Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Najem lokalu użytkowego o powierzchni 200 m² znajdującego się w piwnicach Budynku Głównego Dworku Białoprądnickiego przy ul. Papierniczej 2 wraz z ogródkiem letnim przeznaczonych na restaurację

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Centrum Kultury "Dworek Białoprądnicki"

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 000284517

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Papiernicza 2

1.5.2.) Miejscowość: Kraków

1.5.3.) Kod pocztowy: 31-221

1.5.4.) Województwo: małopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL213 - Miasto Kraków

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@dworek.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.dworek.eu

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - państwowe i samorządowe instytucje kultury

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Rekreacja, kultura i religia

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Najem lokalu użytkowego o powierzchni 200 m² znajdującego się w piwnicach Budynku Głównego Dworku Białoprądnickiego przy ul. Papierniczej 2 wraz z ogródkiem letnim przeznaczonych na restaurację

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-01012379-1f90-40ff-958e-894132fdc510

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00448630

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-21

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Nie

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-01012379-1f90-40ff-958e-894132fdc510

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: https://ezamowienia.gov.pl/pl/

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:
https://ezamowienia.gov.pl/pl/regulamin/

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: 4/2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest najem lokalu użytkowego o powierzchni 200 m² znajdującego się w piwnicach w Budynku Głównym przy ul. Papierniczej 2 (zgodnie z załączonym planem pomieszczeń – zał. nr 1) wraz z powierzchnią zewnętrzną ok. 270 m² z obiektem – konstrukcyjnym – pawilonem, przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej w postaci zakładu gastronomicznego dostępnego dla ogółu konsumentów, z pełną obsługą kelnerską, oferującego szeroki i zróżnicowany asortyment potraw i napojów, podawany konsumentom według karty jadłospisowej – restauracja wraz z ogródkiem restauracyjnym.

4.2.6.) Główny kod CPV: 70220000-9 - Usługi wynajmu lub leasingu nieruchomości innych niż mieszkalne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 24 miesiące

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Tak

4.2.12.) Opis wznowienia
Okres najmu to 2 lata z możliwością przedłużenia.

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 20

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Doświadczenie w prowadzeniu działalności restauracyjnej

4.3.6.) Waga: 10

Kryterium 4

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Koncepcja współpracy

4.3.6.) Waga: 10

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 6

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 9

Art. 109 ust. 1 pkt 10

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
IV. WARUNKI NAJMU
1. Minimalna miesięczna wysokość zaproponowanego czynszu za m2 powierzchni wewnętrznej bez mediów, opłat za świadczenia dodatkowe oraz kosztów wywozu odpadów komunalnych, wynosi 88,46 zł netto/m 2 najmowanej powierzchni.
2. Minimalna wysokość opłaty za najem powierzchni zewnętrznej za rok wynosi 12 500,00 zł netto.
3. Minimalna wysokość opłaty za najem powierzchni wewnętrznej za rok wynosi 212 304,00 zł netto.
4. Czynsz miesięczny obejmuje wyłącznie opłatę za najem lokalu, bez kosztów mediów, opłat dodatkowych oraz wywozu odpadów komunalnych. Wykonawca podaje cenę netto i brutto. Czynsz roczny za powierzchnię zewnętrzną obejmuje wyłącznie opłatę za najem tej powierzchni.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia waloryzacji czynszu i opłaty za najem powierzchni zewnętrznej jeden raz w roku. Waloryzacja dokonywana będzie narastająco począwszy od dnia 1 lutego danego roku, o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji.
6. Najemca, przed podpisaniem umowy, wpłaci Wynajmującemu zabezpieczenie dochodzenia roszczeń w wysokości równowartości kwoty miesięcznego czynszu powierzchni wewnętrznej brutto, z którego Wynajmujący może dokonywać potrąceń w przypadku braku należytego działania Najemcy i braku realizacji postanowień umownych.
7. Najemca przed rozpoczęciem działalności w lokalu uzyska wszystkie niezbędne pozwolenia i badania związane z prowadzeniem restauracji, takie jak:
a) umowa licencyjna ZAiKS;
b) koncesja na alkohol;
c) dopuszczenie działalności przez Stację Sanitarno-Epidemiologiczną;
d) inne dokumenty wymagane do rozpoczęcia działalności gospodarczej.
8. Najemca po uzyskaniu stosownego pozwolenia na sprzedaż alkoholu może sprzedawać oraz podawać alkohol tylko i wyłącznie w przedmiocie najmu.
9. Najemca będzie prowadził działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem restauracji tylko w obrębie przedmiotu

