zimnej wody wraz z odprowadzeniem nieczystości.*

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, w której zaoferowano najwyższą kwotę czynszu. Jeżeli pomimo

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

tego w postępowaniu nie będzie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że Oferenci zaferowali jednakową kwotę czynszu, Organizator wezwie tych Oferentów do złożenia w określonym terminie ofert dodatkowych w zakresie Kategorii IV – cena. Oferenci składający oferty dodatkowe nie mogą zaferować cen niższych niż w te, które zaproponowali w ofercie.

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:

Nazwa i adres Oferenta (ewentualnie pieczęć)
Krakowskie Biuro Festiwalowe
ul. Wygrana 2
30–311 Kraków
WYNAJEM POWIERZCHNI W CENTRUM OBSŁUGI RUCHU
TURYSTYCZNEGO PRZY UL. POWIŚLE 11 W KRAKOWIE

DP-11-44/2018

3. Termin i miejsce składania ofert : **do dnia 26 listopada roku 2018 r. (poniedziałek) do godz. 14:00**, 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 26.11.2018 r. o godz. 14:30 (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).

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.biurofestiwalowe.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

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

rozstrzygnięciu postępowania zostanie także zamieszczona na stronie internetowej Organizatora i na tablicy ogłoszeń w jego siedzibie.

4. W sytuacji gdy wybrany Oferent będzie się uchylać od zawarcia umowy w terminie do 7 dni od dnia publikacji informacji o rozstrzygnięciu postępowania, Organizator, bez przeprowadzania ponownej oceny złożonych ofert, będzie mógł wybrać najkorzystniejszą ofertę spośród pozostałych ofert.
5. Oferent, biorący udział w niniejszym postępowaniu związany jest swoją ofertą w terminie do 30 dni od dnia publikacji przez Organizatora informacji o rozstrzygnięciu postępowania.
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 takiej sytuacji Oferentom nie przysługują w stosunku do Organizatora jakiegokolwiek roszczenia.

Lista załączników:

- 1) Szczegółowy opis przedmiotu najmu;
- 2) Formularz oferty;
- 3) Istotne postanowienia umowy najmu;
- 4) Regulamin rozliczenia mediów.

Powyższe załączniki stanowią integralną część regulaminu.

Kraków, dnia2018 r.