**Regulamin konkursu na najem pomieszczeń w Kunszcie Wodnym**

**z przeznaczeniem na działalność księgarni/sklepu z designem**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Instytut Kultury Miejskiej ogłasza konkurs ofert na najem pomieszczeń w Kunszcie Wodnym w Gdańsku i prowadzenie księgarni/sklepu z designem (dalej w treści Regulaminu: Księgarnia). Wymagania co do charakteru prowadzonej działalności określają załączniki do Regulaminu, szczególnie Załącznik nr 2.

2. Przedmiotem najmu jest pomieszczenia znajdujące się na parterze Kunsztu Wodnego przy ul. Targ Rakowy 11 w Gdańsku wraz ze znajdującym się w nich wyposażeniem: zabudowami stolarskimi, lampami i meblami.

3. Kunszt Wodny będzie siedzibą Instytutu Kultury Miejskiej. W Kunszcie Wodnym znajdować się będą m.in. sala makiety, sala audytoryjna (z funkcją kinową), sale warsztatowe, bistro. IKM będzie realizował w Kunszcie Wodnym działania kulturalne, edukacyjne i artystyczne (m.in. prowadzenie kina, organizacja koncertów, spotkań autorskich, debat, szkoleń i konferencji, prowadzenie stałej ekspozycji makiety Śródmieścia Miasta Gdańska, udzielanie informacji kulturalnej turystom i mieszkańcom).

4. Planowany termin otwarcia Kunsztu Wodnego to druga połowa września 2023 r. Termin otwarcia Księgarni powinien nastąpić w dniu otwarcia Kunsztu Wodnego.

5. Organizator przewiduje zawarcie umowy najmu na czas określony wynoszący 5 lat od dnia podpisania umowy, z możliwością przedłużenia o kolejne 5 lat (maksymalny okres umowy najmu nie może przekroczyć 10 lat).

**II. ORGANIZATOR I SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ Z UCZESTNIKAMI KONKURSU**

1. Organizatorem konkursu jest Instytut Kultury Miejskiej - samorządowa instytucja kultury z siedzibą w Gdańsku, dalej w treści Regulaminu zwana „Organizatorem” lub „Wynajmującym” lub „IKM”.

Adres siedziby: ul. Długi Targ 39/40, 80-830 Gdańsk

NIP: 5833123864, REGON: 221188030

Adres strony internetowej: [www.ikm.gda.pl](http://www.ikm.gda.pl)

2. Ogłoszenie o konkursie zostanie umieszczone na stronie internetowej IKM i w Biuletynie Informacji Publicznej IKM.

3. Organizator zobowiązuje się do udzielania wszelkich wyjaśnień i odpowiedzi na pytania dotyczące warunków konkursu, pod warunkiem, że wpłyną one w terminie nie późniejszym niż na 3 dni robocze przed terminem składania ofert.

4. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami (bez ujawniania źródła zapytania), a także zmiany Regulaminu zostaną zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej IKM. Udzielone przez Organizatora wyjaśnienia oraz zmiany Regulaminu są wiążące dla Uczestników konkursu.

5. Planowany termin rozstrzygnięcia konkursu to czerwiec 2023 roku.

6. Konkurs prowadzony jest w języku polskim. Wszystkie dokumenty należy składać w języku polskim, a w przypadku dokumentów sporządzonych w języku obcym – w poświadczonym przez tłumacza przysięgłego przekładzie na język polski.

7. W celu uzyskania wyjaśnień i odpowiedzi na pytania dotyczące warunków konkursu, dodatkowych informacji i umówienia się na wizję lokalną należy się skontaktować z Barbarą Sroką, e-mail: barbara.sroka@ikm.gda.pl.

8. Do celów niniejszego Konkursu osoby/podmioty uczestniczące jako oferenci w Konkursie będą dalej określane jako „Najemca”, „Operator”, „Uczestnik Konkursu” lub „Oferent”.

