



Regulamin postępowania prowadzonego w trybie pisemnego przetargu na:
**WYNAJEM POWIERZCHNI W ZABYTKOWYM OBIEKCIE WILLA DECJUSZA
UL. 28 LIPCA 1943 17A W KRAKOWIE, Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE
DZIAŁALNOŚCI RESTAURACYJNEJ.**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Organizatorem niniejszego przetargu (zwanego dalej „przetargiem”) jest:
Instytut Kultury Willa Decjusza, ul. 28 lipca 1943 17a, 30-233 Kraków.
tel. +48 12 425 36 38, +48 12 425 36 44, faks +48 425 36 63
strona internetowa: www.willadecjusza.pl
miejsce publikacji ogłoszenia i informacji: <https://willadecjusza.pl/aktualnosci>
Niniejszy dokument (zwany dalej “Regulaminem”) określa warunki składania ofert na prowadzenie restauracji w zabytkowym budynku Willa Decjusza.
2. Instytut Kultury Willa Decjusza oświadcza, iż ogłaszając niniejszy przetarg nie jest Zamawiającym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity: Dziennik Ustaw z 2019 r., poz. 1843, z późn. zm.) a przetarg pisemny oraz umowa zawarta na jego podstawie podlega wyłączeniu od jej stosowania. Przedmiot umowy nie stanowi zamówienia publicznego w rozumieniu przepisów powyższej ustawy. Przetarg organizowany jest na podstawie art. 70¹ i następnych ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U 2019 r. poz. 1145, z późn. zm.).
3. Wszelkie koszty związane z udziałem w przetargu ponoszą Uczestnicy we własnym zakresie i na własne ryzyko.
4. Przetarg prowadzony jest w języku polskim, wszystkie wymagane w postępowaniu dokumenty muszą być złożone w języku polskim lub przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.
5. Z zastrzeżeniem punktu dotyczącego składania oferty, wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, wezwania oraz informację mogą być przekazywane elektronicznie, faksem lub pisemnie na adres Organizatora wskazany w pkt 1. W przypadku przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji faksem lub elektronicznie każda ze stron, na żądanie drugiej, niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

II. PRZEDMIOT NAJMU

1. Przedmiotem najmu jest piwnica budynku Willa Decjusza o powierzchni 390,56 m², zwana dalej “Przedmiotem najmu”.
2. Opis Przedmiotu najmu:
Przedmiot najmu znajduje się na pierwszej kondygnacji w pomieszczeniach piwnicznych z wejściem głównym od strony wschodniej, z drzwiami umieszczonymi w podbudowie reprezentacyjnych schodów wejściowych. Przedmiot najmu zawiera 4 sale główne i 2 przedsionki z ceglanymi sklepieniami i kamiennie-ceglanymi ścianami. Pozostałą część stanowią sale zaplecza z tynkowanymi ścianami i sufitem. Pomieszczenia zawierają elementy wystroju i technologii kuchni, których pozostawienie lub demontaż należy uwzględnić w koncepcji wystroju i wyposażenia. Oferent będzie zobowiązany do wyposażenia przedmiotu umowy najmu w urządzenia, pozwalające na - zgodne

z właściwymi przepisami i warunkami technicznymi obiektu - prowadzenie działalności zgodnej przeznaczeniem pomieszczeń i celem umowy. Pomieszczenia posiadają instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, oświetlenia awaryjnego. Ogrzewanie jest realizowane

w pomieszczeniach zaplecza przez grzejniki CO, w salach ze sklepieniem przez grzejniki elektryczne. Media będą rozliczane na podstawie wskazań liczników lub subliczników z wyłączeniem ogrzewania CO w pomieszczeniach zaplecza, które jest w cenie czynszu.

W budynku gaz doprowadzony jest do kotłowni z piecem grzewczym. W Przedmiocie najmu na obecną chwilę nie ma możliwości używania urządzeń na gaz ziemny lub propan-butan.

