

**WARUNKI PRZEPROWADZENIA PRZETARGU PISEMNEGO
NIEOGRANICZONEGO
na wydzierżawienie Parkingu
położonego w Krakowie przy ul. Piastowskiej 18**

1. Przetarg odbędzie się w dniu **08.11.2023 o godz. 09:30** w biurze Spółki Agencja Rozwoju Miasta Krakowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie („Spółka”), przy ul. Królewskiej 57. Prowadzącym przetarg jest Spółka.
2. Przedmiotem przetargu jest wydzierżawienie Parkingu położonego w Krakowie przy ul. Piastowskiej 18, a tym samym wyłonienie Operatora tego Parkingu, na który składają się:
 - a) budynek parkingu wielopoziomowego wraz z całą infrastrukturą, zawierający 195 miejsc postojowych,
 - b) 12 miejsc parkingowych zewnętrznych (poza budynkiem wskazanym w lit. a powyżej) w kostce granitowej o łącznej pow. 189m²
 - c) chodniki z kostki granitowej o łącznej pow. 670m²
 - d) droga asfaltowa o pow. 627m²
 - e) droga stanowiąca wjazd na Parking o pow. 110m²
 - f) Opis Parkingu wraz z opisem Systemu Parkingowego Wynajmującego znajduje się w **Załączniku Nr 1** do niniejszych Warunków (wraz z **Załącznikiem Nr 1a** – schemat sterowania DALI oraz **Załącznikiem Nr 1b** – opisem instalacji fotowoltaicznej).

Przedmiot przetargu został zaznaczony na mapie stanowiącej **Załączniku Nr 2** do niniejszych Warunków (teren zaznaczony na czerwono; teren zaznaczony na niebiesko to Docelowe Miejsca Parkingowe, objęte Opcją Call zgodnie z treścią projektowanych zapisów Umowy dzierżawy stanowiącej **Załącznik nr 3**; teren zaznaczony na zielono będzie wyłączony spod dzierżawy).
3. Szczegółowe informacje na temat Parkingu można uzyskać w Spółce pod numerem telefonu: 12 293 45 90 lub adresem e-mail: biuro@armk.pl w dni robocze pn-pt w godzinach 8.00 – 16.00, a także na stronie internetowej: www.armk.pl.
4. Parking można oglądać po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu (nr tel. wskazany w pkt. 3 powyżej).
5. **Czynsz wywoławczy najmu (w zakresie Czynszu Podstawowego) wynosi 31.680,00 zł (trzydzieści jeden tysięcy sześćset osiemdziesiąt złotych) netto/miesięcznie za cały Parking. Czynsz wywoławczy nie obejmuje opłat za media, kosztów ubezpieczenia nieruchomości oraz podatku od nieruchomości, które to opłaty dodatkowo obciążać będą przyszłego Operatora Parkingu.**
6. Oferowany czynsz miesięczny netto (w zakresie Czynszu Podstawowego) nie może być niższy od Czynszu wywoławczego.
7. Oferowany czynsz miesięczny netto (w zakresie Czynszu Podstawowego) stanowi jedno z kryterium oceny ofert. Zestawienie wszystkich kryteriów oceny ofert wraz z wagami przedstawiono w **Załączniku nr 5** do niniejszych Warunków.

8. **Warunkiem uczestnictwa w Przetargu jest:**

a) **wniesienie Wadium w wysokości 30.000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 07.11.2023 r. Za termin wniesienia wadium przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Spółki, tj. datę uznania rachunku bankowego Spółki;**

b) **spełnianie przez oferenta następujących wymagań:**

Warunek 1 – posiadanie odpowiedniego potencjału i zdolności do wykonywania działalności zarządzania parkingami na właściwym poziomie. Warunek zostanie uznany za spełniony, jeśli oferent posiada w czynnym zarządzaniu co najmniej 25 parkingów na terenie całego kraju (Polski) o ilości co najmniej 100 miejsc postojowych każdy, w tym co najmniej 10 parkingów kubaturowych i wielopoziomowych, spełniających powyższe kryterium, przy czym na co najmniej 3 parkingach spośród tych 10, wybudowane zostały ogólnodostępne stacje ładowania. Na dowód spełnienia tego warunku oferent złoży oświadczenie, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszych Warunków;

Warunek 2 – kondycja finansowa zapewniająca należyte wykonywanie umowy. Warunek zostanie uznany za spełniony, jeśli oferent uzyskał w każdym z ostatnich 2 lat obrotowych przychody ze sprzedaży na poziomie co najmniej 5.000.000,00 zł, a dodatkowo wskaźnik płynności bieżącej, liczony jako iloraz aktywów obrotowych i zobowiązań bieżących, na poziomie nie mniejszym niż 1,3 w każdym z ostatnich dwóch lat obrotowych. Na dowód spełnienia tego warunku oferent przedstawi kopie sprawozdań finansowych za ostatnie dwa lata obrotowe, a w przypadku, gdy takich sprawozdań nie sporządza – inne dowody na spełnianie tego warunku, tj. PIT oraz KPiR;

Warunek 3 – posiadanie polisy OC związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą, obejmującą prowadzenie parkingów, na kwotę min. 5.000.000,00 zł. Za dowód spełnienia tego warunku uważana będzie kopia polisy na w/w kwotę, ważnej co najmniej do dnia związania ofertą

9. Wadium wnosi się w formie pieniężnej, przelewem na rachunek: Agencja Rozwoju Miasta Krakowa Sp. z o.o., prowadzony przez: Banku PKO Bank Polski S.A, nr rachunku: 21 1020 2892 0000 5302 0698 4027, z adnotacją „Wadium do przetargu z dnia 08.11.2023 r. na wydzierżawienie Parkingu w Krakowie przy ul. Piastowskiej 18”.

10. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane w przetargu, zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni roboczych od daty wyboru oferty, poprzez zwrot na rachunek bankowy z którego wadium zostało wpłacone.

11. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrana w Przetargu, zostaje zaliczone na poczet kaucji tytułem zabezpieczenia czynszu i innych płatności z tytułu dzierżawy. Wadium podlega zwrotowi w przypadku, gdy zamiast kaucji oferent przedłoży gwarancję bankową lub ubezpieczeniową

należytego wykonania umowy – w ciągu 7 dni roboczych od daty przedłożenia takiej gwarancji.

12. Jeżeli oferent, który wygrał Przetarg, uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy, Spółka zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy i zatrzymania wadium lub domagania się zawarcia umowy. Za uchylenie się będzie uważane niestawienie się do zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie wskazanym przez Spółkę.
13. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - a) członkowie organów zarządzających i organów nadzorczych Spółki,
 - b) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem Przetargu,
 - c) małżonkowie, krewni i powinowaci (w linii prostej bez ograniczenia, zaś w linii bocznej - do drugiego stopnia) osób, o których mowa w pkt a) i b), lub osoby, które z tymi osobami są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli,
 - d) podmioty:
 - (i) których członkowie organów zarządzających lub nadzorczych lub
 - (ii) których udziałowcy/akcjonariusze posiadający co najmniej 25% głosów na zgromadzeniu wspólników albo walnym zgromadzeniu (dotyczy spółek kapitałowych) lub
 - (iii) których wspólnicy dysponujący bezpośrednio lub pośrednio większością głosów w takim podmiocie (dotyczy spółek osobowych)są powiązani z osobami, o których mowa w pkt. a) i b) w sposób, o którym mowa w pkt. c),
 - e) osoby, które pozostają ze Spółką w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że ich udział w Przetargu może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Spółki.
14. W Przetargu każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Nie dopuszcza się ofert wariantowych.
15. Składana oferta powinna spełniać następujące wymogi:
 - a) oferta powinna być sporządzona w formie pisemnej (papierowej) pod rygorem nieważności;
 - b) oferta powinna zawierać dane oferenta, tj. imię, nazwisko, nr KRS (jeśli dotyczy), NIP, PESEL (dot. osób fizycznych), adres, adres mailowy, nr tel. kontaktowego;
 - c) oferta powinna być sporządzona w języku polskim i podpisana przez oferenta lub osobę/osoby umocowane do reprezentowania oferenta, wraz z podaniem miejsca i daty sporządzenia oferty, a nadto do oferty powinny zostać załączone dokumenty wykazujące to umocowanie;
 - d) oferta powinna zawierać:
 - (i) oferowany czynsz miesięczny (Czynsz Podstawowy) netto w zł. (PLN), cyfrowo i słownie wraz z oświadczeniem, że czynsz nie obejmuje opłat za media, podatku od nieruchomości, jak również kosztów ubezpieczenia Przedmiotu Najmu, które to opłaty dodatkowo obciążać będą przyszłego Operatora Parkingu;

- (ii) oferowany Czynnysz Zmienny (jako drugie z kryteriów oceny ofert, opisane w **Załączniku nr 5**);
 - e) kopie dokumentów dołączone do oferty powinny być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i podpisane przez oferenta lub osobę/osoby umocowane do reprezentowania oferenta;
 - f) wszelkie podpisy na ofercie oraz dokumentach powinny być dokonane w taki sposób, aby możliwa była identyfikacja podpisu (czytelny podpis lub imienna pieczęć);
 - g) w przypadku oferentów - osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim i posiadających ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) – do oferty należy załączyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na zawarcie umowy dzierżawy w odniesieniu do Parkingu będącego przedmiotem niniejszego Przetargu na warunkach wskazanych w projektowanych zapisach Umowy dzierżawy, stanowiącej **Załącznik nr 3** do niniejszych Warunków i z zastosowaniem zaproponowanej przez oferenta stawki Czynnyszu lub też oferta powinna zawierać oświadczenie o rozdzielności majątkowej;
 - h) oferta powinna zawierać odrębne oświadczenia oferenta:
 - (i) że zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym Parkingu stanowiącego przedmiot Przetargu (oferty) i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - (ii) że zapoznał się z warunkami Przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń (należy dołączyć treść niniejszych „Warunków przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na wydzierżawienie Parkingu położonego w Krakowie przy ul. Piastowskiej 18, z adnotacją: *„Działając imieniem oferenta oświadczam, iż zapoznałem/am się z powyższymi warunkami przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń”* lub (w przypadku osób fizycznych): *„Zapoznałem/am się z powyższymi warunkami przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń”*
 - i) nadto oferta powinna zawierać:
 - (i) potwierdzenie wpłaty wadium,
 - (ii) dowody spełniania pozostałych Warunków uczestnictwa w Przetargu, określone w pkt. 8 lit. b) niniejszych Warunków
 - (iii) **oświadczenie oferenta o terminie związania ofertą**, który nie może być krótszy niż sześćdziesiąt dni kalendarzowych od upływu terminu do złożenia ofert, wskazanego w pkt.17,
 - (iv) oświadczenie o zapoznaniu się z informacją w zakresie RODO;
 - j) wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez oferenta lub osobę/osoby umocowane do reprezentowania oferenta.
- 16. Ofertę należy przekazać w jednej, zamkniętej kopercie wraz z podaniem:**
- a) imienia i nazwiska lub firmy oferenta
 - b) wymaganego opisu Przetargu: **„Oferta do przetargu nieograniczonego na wydzierżawienie Parkingu położonego w Krakowie przy ul. Piastowskiej 18”;**

17. **Ofertę należy złożyć w siedzibie Spółki (Kraków, ul. Królewska 57) w terminie do dnia 08.11.2023 do godz. 09:00 - decyduje data wpływu oferty do siedziby Spółki.**
18. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert, określonym w pkt. 17 powyżej;
19. Zmiana lub wycofanie oferty dokonane przez oferenta jest skuteczne tylko wówczas, gdy nastąpi w formie pisemnej i zostanie złożone **przed upływem terminu składania ofert**. Zmiana lub wycofanie oferty powinno być dokonane w zamkniętej kopercie, opisanej w sposób określony w pkt. 16, z odpowiednim dopiskiem: „Zmiana oferty” lub „Wycofanie oferty”;
20. W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia koperty prowadzący Przetarg nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie.
21. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone oferentom bez otwierania.
22. Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 60 dni, a w przypadku, gdy w ofercie oferent złożył oświadczenie o związaniu przez dłuższy okres – przez ten dłuższy okres.
23. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 08.11.2023 o godz. 09:30 w biurze Spółki, przy ul. Królewskiej 57 w Krakowie.
24. Do odbycia Przetargu wystarcza złożenie jednej ważnej oferty.
25. Przetarg prowadzony jest w formie pisemnej.
26. Komisja przetargowa:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz liczbę otrzymanych ofert,
 - 2) podaje czynsz wywoławczy wydzierżawianego Parkingu,
 - 3) otwiera oferty z zachowaniem kolejności według daty wpływu, odczytuje imiona i nazwiska oferentów lub nazwę oferenta, adres a także cenę oferty.
27. Spółka może wezwać do uzupełnienia lub poprawienia złożonych dokumentów i oświadczeń w wyznaczonym terminie, jak również do sprostowania oczywistych błędów pisarskich.
28. Oferta podlega odrzuceniu w przypadku, gdy:
 - a) Oferent nie spełnia warunków uczestnictwa w przetargu, określonych w pkt. 8 niniejszych Warunków,
 - b) oferta nie odpowiada warunkom Przetargu, w szczególności gdy zaoferowano czynsz (w zakresie Czynszu Podstawowego) niższy od Czynszu wywoławczego,
 - c) w ofercie brak wskazania oferowanego czynszu lub nie zawiera podpisu osób uprawnionych do reprezentacji,
 - d) złożona została bez wymaganych, kompletnych dokumentów lub oświadczeń, które nie zostały przez oferenta uzupełnione w wyznaczonym terminie,
 - e) mimo uzupełnienia braków lub wyjaśnień oferta w dalszym ciągu pozostaje niezrozumiała lub budzi wątpliwości co do jej treści,
 - f) oferent w terminie wyznaczonym przez Spółkę nie zgodził się na poprawienie oczywistej omyłki lub nie odpowiedział w tym terminie na wezwanie.
29. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwóch lub więcej oferentów zaproponowało tą samą kwotę Czynszu, Spółka wzywa

pisemnie tych oferentów do złożenia ofert dodatkowych w wyznaczonym terminie.

30. Oferenci składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować warunków gorszych (w tym w zakresie czynszu) niż w pierwotnej ofercie. Złożenie dodatkowej oferty niezgodnej z w/w warunkami powoduje jej unieważnienie. W takim przypadku ważna pozostaje pierwotna oferta. O powyższych warunkach Spółka informuje oferentów w wezwaniu, o którym mowa w pkt. 29 powyżej.
31. Jeśli co najmniej dwie oferty dodatkowe posiadają taką samą kwotę Czynszu, Spółka powtarza procedurę określoną w pkt. 29 i 30 powyżej, przy czym w przypadku unieważnienia drugiej oferty dodatkowej powoduje, że ważna pozostaje pierwsza oferta dodatkowa.
32. W przypadku, gdy żaden z oferentów, o których mowa w pkt. 30 nie złoży oferty dodatkowej w wyznaczonym terminie, o wyborze oferty najkorzystniejszej decyduje czas złożenia pierwotnej oferty.
33. Przetarg kończy się wybraniem najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniem Przetargu. Oferent, który wygrał przetarg, zobowiązany jest podpisać ze Spółką umowę, której projektowane postanowienia stanowią **Załącznik nr 3** do niniejszych Warunków.
34. **Spółka zastrzega sobie prawo: dokonywania zmian w ogłoszeniu o Przetargu, w niniejszych Warunkach (w tym w Załącznikach do nich) lub prawo unieważnienia Przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyn.**
35. Ilekroć w niniejszych Warunkach jest mowa o Spółce, należy przez to rozumieć również **Komisję Przetargową**, która przeprowadza Przetarg.
36. Prace Komisji są niejawnymi i odbywają się bez udziału oferentów.
37. Z tytułu odrzucenia oferty, dokonywania zmian w ogłoszeniu lub unieważnienia Przetargu oferentom nie przysługuje wobec Spółki żadne roszczenie finansowe ani prawne.
38. Informacja o wyniku Przetargu przesyłana jest do oferentów. Informacja przesyłana jest również do oferentów, których oferty zostały odrzucone. Informacji o wynikach Przetargu nie przesyła się do oferentów, których oferty zostały odesłane bez otwierania.
39. Klauzula RODO:

Wypełniając obowiązek określony zapisami 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) (dalej: RODO) informuję, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest **Agencja Rozwoju Miasta Inwestycje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie**, ul. Królewska 57, 30-081 Kraków, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego pod numerem KRS: 0000779952, posiadającą numer NIP: 6751698978, REGON: 382850573, o kapitale zakładowym w wysokości 307 949 700,00 PLN
2. Agencja Rozwoju Miasta Krakowa Sp. z o.o. wyznaczyła Inspektora Ochrony Danych, z siedzibą ul. Królewska 57, 30-081 Kraków; Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest przez adres e-mail: iod@armk.pl

3. Cel przetwarzania:
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w związku z zawartą przez Panią/Pana umową dzierżawy parkingu wielopoziomowego przy ul. Piastowskiej 18 w Krakowie.
5. Administrator nie przewiduje przetwarzania uzyskanych danych osobowych w celach innych niż wskazane w zdaniu poprzedzającym, gdyby jednak taka okoliczność miała mieć miejsce, o wykorzystaniu uzyskanych danych osobowych na inne cele zostanie Pani/Pan odrębnie poinformowana/y.
6. Administrator nie przewiduje przekazania uzyskanych danych osobowych innym odbiorcom poza jednostkami organizacyjnymi podległymi ADO albo organami władzy publicznej zgodnie z postępowaniem właściwym w sprawie. W przypadku ujawnienia się konieczności przekazania danych odbiorcom innym niż w zdaniu poprzedzającym, zostanie Pani/Pan odrębnie poinformowana/y.
7. Administrator nie przewiduje przekazania uzyskanych danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej. W przypadku takiego zamiaru zostanie Pani/Pan odrębnie poinformowana/y.
8. Czas przetwarzania danych osobowych wiązać się będzie z właściwą procedurą prawną; okresem wykonywania umowy; przepisami prawa upoważniającymi do zachowania i archiwizacji pozyskanych danych.
9. Dodatkowo informujemy, że: *(prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych)*
Przysługuje Państwu prawo do żądania od administratora:
 - a) dostępu do Państwa danych osobowych (art. 15 RODO),
 - b) sprostowania danych (art. 16 RODO),
 - c) ograniczenia przetwarzania (art. 18 RODO)
 - d) prawo do przenoszenia danych (art. 20 RODO),
 - e) a także - w przypadkach przewidzianych prawem - prawo do usunięcia danych i prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Waszych danych (art. 17 RODO), Administrator wówczas nie może już przetwarzać tych danych osobowych, chyba że wykaże ona istnienie ważnych prawnie uzasadnionych podstaw do przetwarzania, nadrzędnych wobec interesów, praw i wolności osoby, której dane dotyczą, lub podstaw do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.
10. Przysługuje Państwu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
11. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale stanowi warunek uczestnictwa w przetargu na wydzierżawienie Parkingu oraz złożenia oferty w tym postępowaniu. Konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości udziału w przetargu i złożenia oferty.
12. Dane osobowe **nie będą podlegały** zautomatyzowanym procesom podejmowania decyzji przez Spółkę, w tym profilowaniu.