**III. PRZEDMIOT NAJMU, INFORMACJE TECHNICZNE**

1. Przedmiotem najmu będą pomieszczenia znajdujące się na parterze Kunsztu Wodnego przy ul. Targ Rakowy 11 w Gdańsku wraz ze znajdującym się w nich wyposażeniem: zabudowami stolarskimi, lampami i meblami. Łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń, które będą wynajmowane z przeznaczeniem na działalność Księgarni wynosi 94,68m2 (78,68m2 powierzchni użytkowej oraz 16,25m2 zaplecza). Rzut/mapka parterze Kunsztu Wodnego z zaznaczeniem pomieszczeń stanowiących przedmiot niniejszego Konkursu stanowi załącznik nr 3a do niniejszego Regulaminu.

2. Najemca będzie miał możliwość współkorzystania z pomieszczeń wspólnych, znajdujących się na parterze Kunsztu Wodnego, tj. ciągów komunikacyjnych i toalet dla gości.

3. Wynajmowane pomieszczenia wyposażone są w instalacje elektryczną, grzewczą, instalację przeciwpożarową i klimatyzację.

4. Załącznik nr 3a do Regulaminu zawiera pakiet projektów proponowanej aranżacji wnętrz i projektów branżowych wyposażenia dla parteru budynku Kunsztu Wodnego (obejmujących lokal stanowiący przedmiot najmu).

5. Organizator zastrzega, że zamieszczone w Załączniku nr 3a projekty zostały opracowane na etapie projektowania budynku – nie są to projekty powykonawcze i należy je traktować jedynie poglądowo. Przed złożeniem oferty w konkursie obowiązkowe jest odbycie wizji lokalnej w budynku Kunsztu Wodnego celem osobistego zapoznania się z warunkami technicznymi lokalu.

6. Operator we własnym zakresie i na własny koszt przygotuje i przeprowadzi wszelkie prace adaptacyjne niezbędne do przystosowania zaplecza do prowadzenia działalności Księgarni, a także uzyska wszystkie wymagane uzgodnienia, dopuszczenia lub zezwolenia wymagane do wykonania prac adaptacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

7. Operatorowi nie przysługują roszczenia o zwrot dokonanych nakładów ani w trakcie trwania stosunku najmu, ani po jego ustaniu.

8. Operator we własnym zakresie i na własny koszt wyposaży lokal w dodatkowy sprzęt, jeśli uzna to za konieczne. Wyposażenie to musi spełniać wymogi prawa krajowego i prawa Unii Europejskiej dla danego rodzaju wyposażenia (w szczególności w zakresie wymogów przeciwpożarowych, oraz wymogów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych).

9. IKM ma możliwość zapewnienia dwóch miejsc parkingowych znajdujących się na terenie Forum Gdańsk dla Operatora za dodatkową opłatą. Parkingi ogólnodostępne znajdują się w otoczeniu Forum Gdańsk.

**IV. KSIĘGARNIA / SKLEP Z DESIGNEM**

1. Księgarnia o powierzchni 94,68 m2 znajduje się na parterze Kunsztu Wodnego. Jest to przestrzeń wygrodzona przeszkloną ścianą od holu Kunsztu Wodnego.

2. Księgarnia posiada dwa wejścia: samodzielne wejście od strony ul. Wały Jagiellońskie/przystanku Brama Wyżynna i drugie wejście od holu Kunsztu Wodnego.

3. Księgarnia posiada gotowy projekt aranżacji, opracowany przez Pracownię Sikora Wnętrza. Załącznik nr 3a do Regulaminu zawiera pakiet projektów wnętrz i wizualizacji przedstawiających aranżację Księgarni.

4. Księgarnia zostanie wyposażona przez IKM w zabudowy stolarskie, lampy i meble zgodnie z projektem aranżacji Pracowni Sikora Wnętrza. Wykaz wyposażenia, które zostanie zapewnione przez IKM znajduje się w Załączniku nr 3b do Regulaminu.

5. IKM dopuszcza możliwość dostawienia mebli służących ekspozycji książek i innych przedmiotów, Ingerencja w aranżację Księgarni przez Operatora wymaga pisemnej akceptacji IKM.

6. Operator będzie ponosił pełną odpowiedzialność za wyposażenie znajdujące się w Księgarni, w szczególności za jego kompletność i stan techniczny. Po zakończeniu okresu najmu Operator będzie zobowiązany do pokrycia kosztów napraw lub odtworzenia wyposażenia Księgarni, jeśli jego zużycie lub uszkodzenia będą przekraczały normalne jego zużycie.

7. Operator we własnym zakresie i na własny koszt zakupi ewentualne dodatkowe meble, dekoracje lub inne elementy wyposażenia Księgarni (po pisemnej akceptacji zmian aranżacji przez IKM).

**V. RODZAJ I ZASADY PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI**

1. Pomieszczenia będące przedmiotem najmu będą przeznaczone na prowadzenie Księgarni.

2. Prowadzona przez Operatora działalność polegać będzie w szczególności na:

2.1. prowadzeniu Księgarni otwartej co najmniej 6 dni w tygodniu przez co najmniej 8 godzin dziennie,

2.2. okazjonalnej sprzedaży książek i innego asortymentu Księgarni podczas wydarzeń organizowanych przez IKM w innych, niż Kunszt Wodny, lokalizacjach,

3. Załącznik nr 2 do Regulaminu konkursu zawiera wymogi i oczekiwania dotyczące charakteru Księgarni i jej oferty oraz podstawowe wymogi organizacyjne i techniczne.

4. Załącznik nr 4 do Regulaminu konkursu stanowi Wzór umowy najmu, która szczegółowo określa obowiązki Operatora w zakresie świadczenia usług, w tym obowiązki dotyczące zgodności z obowiązującymi przepisami i normami bhp, p-poż, porządkowymi, utrzymania czystości w przedmiocie najmu i inne. Każdy Uczestnik konkursu zobowiązany jest zapoznać się z Wzorem umowy najmu i złożyć wraz z Ofertą parafowany egzemplarz tej umowy.

5. Operator zobowiązany będzie do wprowadzenia w lokalu oferty promocyjnej (zniżkowej) jaką zaproponował w konkursie i utrzymania jej (lub niepogarszania jej warunków) przez okres co najmniej 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu. Zmiana oferty promocyjnej (zniżkowej) nastąpi w uzgodnieniu z IKM.

**VI. CZAS TRWANIA I KOSZTY UMOWY NAJMU**

1. Umowa najmu zostanie zawarta na okres 5 lat z możliwością przedłużenia o kolejnych 5 lat (maksymalny okres umowy najmu nie może przekroczyć 10 lat).

2. Operator zobowiązany będzie płacić na rzecz IKM miesięczny czynsz stały za najem pomieszczeń w budynku Kunsztu Wodnego (pomieszczenia o łącznej powierzchni 94,68 m2); minimalna, wywoławcza stawka czynszu stałego za najem pomieszczeń wynosi netto 60,00 zł (słownie: sześćdziesiąt złotych) miesięcznie za 1 metr kwadratowy powierzchni.

3. Operator zwolniony będzie z płatności czynszu do dnia otwarcia Kunsztu Wodnego.

4. Wysokość stawek czynszu stałego będzie ulegała corocznej waloryzacji o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na koniec roku poprzedniego. Pierwsza waloryzacja stawek czynszu będzie miała miejsce 1 stycznia 2025 roku.

5. Kwota czynszu najmu nie zawiera opłat eksploatacyjnych i opłat za zużycie mediów w lokalu, w tym za:

5.1. dostawę energii cieplnej,

5.2. dostawę energii elektrycznej,

5.3. wywozu nieczystości stałych – odpadów komunalnych jak i technologicznych związanych z wykonywaną działalnością,

5.4. podatku od nieruchomości płaconego od wynajmowanej powierzchni.

7. Warunki rozliczeń i płatności czynszu, opłat eksploatacyjnych i innych kosztów wynikających z umowy najmu określa Wzór umowy najmu (Załącznik nr 4 do Regulaminu).

**VII. WARUNKI UDZIAŁU W KONKURSIE**

1. Konkurs ma charakter otwarty. Udział w Konkursie może wziąć każda osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, a także podmioty te występujące wspólnie, jeśli spełniają warunki określone w Regulaminie.

2. W Konkursie mogą wziąć udział podmioty, które:

2.1. posiadają udokumentowane co najmniej trzyletnie doświadczenie w prowadzeniu działalności księgarskiej lub innej handlowej, w okresie ostatnich 6 lat; tj. prowadzili lokal z księgarnią i/lub z ofertą współczesnego designu. Warunek doświadczenia nie będzie spełniony w przypadku prowadzenia sprzedaży wyłącznie internetowej.

2.2. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie umowy tj. posiadają środki finansowe lub zdolność kredytową umożliwiające uruchomienie i prowadzenie działalności Księgarni zgodnie z wymogami konkursu i złożoną ofertą, w wysokości nie mniejszej niż kwota 30.000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych),

2.3. deklarują gotowość do rozpoczęcia działalności wraz z dniem otwarcia Kunsztu Wodnego (Planowany termin otwarcia to druga połowa września 2023 roku). Konkretna data zostanie podana wybranemu Operatorowi nie później niż na 2 miesiące przed dniem otwarcia,

2.4. nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,

2.5. w stosunku do których nie prowadzi się postępowania upadłościowego, nie ogłoszono ich upadłości ani nie są w likwidacji,

2.6. nie występują w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych prowadzonym w ramach Krajowego Rejestru Sądowego,

2.7. w przypadku podatników podatku od towarów i usług – zarówno Uczestnik Konkursu, jak i numer jego rachunku bankowego są wskazane w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy podatku od towarów i usług,

2.8. w przypadku Uczestnika konkursu będącego osobą fizyczną pozostającą w związku małżeńskim – małżonek Uczestnika złoży oświadczenie o wyrażeniu zgody na zaciągniecie zobowiązań wynikających z umowy najmu lub oświadczenie o rozdzielności majątkowej.

3. Na etapie składania ofert, Uczestnicy konkursu zobowiązani są złożyć następujące dokumenty:

3.1. Ofertę przygotowaną zgodnie z warunkami Regulaminu,

3.2. Dokumenty potwierdzające doświadczenie w prowadzeniu działalności księgarskiej lub innej handlowej przez okres co najmniej 3 lat, w okresie ostatnich 6 lat, zgodnie z wymogami wskazanymi w Części VII pkt. 2.1. Regulaminu,

3.3. informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Uczestnika konkursu w kwocie minimum 30.000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych), wydaną nie wcześniej niż na 14 dni przed upływem terminu składania ofert,

3.4. w przypadku prowadzenia działalności w formie spółki cywilnej – kopię umowy spółki wraz ze wszystkimi zmianami, poświadczoną za zgodność z oryginałem,

3.5. parafowany przez Uczestnika konkursu wzór umowy najmu i załączników.

4. Uczestnik, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza lub wszyscy Uczestnicy zaproszeni do II etapu konkursu, zobowiązani będą dostarczyć następujące dokumenty:

4.1. aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Uczestnik nie zalega z opłacaniem podatków – wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert;

4.2. aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Uczestnik nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne – wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,

4.3. oświadczenie o braku zobowiązań wobec osób trzecich, egzekwowanych w drodze postępowania egzekucyjnego, upadłościowego lub układowego oraz brak postanowienia o upadłości lub likwidacji Uczestnika konkursu,

4.4. oświadczenie, że Uczestnik konkursu nie figuruje w rejestrze dłużników prowadzonych przez biura informacji gospodarczych, o których mowa w przepisach o udostępnianiu informacji gospodarczych,

4.5. informacja z Krajowego Rejestru Dłużników Niewypłacalnych prowadzonego w ramach Krajowego Rejestru Sądowego, potwierdzający brak wpisu Uczestnika konkursu do rejestru, nie starszy niż 1 miesiąc przed terminem składania ofert,

4.6. w przypadku Uczestnika konkursu będącego osobą fizyczną pozostającą w związku małżeńskim oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągniecie zobowiązań wynikających z umowy najmu lub oświadczenie o rozdzielczości majątkowej,

4.7. inne dokumenty, do których dostarczenia wezwie Organizator konkursu.

5. Dokumenty sporządzone przez Uczestników konkursu muszą być podpisane przez osobę (osoby) upoważnioną do reprezentowania danego Uczestnika, a w przypadku podmiotów występujących wspólnie przez ustanowionego pełnomocnika albo przez osoby uprawnione do reprezentacji każdego z podmiotów występujących wspólnie.

6. Dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginałów albo poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii. Zgodność z oryginałem kopii dokumentów musi być potwierdzona przez Uczestnika konkursu lub osobę upoważnioną do jego reprezentowania poprzez złożenie podpisu wraz z klauzulą „za zgodność” na zapisanej stronie kopii.