3. Historia budynku - Willa Decjusza w Krakowie jest jednym z najbardziej znanych i najpiękniejszych przykładów architektury rezydencjonalnej w Polsce. Zbudowana w 1535 roku z inicjatywy Justusa Ludwika Decjusza wzorowana była na modnych w ówczesnej Europie włoskich posiadłościach, będących miejscem wypoczynku, spotkań i dysput filozoficznych. W 1590 roku posiadłość kupił Sebastian Lubomirski, który rozbudował rezydencję. W pierwszej połowie XVII wieku willę podwyższono o jedno piętro, dodano dwie alkierzowe wieże, pomiędzy którymi rozpięto trzykondygnacyjną loggię arkadową. Posiadłość często zmieniała właścicieli, by w latach siedemdziesiątych XIX wieku stać się własnością księżnej Marceliny Czartoryskiej. Pożar rezydencji w roku 1882 sprawił, że księżna przebudowała Willę pod kierunkiem wybitnych krakowskich architektów: Tadeusza Stryjeńskiego i Władysława Ekielskiego. Ten ostatni remont nadał Willi kształt ze znanym nam obecnie układem sal oraz zachowanymi do dziś reprezentacyjnymi drewnianymi schodami wiodącymi z hallu na parterze na wyższe kondygnacje budynku. Ostatni współczesny remont zakończył się w 1996 roku. W obiekcie od roku 2019 działa Instytut Kultury Willa Decjusza.

4. Przedmiot najmu należy przeznaczyć na prowadzenie restauracji z zachowaniem najwyższych standardów propozycji menu uwzględniając specyfikę i charakter miejsca.

5. Nie dopuszcza się wynajmu części Przedmiotu najmu.

6. Istnieje możliwość na podstawie i na zasadach określonych w odrębnych umowach na organizowanie przez Najemcę imprez okolicznościowych (bankietów, konferencji) w pomieszczeniach Willi Decjusza położonych na parterze i pierwszym piętrze budynku. Zasady najmu na cele okazjonalnych imprez organizowanych przez Najemcę określają każdorazowo obowiązujące w tym zakresie cenniki Willi, za wyjątkiem imprezy Sylwestrowej, do której Najemca ma pierwszeństwo, jednak w oparciu o negocjowaną cenę.

7. Najemca będzie zobowiązany do prowadzenia w sezonie letnim ogródka restauracyjnego na terenie przynależnym do Przedmiotu najmu. Wystrój oraz sprzęt wykorzystany do prowadzenia ogródka nie może zawierać reklam.

8. Przed budynkiem istnieje bezpłatny parking z możliwością przeznaczenia miejsc parkingowych dla restauracji.

9. Organizator wyraża zgodę na sprzedaż i podawanie przez Najemcę napojów alkoholowych w restauracji i ogródku restauracyjnym, po uzyskaniu stosownych zezwoleń wydanych przez odpowiednie organy administracji.

10. Organizator wymaga od Najemcy, aby w zakresie swojej działalności przewidział menu dla poszczególnych kategorii tj.: śniadania, lunch, obiady, kolacje, oferty VIP, oferty bankietowa, grill/piknik (w tym zapewnienie mebli ogrodowych), oferty dotyczące spotkań świątecznych i wernisaży. Każda z wymienionych kategorii powinna uwzględniać wariant wegetariański.

11. Organizator wymaga aby restauracja prowadzona była przy udziale serwisu kelnerskiego.

12. Najemca przed złożeniem oferty, będzie zobowiązany do zapoznania się z przedmiotem najmu. Wizja lokalna jest możliwa w dni robocze w godzinach od 9-15 po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu.

13. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony, jednak nie dłużej niż 5 lat.

III. 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 do prowadzenia działalności usługowej związanej z wyżywieniem, w tym prowadzenia restauracji.
3. Podmiot składający ofertę w niniejszym postępowaniu nie może zalegać z płatnościami na rzecz Organizatora z jakiegokolwiek tytułu.
4. Minimalna miesięczna wysokość zaproponowanego czynszu stanowi – 9.000,00 zł netto za miesiąc za najmowaną powierzchnię, plus należny podatek VAT.
5. Dokumenty jakie należy złożyć w ofercie:
 - 1) FORMULARZ OFERTY – wypełniony zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 1 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);
 - 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) KONCEPCJĘ PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI, KTÓRA BĘDZIE PROWADZONA W PRZEDMIOCIE NAJMU, na potrzeby oceny złożonych ofert w Kategorii I i II wskazanej w ust. IV.3. pkt 1 niniejszego Regulaminu.
6. Organizator może wezwać oferentów, którzy nie złożyli dokumentów, o których mowa w ust. III.5 lub złożyli je z błędami, do uzupełnienia w wyznaczonym terminie złożonej oferty. Z postępowania zostaną odrzucone oferty nieuzupełnione lub uzupełnione z błędami.

IV. OCENA SPEŁNIANIA WYMAGAŃ ZAWARTYCH W PKT III REGULAMINU I SPOSÓB OCENY OFERTY

1. Ocena spełniania wymagań udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie złożonych dokumentów i oświadczeń.
2. Wszystkie złożone oferty będą podlegały ocenie w 3 kategoriach.
3. Kryterium oceny ofert:
 - 1) Ocena będzie polegała na przyznaniu punktów przez 3 członków komisji według skali:

znacząco poniżej wymagań –	0 pkt
poniżej wymagań –	1 pkt
spełnia wymagania –	2 pkt
przewyższa wymagania –	3 pkt

- 2) Kategorie

Kategoria I – prezentacja przykładowego menu z degustacją.

Należy przedstawić przykładowe menu wraz ze zdjęciami najbardziej reprezentatywnych produktów i wyrobów, które Oferent zamierza serwować w ramach usług gastronomicznych.

Z przedstawionego menu Organizator wybierze 5 pozycje celem przeprowadzenia degustacji w ustalonym terminie.

Podkategoria I.1 - Menu:

Organizator oceni menu pod względem spełnienia wymagań opisanych w pkt II.10.

Oferty mogą otrzymać od 0 do 9 pkt w przedmiotowej podkategorii.

Podkategoria I.2 - Degustacja

Ocena 5 wybranych pozycji menu.

Oferty mogą otrzymać od 0 do 9 pkt w przedmiotowej podkategorii.

Oferta może uzyskać w sumie 18 pkt z Kategorii I (suma z dwóch podkategorii)

Kategoria II – koncepcja wyposażenia

Należy przedstawić koncepcję wyglądu wnętrza Przedmiotu najmu w salach konsumpcyjnych.

Koncepcję należy przedłożyć w formie opisu zawierającego koncepcję wystroju wnętrza w tym sposobu organizacji Sali (liczbę stolików, rozmieszczenie) oraz dekoracyjnych elementów wyposażenia.

Oferta może otrzymać od 0 do 9 pkt w przedmiotowej kategorii.

Kategoria III – cena

Oferent zobowiązany jest wskazać w ofercie wysokość kwoty czynszu netto za 1 miesiąc korzystania z Przedmiotu najmu. Oferent zobowiązany jest do wskazania kwoty czynszu w zaokrągleniu do 10 zł.

Za każde 500 zł dodatkowej oferowanej kwoty czynszu ponad minimalną wysokość czynszu określoną w pkt III.4, Oferent otrzyma 1 pkt w przedmiotowej kategorii.

Oferta uzyska ilość punktów według wzoru:

(wartość czynszu oferowana przez najemcę – 9.000,00 zł/500 = ilość punktów (z zaokrągleniem do jednego miejsca po przecinku)

3) Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie oferta spełniająca wszystkie wymagania, o których mowa w punkcie IV Regulaminu, z najwyższą liczbą uzyskanych punktów, liczonych jako suma punktów uzyskanych w poszczególnych trzech 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 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 III – cena. Oferenci składający oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen niższych niż w te, które zaproponowali w ofercie.

V. 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), Do: Instytut Kultury Willa Decjusza ul. 28 lipca 1943 17 a, 20-233 Kraków z dopiskiem „Oferta na: *WYNAJEM POWIERZCHNI W ZABYTKOWYM OBIEKCIE WILLA DECJUSZA UL. 28 LIPCA 1943 17A W KRAKOWIE Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI RESTAURACYJNEJ*”.

3. Termin i miejsce składania ofert: do dnia 23.07.2020 r. do godz. 10:30 w sekretariacie Instytutu Kultury Willa Decjusza. Godziny pracy sekretariatu: od poniedziałku do piątku od 8.00 – 16.00. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty.

4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 23.07.2020 r. o godz. 11:00 (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).

VI. ZASADY PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

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 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Organizator informuje, że:

1) administratorem danych osobowych Oferenta jest Organizator: Instytut Kultury Willa Decjusza z siedzibą przy ul. 28 lipca 1943 17 a, 30-233 Kraków, adres e-mail: willa@willadecjusza.pl, tel.: 12 425 36 38;

2) inspektorem ochrony danych osobowych w Instytucie Kultury Willa Decjusza jest Pan Grzegorz Morek, kontakt: willa@willadecjusza.pl, tel.: 12 425 36 38

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.

VII. 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.willadecjusza.pl
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.
4. W sytuacji gdy wybrany Oferent będzie się uchylać od zawarcia umowy w terminie do 14 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.
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 do Regulaminu:

- 1) Formularz oferty;
 - 2) Istotne postanowienia umowy najmu;
- Powyższe załączniki stanowią integralną część regulaminu.

Kraków, dnia 15 lipca 2020 r.