



**POSTĘPOWANIE OFERTOWE
NA NAJEM POWIERZCHNI KOMERCYJNYCH
W TERMINALU PASAŻERSKIM
W MIĘDZYNARODOWYM PORCIE LOTNICZYM
IM. JANA PAWŁA II
KRAKÓW – BALICE SP. Z O.O.
STREFA ODLOTÓW NON-SCHENGEN**

ZNAK: MPL/PH/HP/620/2/23

SIERPIEŃ 2023

Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice sp. z o.o. z siedzibą w Balicach (dalej: **MPL** lub **Organizator**) zaprasza do składania ofert w ramach postępowania ofertowego (dalej: **Postępowanie**), którego celem jest wybór najemców powierzchni przeznaczonych na prowadzenie działalności handlowej, położonych w Terminalu Pasażerskim, zgodnie z poniższymi założeniami i wymaganiami:

I. NAZWA ORAZ ADRES ORGANIZATORA

Nazwa Organizatora	Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków – Balice sp. z o. o.
Adres	ul. kpt. M. Medweckiego 1, 32-083 Balice
Numery telefonów	(0-12) 639 32 13
Numer faksu	(12) 411 79 77
Adres email	komercjalizacja@krakowairport.pl
REGON	351117055
NIP	676-13-36-952
KRS	0000008522
Konto bankowe	PEKAO SA oddział w Balicach
Numer rachunku Bankowego	79 1240 4748 1111 0000 4878 9972
Znak Postępowania <i>Uwaga: w korespondencji kierowanej do MPL należy posługiwać się tym znakiem</i>	MPL/PH/HP/620/2/23
Godziny pracy	poniedziałek - piątek w godz. od 8 ⁰⁰ do 15 ⁰⁰
Adres strony internetowej	www.krakowairport.pl

II. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA OFERTOWEGO

1. Postępowanie dotyczy najmu, nie wcześniej niż od dnia 01.02.2024 r., powierzchni komercyjnych przeznaczonych na prowadzenie działalności handlowej, zlokalizowanych w terminalu pasażerskim Kraków Airport, w strefie zastrzeżonej lotniska (odloty Non Schengen).
2. Postępowanie jest prowadzone w języku polskim.
3. Schemat lokalizacji powierzchni określony został w **Załączniku nr 1** do Postępowania.
4. Szczegółowy opis powierzchni objętej niniejszym Postępowaniem zamieszczony został w tabeli nr 1.
5. MPL oczekuje ofert dotyczących prowadzenia wyłącznie działalności handlowej typu „duty free” oraz typu „kiosk”. Szczegółowy asortyment towarów handlowych w ramach ww. rodzajów działalności został wskazany w Tabeli nr 1 poniżej.
6. Ogólny opis "Wytycznych projektowych dotyczących wykonywania robót budowlanych, instalacyjnych i aranżacji wewnątrz powierzchni komercyjnych w terminalu pasażerskim T4" stanowi **Załącznik nr 2** do Postępowania. Przedmiotowa powierzchnia zostanie przekazana najemcy (tj. Oferentowi, z którym zostanie zawarta umowa najmu) w stanie opisanym w niżej wskazanym dokumencie. Najemca zobowiązany będzie do wykonania wszystkich projektów branżowych i instalacji w obrębie danej powierzchni, przeprowadzenia prac budowlanych, aranżacji wnętrza, umeblowania i wszystkich innych czynności niezbędnych w obrębie danej powierzchni, na własny koszt i ryzyko zgodnie z "Wytycznymi projektowymi dotyczącymi wykonywania robót budowlanych, instalacyjnych i aranżacji wewnątrz powierzchni komercyjnych w terminalu pasażerskim T4" dotyczącymi poszczególnych powierzchni, które będą udostępnione na warunkach określonych w punkcie VII ust. 2, 3 i 4 Postępowania.
7. Organizator oświadcza, że:
 - a) Powierzchnia będzie wynajmowana na warunkach podpisanej umowy najmu, której wzór stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Postępowania, który będzie udostępniony na warunkach określonych punkcie VII ust. 2, 3 i 4 Postępowania.
 - b) Zainteresowany Oferent jest zobowiązany złożyć jedną Ofertę na dwie powierzchnie (lokalizacja została wskazana w Załączniku nr 1 Postępowania). MPL dopuszcza, po przedstawieniu przez wyłonionego w ramach niniejszego Postępowania Najemcę koncepcji oraz niezbędnych projektów, wyrażenie zgody na połączenia przez Najemcę obu powierzchni w jeden lokal handlowy (powierzchnia oznaczona jako R14A w Tabeli nr 1 poniżej).
 - c) Powierzchnie przetargowe opisane zostały w Tabeli nr 1 poniżej.

d) W ramach wniosku o udostępnienie dokumentów, o którym mowa w punkcie VII ust. 2, 3 i 4 Postępowania, Oferent otrzyma komplet materiałów związanych z Postępowaniem oraz Wytyczne projektowe dla tych powierzchni. Opłata za udostępnienie dokumentów określona jest w punkcie VII ust. 3 Postępowania.

Tabela nr 1 - powierzchnie przetargowe

Symbol powierzchni podstawowej	Szacunkowa powierzchnia (m ²)	Poziom	Potencjalny klient	Preferowany przez MPL rodzaj działalności podstawowej prowadzonej w lokalu	Symbol powierzchni alternatywnej	Szacunkowa powierzchnia (m ²)
R14	64,50 (powierzchnia handlowa) + 65,00 (powierzchnia magazynowa)	1	Pasażerowie odlatujący ze strefy Non Schengen w Kraków Airport	Sprzedaż detaliczna (w formacie „Duty Free”) towarów w następującym asortymencie: <ul style="list-style-type: none"> wyroby alkoholowe, wyroby tytoniowe, kosmetyki, pozostałe. 	R14A	Ok. 78,00 powierzchnia handlowa + 65,00 (powierzchnia magazynowa)
R15	8,00	1		Sprzedaż detaliczna (w formacie „Kiosk”) towarów w następującym asortymencie: <ul style="list-style-type: none"> prasa, książki, akcesoria podróżne, pamiątki. 		

III. PRZEBIEG POSTĘPOWANIA

Postępowanie składa się z następujących etapów:

1. Przekazanie linku do dokumentów Oferentowi na podstawie złożonego wniosku do MPL.
2. Udzielanie odpowiedzi na pytania Oferentów. Oferenci zobowiązani są przysyłać pytania na adres komercjalizacja@krakowairport.pl. MPL udzieli odpowiedzi wyłącznie na pytania, które wpłyną w terminie do dnia 31.08.2023 r.
3. Wniesienie wadium na warunkach określonych w punkcie V Postępowania.
4. Złożenie Ofert w terminie wskazanym w punkcie IV Postępowania.
5. Wybór Oferenta.
6. Ogłoszenie o wyborze Oferenta.
7. Podpisanie umów najmu z wybranymi Oferentami.

IV. TERMIN I MIEJSCE ZŁOŻENIA OFERTY

1. Oferenci powinni złożyć Oferty na adres siedziby MPL:
Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice sp. z o.o.
ul. kpt. M. Medweckiego 1
32-083 Balice,
lub osobiście na Dzienniku Podawczym Biura Spółki **do dnia 25.09.2023 r., do godziny 12.00.**
2. Decydujące znaczenie dla zachowania terminu wskazanego w ust. 1 ma data i godzina wpływu Oferty do MPL, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.
3. Każdej złożonej Ofercie zostanie nadany numer identyfikacyjny.
4. Oferty złożone po terminie wskazanym w ust. 1 zostaną odrzucone. MPL nie ponosi odpowiedzialności za złożenie Oferty w miejscu innym niż wyznaczone.
5. Po upływie terminu składania Ofert, Oferent nie może Oferty wycofać.

V. WADIUM

Warunki wniesienia wadium są następujące:

1. Kwota wadium wynosi 500.000,00 zł (słownie złotych: pięćset tysięcy).
2. Oferent jest zobowiązany ustanowić wadium w pieniądzu, przed złożeniem Oferty.
3. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Międzynarodowego Portu Lotniczego im. Jana Pawła II Kraków – Balice sp. z o.o., prowadzony przez Bank Pekao S.A. O/Balice, nr rachunku:

79 1240 4748 1111 0000 4878 9972. Na potwierdzeniu wpłaty należy wskazać numer postępowania ofertowego „MPL/PH/HP/620/2/23”).

