



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 BIUROWEJ.**

**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](http://www.willadecjusza.pl)  
miejsce publikacji ogłoszenia i informacji: <https://willadecjusza.pl/aktualnosc>  
Niniejszy dokument (zwany dalej “Regulaminem”) określa warunki składania ofert na wynajem pomieszczeń biurowych 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. 70<sup>1</sup> 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 formy pisemnej w jakiej składana jest oferta, 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 są pomieszczenia na poddaszu budynku Willa Decjusza o powierzchni 266,52 m<sup>2</sup>, zwana dalej “Przedmiotem najmu”.
2. Opis Przedmiotu najmu:  
Przedmiot najmu znajduje się w budynku Willi Decjusza i jest zlokalizowany na ostatniej kondygnacji budynku, którą stanowi poddasze. Wejście do Przedmiotu najmu znajduje się od strony zachodniej i odbywa się kamienną klatką schodową. Powierzchnia poddasza stanowi przestrzeń *open space* z wydzielonymi poprzez zabudowę panelami szklano-aluminiowymi pomieszczeniami, miejscem na zaplecze gastronomiczne, dwie łazienki.  
W przedmiocie najmu znajduje się klimatyzacja centralna, sieć strukturalna, niezależne ogrzewanie CO realizowane przez indywidualny nowoczesny piec gazowy. Oświetlenie

naturalne wpierane jest oświetleniem sztucznym w barwie światła dziennego. W budynku Willi Decjusza znajdująca całodobowa portiernia z monitoringiem wizyjnym terenu. Na terenie Willi Decjusza znajduje się parking z bezpłatnymi miejscami postojowymi. Dla najemcy będzie przeznaczonych do 5 miejsc parkingowych.

Najemca będzie zobowiązany do wyposażenia przedmiotu umowy najmu w urządzenia, pozwalające na prowadzenie działalności biurowej i spełnieniu celu umowy.

Wynajmowane pomieszczenia przeznaczone są wyłącznie dla celów biurowych.

Wynajmujący informuje, że w części północnej połaci dachowej zainstalowana jest stacja bazowa cyfrowej telefonii komórkowej T-Mobile S.A. Wynajmujący oświadcza, że spełnione są wszelkie normy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. 2020 poz. 258).

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. Nie dopuszcza się wynajmu części Przedmiotu najmu.

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

6. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony, jednak nie dłużej niż do końca 2022 roku.

### **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 biurowej.
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 – 6.000,00 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 zawarciu 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;

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. Kryterium oceny ofert: **100% – 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 – 6000zł/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.

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. Oferenci składający oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen niższych niż te, które pierwotnie 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 BIUROWEJ”.

3. Termin i miejsce składania ofert: do dnia 24.07.2020 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 24.07.2020 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](mailto: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](mailto: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 <https://willadecjusza.pl/aktualnosci>
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 6 lipca 2020 r.