najmu.
10. Najemcę obowiązuje utrzymanie czystości i dbałość o porządek w całości przedmiotu najmu oraz w altanie śmietnikowej, zapewni usługę deratyzacji, również po zamknięciu restauracji.
11. Najemca może umieszczać reklamy producentów w ustaleniu z wynajmującym tylko w przedmiocie najmu, w sposób nie wskazujący, iż reklama stanowi o działalności Wynajmującego.
12. Najemca zobowiązany jest na własny koszt, w czasie trwania umowy najmu, po uprzednim poinformowaniu o tym Wynajmującego do:
a) dokonywania bieżących remontów i napraw lokalu użytkowego niezbędnych do utrzymania go w należytym stanie technicznym;
b) usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych oraz instalacji kanalizacyjnej zewnętrznej;
c) usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy;
d) utrzymania lokalu użytkowego i jego najbliższego otoczenia wraz z altaną śmietnikową, w której przestrzegana będzie segregacja odpadów w należytym stanie sanitarno – porządkowym określonym odrębnymi przepisami.
13. Najemca jest zobowiązany wykonywać działalność w sposób niezakłócający prowadzenia statutowej działalności przez Wynajmującego oraz zgodnie z harmonogramem wydarzeń organizowanych przez Centrum Kultury.
14. Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego oddać lokalu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub w podnajem.
15. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dokonać żadnych zmian adaptacyjnych w pomieszczeniach objętych umową najmu oraz likwidować, modyfikować istniejącego obiektu – konstrukcji – pawilonu w obszarze ogródka restauracyjnego.
16. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w przedmiocie najmu i w takim przypadku ma obowiązek przywrócenia stanu pierwotnego wynajmowanych pomieszczeń nie później niż do 7 dni od stwierdzenia szkody.
17. Po upływie terminu najmu Najemca niezwłocznie przekaże pomieszczenie Wynajmującemu, jednak nie później niż w terminie 14 dni kalendarzowych.
18. Wynajmujący zobowiązuje się do ponoszenia kosztów świadczeń dodatkowych:
a) dostarczenie energii elektrycznej – licznik nr 93932996;
b) dostarczenie wody – licznik nr 35370840, 58569471;
c) dostarczenie gazu – licznik nr 00564362; X12616261063.
d) wywozu odpadów komunalnych; zgodnie z załączoną do umowy najmu deklaracją.
19. Wynajmujący wskazuje, iż ustalono dla przedmiotu najmu moc przyłączeniową energii elektrycznej na poziomie 58 kW. Ewentualne zwiększenie mocy jest możliwe tylko i wyłącznie za zgodą Wynajmującego na koszt Najemcy.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 5. Wraz z ofertą wykonawca jest zobowiązany złożyć:
5.1. dokument określający formę prawną prowadzonej działalność, a w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki, w przypadku reprezentacji przez pełnomocnika przedłożenie oryginału pełnomocnictwa do reprezentacji w zakresie prowadzenia spraw spółki;
5.2. oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (zgodnie z art. 125 ust. 1 PZP). Zamawiający stosuje przesłanki wykluczenia wykonawców określone w art. 108 ust. 1 ustawy PZP.
5.3. aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
5.4. zaświadczenie o niezaleganiu z podatkami z właściwego Urzędu Skarbowego wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
5.5. zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
5.6. oświadczenie o terminowym regulowaniu zobowiązań (w okresie ostatnich 3 miesięcy przed upływem terminu składania ofert);
5.7. oświadczenie, że oferent ubezpieczy swoją działalność w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych w terminie 1 miesiąca od podpisania umowy najmu;
5.8. oświadczenie o posiadaniu konta firmowego zgodnego z wykazem podatników VAT prowadzonym przez KAS;
5.9. aktualną informację Krajowego Rejestru Karnego dotyczącą osoby lub osób wskazanych w dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym lub posiadającej pełnomocnictwo, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą składania ofert;
5.10. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu użytkowego;
5.11. parafowany projekt umowy stanowiący załącznik nr 4;
5.12. zakres merytoryczny współpracy z Centrum Kultury „Dworek Białoprądnicki” w ramach działalności Centrum i określenie przez Najemcę charakteru i rodzaju prowadzonej restauracji;
5.13. listy rekomendacyjne z placówek, w których oferent prowadził działalności;
5.14. Dokumenty wskazane w pkt 5 mają na celu potwierdzenie zdolności organizacyjnej i doświadczenia wykonawcy, zgodnie z zasadą proporcjonalności określoną w art. 16 ustawy Pzp.

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:
VII. WADIUM
1. Wykonawca zobowiązany jest, przed upływem terminu składania ofert, wnieść wadium w kwocie:
2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych).
Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
1.1. pieniądzu;
1.2. gwarancjach bankowych;
1.3. gwarancjach ubezpieczeniowych;
1.4. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
Dokument potwierdzający wniesienie wadium w jednej z form wymienionych w pkt 1.1.-1.4 SWZ musi być załączony do oferty w formie oryginału, tj. dokumentu elektronicznego, podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, przez wystawcę dokumentu. Zamawiający nie dopuszcza złożenia tego dokumentu w jakiejkolwiek innej formie, np. pisemnej albo elektronicznej kopii opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Beneficjentem takich dokumentów musi być Centrum Kultury „Dworek Białoprądnicki", 31-221 Kraków, ul. Papiernicza 2. W przypadku wnoszenia wadium w pieniądzu kwotę należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego prowadzony przez PKO Bank Polski, nr: 91 1020 2313 0000 3102 1181 8236. W tytule przelewu należy wpisać: „Wadium w sprawie: Najem lokalu użytkowego o powierzchni 200 m² znajdującego się w piwnicach Budynku Głównego Dworku Białoprądnickiego przy ul. Papierniczej 2 wraz z ogródkiem letnim przeznaczonych na restaurację".
Wadium wnoszone w pieniądzu jest wniesione skutecznie, jeżeli zostanie zaksięgowane na rachunku bankowym Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert. Wadium musi obejmować cały okres związania ofertą.
2. Dowód wniesienia wadium w pieniądzu Zamawiający zaleca załączyć do oferty.
3. Złożone poręczenie lub gwarancja muszą zawierać w swojej treści zobowiązanie zgodne z art. 98 ust. 6 pkt 1, 2 i 3 ustawy PZP.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Tak

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu do umowy, skutecznego po podpisaniu przez obie Strony z zastrzeżeniem § 3 ust. 6 i 10

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-28 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://ezamowienia.gov.pl/

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-28 11:00

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni