

## ZAPROSZENIE DO NEGOCJACJI

### dotyczących wyboru operatora powierzchni restauracyjnej w Krakowskim Parku Technologicznym sp. z o.o.

Krakowski Park Technologiczny sp. z o.o., zwany dalej Spółką lub KPT, z siedzibą w Krakowie, przy ul. Podole 60, 30-394 Kraków zaprasza do udziału w negocjacjach, których celem jest wybór operatora powierzchni restauracyjnej w budynku „Podole”, przy ul. Podole 60 w Krakowie.

Niniejsze postępowanie jest podzielone na następujące etapy:

- 1) Etap I – złożenie wniosku o dopuszczenie do udziału w negocjacjach.
- 2) Etap II – negocjacje, w wyniku których ustalone zostaną w szczególności warunki realizacji usług oraz istotne postanowienia umowy. Negocjacje będą prowadzone osobiście w siedzibie KPT, zdalnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
- 3) Etap III – zaproszenie do złożenia ostatecznych ofert.

#### 1. Opis przedmiotu negocjacji:

Przedmiotem negocjacji jest wybór operatora powierzchni restauracyjnej w budynku „Podole”, należącym do Krakowskiego Parku Technologicznego sp. z o.o., położonym przy ul. Podole 60 w Krakowie.

##### 1) Informacje ogólne:

Krakowski Park Technologiczny to najbardziej kompletny one-stop-shop dla biznesu w Polsce. Dysponujemy pełną paletą narzędzi, dzięki którym nasi klienci mogą rozwijać się lepiej i szybciej. Zbudowany przez nas ekosystem pomaga budować jak najlepsze warunki dla rozwoju firm i wzrostu sprzedaży. Nie udajemy, że prowadzimy firmy za naszych klientów. My tylko pomagamy im tam, gdzie potencjał wzrostu jest największy.

Nasza główna siedziba na ul. Podole 60 to blisko 8000 m<sup>2</sup> powierzchni na których swoje siedziby ma około 80 firm o pełnym przekroju tj. rozpoczynając od dużych firm, przechodząc przez średnie, małe oraz dopiero zaczynające swoje biznesy (tzw. Inkubowane i korzystające z pomocy de minimis oraz te pracujące na powierzchniach coworkingowych). Wszystkie te firmy to ponad 1000 pracowników. Dodatkowo w naszym budynku praktycznie w każdym miesiącu roku odbywa się po kilka eventów w specjalnie na ten cel przystosowanych salach konferencyjnych. Wydarzenia te są organizowane zarówno dla naszych najemców jak też gości z zewnątrz.

Spółka zobowiązuje się do udostępnienia operatorowi energii elektrycznej, ciepłej i wody bieżącej oraz odprowadzania ścieków, a także infrastruktury budynku niezbędnej do podłączenia urządzeń koniecznych do korzystania z usług teleinformatycznych, jak również zapewnienia całodobowej ochrony budynku.

##### 2) Powierzchnia pomieszczeń restauracyjnych – łącznie 207,96 m<sup>2</sup>, w tym:

- pomieszczenie nr 0.25 – 139,9 m<sup>2</sup>,
- pomieszczenie nr 0.26 – 3,6 m<sup>2</sup>,
- pomieszczenie nr 0.52 – 1,9 m<sup>2</sup>,
- pomieszczenie nr 0.53 – 2,0 m<sup>2</sup>,
- pomieszczenie nr 0.54 – 1,9 m<sup>2</sup>,
- pomieszczenie nr 0.55 – 1,9 m<sup>2</sup>,
- pomieszczenie nr 0.56 – 3,36 m<sup>2</sup>,
- pomieszczenie nr 0.57 – 5,5 m<sup>2</sup>,
- pomieszczenie nr 0.58 – 3,7 m<sup>2</sup>,
- pomieszczenie nr 0.59 – 2,8 m<sup>2</sup>,
- pomieszczenie nr 0.60 – 6,7 m<sup>2</sup>,
- pomieszczenie nr 0.61 – 28,1 m<sup>2</sup>,
- pomieszczenie nr 0.62 – 6,6 m<sup>2</sup>.

##### 3) Wizja lokalna:

Wizja lokalna jest możliwa w dniach od poniedziałku do piątku, w godzinach od 8:00 do 16:00, po uprzednim umówieniu się. W celu umówienia się na wizję lokalną należy kontaktować się z Panią Moniką Mazur na nr tel. +48 600 331 757.

- 4) Koszty eksploatacyjne oraz zasady rozliczania:  
Krakowski Park Technologiczny będzie obciążał operatora kosztami:
- pobranej energii elektrycznej,
  - energii elektrycznej dla wytworzenia chłodu i wentylacji,
  - energii cieplnej gazu,
  - wody,
  - odprowadzonych ścieków.

Koszty wywozu nieczystości płynnych z separatora będą refakturowane na operatora w stosunku 1:1. Koszty energii elektrycznej będą naliczane wg faktycznego zużycia. Spółka będzie obciążała operatora ryczałtowymi kosztami eksploatacyjnymi budynku, które w 2022 roku wynoszą 21,86 zł netto za metr kwadratowy najmowanej powierzchni i podlegają corocznej waloryzacji.