7. W celu zapewnienia porównywalności ofert Organizator zastrzega sobie prawo do kontaktowania się z Uczestnikami, których dokumenty będą wymagały uzupełnienia, wyjaśnienia lub doprecyzowania.

**VIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

1. Uczestnicy konkursu składają Oferty, na wzorze stanowiącym Załącznik nr 1 do Regulaminu.

2. Oferta musi zawierać co najmniej:

2.1. nazwę i dane Uczestnika konkursu oraz osoby upoważnionej do kontaktu,

2.2. proponowaną stawkę czynszu najmu za 1 m2 powierzchni lokalu miesięcznie, nie mniej niż 60,00 zł netto,

2.3. koncepcję działalności Księgarni w Kunszcie Wodnym,

2.4. proponowany asortyment Księgarni,

2.5. opis doświadczenia uczestnika konkursu i potencjał w prowadzeniu podobnej działalności,

2.6. opis oferty promocyjnej (tj. system zniżek lub promocji),

2.7. opis wyposażenia lokalu w sprzęt dodatkowy, jeśli jest planowany,

2.8. opis koncepcji techniczno-organizacyjnej prowadzeniu Księgarni.

3. Oferta może zawierać wszelkie dodatkowe informacje poza wymienione w pkt. 2 mające wpływ na zwiększenie atrakcyjności Kunsztu Wodnego.

4. Oferta winna być przygotowana w sposób umożliwiający dokonanie jej oceny zgodnie z kryteriami określonymi Regulaminie.

5. Każdy Uczestnik konkursu może złożyć tylko jedną ofertę. Uczestnik, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z konkursu.

6. Oferta i załączniki do niej winny być złożone w formie pisemnej i napisane w języku polskim w sposób trwały (zalecane jest sporządzenie oferty w formie druku maszynowego).

7. Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) upoważnioną do reprezentowania Uczestnika konkursu. W przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika, wymagane jest dołączenie pełnomocnictwa do reprezentowania Uczestnika konkursu.

8. W przypadku podmiotów występujących wspólnie:

8.1. Oferta musi być podpisana przez osoby uprawnione do reprezentacji każdego z podmiotów występujących wspólnie lub

8.2. W przypadku podmiotów, które ustanowiły pełnomocnika – oferta musi zawierać pełnomocnictwo dla osoby reprezentującej podmioty występujące wspólnie, które zawierać będzie: nazwę konkursu, wskazanie podmiotów biorących wspólnie udział w konkursie, wskazanie ustanowionego w konkursie pełnomocnika oraz zakres umocowania, podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania każdego z podmiotów biorących wspólnie udział w konkursie.

9. Jeżeli informacje i dokumenty zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, Uczestnik konkursu powinien wskazać, że nie mogą być one udostępniane.

10. Ewentualne poprawki w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę (osoby) podpisującą ofertę. Poprawki powinny być dokonane poprzez czytelne przekreślenie błędnego zapisu i wstawienie nad lub obok poprawnego zapisu.

11. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty.

12. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy umieścić w zamkniętej kopercie opatrzonej danymi Oferenta oraz opisem tematu konkursu: „Oferta konkursowa na najem pomieszczeń w Kunszcie Wodnym z przeznaczeniem na działalność Księgarni”.

13. Nie jest dopuszczalne dokonywanie zmian w ofertach już złożonych, jednakże Uczestnik konkursu może wycofać ofertę już złożoną i złożyć ofertę nową, jeżeli uczyni to nie później niż do dnia 9 czerwca 2023 r. do godziny 16:00.

**IX. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT**

1. Termin składania ofert: do dnia 9 czerwca 2023 r. do godziny 16:00. Decydująca jest data otrzymania oferty przez Organizatora konkursu.

2. Miejsce składania ofert: Instytut Kultury Miejskiej przy ul. Długi Targ 39/40, 80-830 Gdańsk, pokój nr 6 (Sekretariat IKM).

3. Forma składania ofert: osobiście lub przez posłańca (pocztą, kurierem) w zamkniętych i prawidłowo opisanych kopertach.

4. Organizator nie wyraża zgody na składanie ofert w postaci elektronicznej.

5. Oferty złożone po terminie nie będą oceniane i zostaną zniszczone.

6. Konkurs może się odbyć także, gdy wpłynie tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki konkursowe.

**X. KRYTERIA OCENY OFERT I PRZEBIEG KONKURSU**

1. IKM wybierze Operatora, który w najwyższym stopniu będzie spełniał stawiane w przedmiotowym konkursie kryteria.

2. Oferty spełniające warunki konkursu, zostaną ocenione według następujących kryteriów:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Kryterium oceny ofert** | **Max. liczba pkt.** |
| 1 | **Oferowana stawka czynszu netto**  W złotych za jeden metr kwadratowy powierzchni wynajmowanych pomieszczeń. Bez podatku od towarów i usług.  Oferta cenowa nie może być niższa niż 60 zł netto za 1 m2. | 25 pkt |
| 2 | **Ogólna koncepcja i asortyment Księgarni**  Ocenie w tym kryterium będzie podlegać:   * proponowana nazwa, * oryginalność i spójność autorskiej koncepcji na Księgarnię, z uwzględnieniem charakterystyki i zakresu działalności IKM, * atrakcyjność oferty księgarnianej i jej dopasowanie do profilu IKM, * atrakcyjność i dopasowanie do profilu IKM oferty nieksiążkowej, * propozycje działań promocyjnych. | 45 pkt |
| 3 | **Doświadczenie Oferenta i potencjał osobowy**  Ocenie w tym kryterium będzie podlegać:   * staż prowadzenia podobnej działalności handlowej, w szczególności w branży księgarskiej w okresie ostatnich 6 lat, * potencjał osobowy, tj. kompetencje i doświadczenie Oferenta i/lub personelu, który zostanie zaangażowany przez Oferenta do prowadzenia działalności w Kunszcie Wodnym. | 15 pkt |
| 4 | **Ocena techniczno-organizacyjna**  Ocenie w tym kryterium będzie podlegać:   * atrakcyjność proponowanych zniżek / ofert promocyjnych, * proponowane rozwiązania proekologiczne, * warunki zatrudnienia personelu. | 1. 10pkt |
| 5 | **Możliwość prowadzenia sklepu internetowego IKM**  Ocenie w tym kryterium będzie podlegać:   * możliwość obsługi sprzedaży i wysyłki zamówień w sklepie internetowym IKM, * możliwość odbiorów składanych w sklepie IKM zamówień w Księgarni. | 5 pkt |

3. Sposób oceny ofert w poszczególnych kryteriach:

3.1. **Kryterium nr 1 – Proponowana stawka czynszu**

W kryterium tym oferta z najwyższą proponowaną stawką czynszu otrzymuje 25 punktów. Pozostałe oferty uzyskają liczbę punktów obliczone wg następującego wzoru: *(Czynsz badanej oferty / Najwyższy czynsz) x 25 pkt*

3.2. **Kryterium nr 2 – Ogólna koncepcja i asortyment Księgarni**

Każda z osób wchodząca w skład Komisji konkursowej indywidualnie przydzieli punkty w tym kryterium, od 0 do 45 punktów. Punkty przyznane przez poszczególne osoby wchodzące w skład Komisji konkursowej zostaną zsumowane, a następnie podzielone przez ilość osób biorących udział w ocenie.

3.3. **Kryterium nr 3 – Doświadczenie Oferenta i potencjał osobowy**

Każda z osób wchodząca w skład Komisji konkursowej indywidualnie przydzieli punkty w tym kryterium od 0 do 15 punktów. Punkty przyznane przez poszczególne osoby wchodzące w skład Komisji konkursowej zostaną zsumowane a następnie podzielone przez ilość osób biorących udział w ocenie.

3.4. **Kryterium nr 4 – Ocena techniczno-organizacyjna**

Każda z osób wchodząca w skład Komisji konkursowej indywidualnie przydzieli punkty w tym kryterium od 0 do 10 punktów. Punkty przyznane przez poszczególne osoby wchodzące w skład Komisji konkursowej zostaną zsumowane a następnie podzielone przez ilość osób biorących udział w ocenie.

3.5. **Kryterium nr 5 – Możliwość prowadzenia sklepu internetowego IKM**

Każda z osób wchodząca w skład Komisji konkursowej indywidualnie przydzieli punkty w tym kryterium od 0 do 5 punktów. Punkty przyznane przez poszczególne osoby wchodzące w skład Komisji konkursowej zostaną zsumowane a następnie podzielone przez ilość osób biorących udział w ocenie.

4. We wszystkich kryteriach, liczba punktów uzyskana przez daną ofertę zostanie zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku.

5. Otrzymane w poszczególnych kryteriach oceny ofert punkty, po zsumowaniu będą stanowiły ocenę oferty.

6. W przypadku nieuzyskania przez żadną ofertę minimum 20 punktów w kategorii Ogólna koncepcja i asortyment Księgarni konkurs może zostać unieważniony.

7. Po dokonaniu oceny ofert, Komisja tworzy listę rankingową, w której wskazuje wszystkie złożone oferty, które spełniały wymogi formalne Regulaminu, według liczby uzyskanych punktów (od najwyżej do najniżej ocenionych).

8. Na podstawie listy rankingowej, Organizator konkursu – IKM, ma prawo:

8.1. Wybrać ofertę najkorzystniejszą, tj. ofertę, która uzyskała najwięcej punktów w konkursie i zaprosić Oferenta, który złożył tę ofertę do dalszych negocjacji lub do zawarcia umowy na najem lokalu;

8.2. W przypadku gdy będzie kilka ofert o zbliżonej punktacji i porównywalnym potencjale, zaprosić tych Oferentów do etapu II – negocjacji. Do negocjacji mogą zostać zaproszeni wyłącznie Oferenci, których oferty zostały najwyżej ocenione (są najwyżej na liście rankingowej). Organizator konkursu samodzielnie decyduje ilu Oferentów zaprasza do negocjacji.

9. W II etapie konkursu IKM prowadzi negocjacje z zaproszonymi Oferentami. Negocjacje mogą dotyczyć w szczególności oczekiwanych przez obie strony warunków współpracy w Kunszcie Wodnym, wyjaśnień treści oferty złożonej w I etapie (np. doprecyzowania zagadnień dotyczących menu lub koncepcji lokalu, warunków dla ofert promocyjnych). Organizator konkursu nie ma prawa informować podczas negocjacji żadnego z Oferentów o treści oferty złożonej przez konkurenta (w tym w szczególności o warunkach finansowych konkurencyjnych ofert lub o zdobytej punktacji, w podziale na poszczególne kryteria).

10. Organizator ma prawo zmodyfikować wzór oferty i kryteria oceny ofert na II etapie konkursu. Zmiany w zakresie wzoru oferty lub kryteriów oceny ofert muszą mieć charakter obiektywny, podyktowany interesem publicznym. Zmiana kryteriów oceny ofert nie może prowadzić do naruszenia zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania Uczestników konkursu.

11. Po zakończeniu negocjacji Oferenci składają ostateczne oferty. Jeżeli na II etapie konkursu Organizator dokona zmiany wzoru oferty lub kryteriów oceny ofert, Uczestnicy zostaną o tym poinformowani w tym samym czasie, nie później niż na 4 dni przed terminem składania ostatecznych ofert.

12. Oferty na II etapie konkursu są oceniane od nowa (nie są uwzględniane punkty z I etapu). Po przeprowadzeniu oceny ostatecznych ofert złożonych w II etapie konkursu, Komisja wskazuje ofertę najkorzystniejszą, tj. ofertę, która zdobyła najwięcej punktów (po zsumowaniu punktów ze wszystkich kryteriów). Uczestnik, który złożył tę ofertę zostanie zaproszony do zawarcia umowy na prowadzenie Księgarni w Kunszcie Wodnym.

**XI. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO**

1. W związku z prowadzonym konkursem, IKM pozyska i będzie przetwarzał dane osobowe Uczestnika konkursu (jeśli Uczestnik jest osobą fizyczną), a także dane osobowe innych osób fizycznych, które zostaną ujawnione przez Uczestnika konkursu w Formularzu ofertowym. Na potrzeby niniejszej Klauzuli informacyjnej wszystkie ww. dane osobowe określane są wspólnie jako „dane osobowe pozyskane przez IKM” lub „pozyskane dane osobowe”.

2. IKM wymaga, aby Uczestnik konkursu wypełnił obowiązek informacyjny wobec osób fizycznych, których dane osobowe pozyska i przekaże IKM (ujawniając je w Formularzu ofertowym). Uczestnik konkursu zobowiązany jest przekazać tym osobom fizycznym treść niniejszej Klauzuli Informacyjnej i uzyskać od tych osób fizycznych odpowiednie zgody umożliwiające ujawnienie ich danych osobowych w treści Formularza ofertowego.

3. Na podstawie art. 13 ust. 1 – 2 oraz art. 14 ust. 1 - 4 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”, IKM informuje, że:

3.1. Administratorem pozyskanych danych osobowych jest Instytut Kultury Miejskiej z siedzibą w Gdańsku, ul. Długi Targ 39/40, 80-830 Gdańsk, e-mail: [ikm@ikm.gda.pl](mailto:ikm@ikm.gda.pl).

3.2. Inspektorem ochrony danych osobowych jest p. Alicja Kaczkowska, e-mail: [iodo@ikm.gda.pl](mailto:iodo@ikm.gda.pl).

3.3. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do przeprowadzenia Konkursu, zawarcia i wykonania umowy.

3.4. Dane osobowe pozyskane przez IKM będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c) RODO (przetwarzanie w związku z podjęciem działań zmierzających do zawarcia umowy, przetwarzanie na podstawie umowy oraz na podstawie przepisów prawa).

3.5. Z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, odbiorcami pozyskanych danych osobowych mogą być: członkowie Komisji oceniającej oferty złożone w konkursie, podmioty świadczące dla IKM usługi telekomunikacyjne, hostingowe, teleinformatyczne lub doradcze, podmioty uprawnione do rozliczania i kontroli działalności IKM, osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja konkursowa (w tym w trybie dostępu do informacji publicznej), a także odbiorcy, którzy będą mieli dostęp do opublikowanego ogłoszenia o wynikach konkursu.

3.6. Pozyskane dane osobowe nie będą przekazywane poza teren Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

3.7. Pozyskane dane osobowe będą przetwarzane, w tym przekazywane przez IKM przez okres 4 lat od dnia zakończenia konkursu, natomiast dane związane z realizacją umowy najmu będą przetwarzane przez czas obowiązywania umowy oraz wymagany po tym czasie przepisami prawa okres (w tym przez prawo podatkowe), a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 164 z późn. zm.) – przez czas określony w tych przepisach.

3.8. W odniesieniu do pozyskanych danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.

3.9. Osoby fizyczne, których dane osobowe pozyska IKM mają następujące uprawnienia: prawo dostępu do treści danych osobowych oraz ich poprawiania, sprostowania danych, żądania ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa).

**XII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Złożenie oferty oznacza akceptację postanowień niniejszego Regulaminu i wzoru umowy najmu.

2. Powiadomienie o wynikach konkursu zostanie zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej IKM.

3. Uczestnikom nie przysługują środki odwoławcze od wyników konkursu.

4. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia otwarcia ofert, z możliwością wydłużenia o dalszych 30 dni na pisemny wniosek IKM i jeżeli Uczestnik konkursu wyrazi na to zgodę.

5. Organizator zastrzega sobie możliwość negocjacji parametrów złożonej oferty przed zawarciem umowy z Operatorem wybranym w konkursie.

6. Jeżeli Operator wybrany w konkursie nie przystąpi do podpisania umowy lub nie spełni warunków niezbędnych do zawarcia umowy, IKM ma prawo przystąpić do negocjacji i zawrzeć umowę z kolejnym Uczestnikiem, którego oferta została oceniona w najwyżej.

7. Organizator zastrzega sobie prawo do:

7.1. odwołania lub unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny,

7.2. zamknięcia konkursu bez dokonania wyboru oferty,

7.3. zmiany postanowień Regulaminu w uzasadnionych przypadkach.

8. W przypadkach określonych w pkt 7, Uczestnikom konkursu nie przysługują żadne roszczenia wobec Organizatora.

**Załączniki do Regulaminu konkursu:**

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 2 – Wymogi i oczekiwania dotyczące charakteru Księgarni i jej asortymentu. Podstawowe wymogi organizacyjne i techniczne.

Załącznik nr 3a – Projekty budowlane i branżowe. Projekt wnętrz i mebli (pakiet projektów)

Załącznik nr 3b – Wykaz wyposażenia, które zostanie zapewnione przez IKM

Załącznik nr 4 – Wzór umowy najmu