Operator będzie więc obciążany trzema rodzajami faktur:

- a) fv za media: Najemca będzie obciążany: woda z 6 liczników, woda dopłata do powierzchni wspólnych, gaz podgrzanie ciepłej wody, gaz dopłata do powierzchni wspólnych, elektryczność dystrybucja (z licznika), elektryczność sprzedaż (z licznika), elektryczność dystrybucja (dopłata do powierzchni wspólnych), elektryczność sprzedaż (dopłata do powierzchni wspólnych), opłata za gospodarowanie odpadami,
  - b) fv za opłatę eksploatacyjną,
  - c) fv za czynsz: ustalona kwotowo lub ustalony % netto od obrotu na podstawie wydruku z kasy fiskalnej, w zależności od ustaleń.
- 5) Termin realizacji: Zamawiający planuje zawrzeć umowę z operatorem na okres od 5 do 10 lat, począwszy od 1 stycznia 2023 r. Termin realizacji może podlegać negocjacom.

## 2. Warunki udziału w negocjacjach:

W negocjacjach mogą wziąć udział oferenci, którzy:

- 1) posiadają min. 24 mce doświadczenia w prowadzeniu działalności gospodarczej w branży gastronomicznej (typu: prowadzenie restauracji, baru, jadłodajni, cateringu).

Na potwierdzenie posiadanego doświadczenia oferent złoży stosowne oświadczenie w formularzu wniosku o dopuszczenie do udziału w negocjacjach wraz z krótkim opisem prowadzonej działalności.

- 2) nie są powiązani osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym:  
przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania pomiędzy Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy a Wykonawcą, polegające w szczególności na:

- a) uczestniczeniu w spółce, jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
- b) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa,
- c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
- d) pozostawianiu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia, w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

Na potwierdzenie spełniania warunku oferent złoży stosowne oświadczenie w formularzu wniosku o dopuszczenie do udziału w negocjacjach.

- 3) nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałaniu wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2022 r. poz. 835).

Treść art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałaniu wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2022 r. poz. 835):

„1. Z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych wyklucza się:

- 1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
- 2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
- 3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3.”.

Na potwierdzenie spełnienia warunku oferent złoży stosowne oświadczenie w formularzu wniosku o dopuszczenie do udziału w negocjacjach.

- 4) nie posiadają zaległości w płatnościach i opłatach na rzecz Spółki.

Na potwierdzenie spełnienia warunku oferent złoży stosowne oświadczenie w formularzu wniosku o dopuszczenie do udziału w negocjacjach.

### **3. Opis sposobu przygotowania wniosku o dopuszczenie do udziału w negocjacjach:**

Wniosek o dopuszczenie do udziału w negocjacjach powinien być sporządzony w języku polskim w formie skanu podpisanego dokumentu lub w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

Wniosek powinien być:

- 1) sporządzony zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zaproszenia,
- 2) musi być kompletny tj. zawierać wszystkie elementy wymagane w zaproszeniu i być zgodny z jego treścią,
- 3) podpisany przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta w postępowaniu.

W przypadku podpisywania wniosku przez pełnomocnika, pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta powinno być dołączone do oferty w formie skanu dokumentu lub w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym lub podpisem zaufanym.

Każdy Oferent może złożyć jeden wniosek. Każdy Oferent ponosi wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i złożeniem wniosku, oferty jak i wszystkie koszty wynikające z udziału w postępowaniu.

### **4. Miejsce i termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w negocjacjach:**

Wniosek w formie skanu podpisanego dokumentu lub w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym lub podpisem zaufanym, należy złożyć za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres: [mmazur@kpt.krakow.pl](mailto:mmazur@kpt.krakow.pl) w nieprzekraczalnym terminie do końca dnia 15.11.2022 r.

Wnioski złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

### **5. Informacje pozostałe:**

- 1) Spółka zastrzega sobie prawo odstąpienia od niniejszego postępowania bez wyłonienia operatora i bez podawania przyczyn.
- 2) Niniejsze zaproszenie nie stanowi oferty zawarcia umowy lub zlecenia usług w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.
- 3) Oferenci nie będą uprawnieni do występowania z jakimikolwiek roszczeniami pieniężnymi lub niepieniężnymi wobec Zamawiającego w związku niniejszym zapytaniem ofertowym, w tym z tytułu poniesionych przez nich kosztów i szkód, w szczególności w przypadku odstąpienia przez niego od postępowania lub wyboru innego operatora.

### **6. Klauzula informacyjna o Administratorze danych osobowych:**

Mając na uwadze treść art. 13 oraz art. 14 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”, informujemy, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Krakowski Park Technologiczny sp. z o.o., ul. Podole 60, 30-394 Kraków;
- 2) kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych powołanym w Krakowskim Parku Technologicznym możliwy jest pod adresem: [iod@kpt.krakow.pl](mailto:iod@kpt.krakow.pl);
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b oraz art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem;
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o obowiązujące przepisy prawa;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania lub – jeśli umowa będzie zawarta na dłuższy okres – przez cały czas trwania umowy;
- 6) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany.
- 7) Stosownie do art. 22 RODO; posiada Pani/Pan:
  - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
  - 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;
  - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
- 8) Nie przysługuje Pani/Panu:
  - 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 Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b lub c RODO.

**7. Wykaz załączników będących integralną częścią zaproszenia:**

Załącznik nr 1 – Formularz wniosku o dopuszczenie do udziału w negocjacjach,

Załącznik nr 2 – Rzut pomieszczeń.

  
Dorota Skotnicka  
Wiceprezes Zarządu

  
Łukasz Stoniowski  
Wiceprezes Zarządu