4. W Ofercie Oferent zobowiązany jest wskazać na jakie konto należy zwrócić wadium.
5. Za termin wniesienia wadium zostanie przyjęty moment uznania rachunku MPL. Wadium musi znaleźć się na rachunku MPL najpóźniej do daty i godziny wyznaczonej jako termin składania Ofert. Oferent, którego wadium wpłynie na konto MPL po terminie składania Ofert, zostanie wykluczony z postępowania.
6. Oferent dołączy do Oferty potwierdzenie dokonanego przelewu wniesienia wadium z zaznaczeniem, że wpłata dotyczy przedmiotowego postępowania.
7. Zwrot wadium dokonywany jest:
 - a) Oferentowi, którego Oferta została przyjęta, po zawarciu umowy najmu i po wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy najmu, gdy takie jest wymagane, chyba że wadium zostanie zaliczone na poczet zabezpieczenia.
 - b) Pozostałym Oferentom – z chwilą upływu terminu związania Ofertą.
 - c) Wszystkim Oferentom – z chwilą odwołania Postępowania, unieważnienia Postępowania lub zamknięcia Postępowania bez wyboru żadnej Oferty.
 - d) Na pisemny wniosek Oferenta, który wycofał Ofertę przed upływem terminu składania Ofert.
 - e) Na pisemny wniosek Oferenta, który został wykluczony z Postępowania lub którego Oferta została odrzucona,
 - f) Na pisemny wniosek podmiotu, który wpłacił wadium ale nie wziął udziału w Postępowaniu.
8. Oferent traci wadium, jeżeli:
 - a) Odmówi podpisania umowy najmu na warunkach określonych w złożonej przez siebie Ofercie.
 - b) MPL odstąpi od umowy najmu, ponieważ Oferent, z którym umowa najmu została zawarta nie wniósł w terminie określonym w umowie najmu wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy najmu.
 - c) Zawarcie umowy najmu stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.
 - d) w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w Rozdziale XIII ust. 1 lit. f) Postępowania, skierowane przez MPL do złożenia w określonym terminie wymaganych przez MPL oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w Rozdziale IX ust. 2, z przyczyn leżących po jego stronie, Oferent nie przedłożył tych dokumentów lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłek polegających na niezgodności Oferty z warunkami Postępowania, niepowodujących istotnych zmian w treści Oferty, co powodowało brak możliwości wybrania Oferty złożonej przez Oferenta jako najkorzystniejszej.

VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. MPL ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy zawartej w wyniku Postępowania w wysokości równowartości sześciokrotności miesięcznych płatności wynikających z umowy zawartej na podstawie złożonej oferty, powiększonej o podatek VAT, jednak nie mniejszej niż sześciokrotność iloczynu minimalnej stawki za każdych 100 (stu) pasażerów odlatujących ze strefy Non Schengen w MPL, ustalonej w umowie na podstawie złożonej oferty oraz liczby 1.500 (jeden tysiąc pięćset), powiększonej o podatek VAT.
3. Najemca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione według wyboru Najemcy, w jednej lub w kilku następujących formach:
 - a) pieniądzu,
 - b) gwarancji bankowej o czasie obowiązywania nie krótszym niż 12 miesięcy.
5. Z dokumentu gwarancji winno wynikać jednoznacznie zobowiązanie gwaranta do wypłaty należności z ustanowionego zabezpieczenia w sposób nieodwoalny, bezwarunkowy - na pierwsze żądanie MPL. Istotne postanowienia, jakie powinno zawierać poręczenie lub gwarancja:

„Przedmiotem niniejszej gwarancji jest zobowiązanie gwaranta do zapłaty kwoty w wysokości (słownie złotych:), stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania

umowy najmu z dnia, do wniesienia której zobowiązany jest (nazwa Najemcy), wybrany w postępowaniu nanr... . Niniejszym (nazwa Gwaranta) zobowiązuje się zapłacić na rzecz Międzynarodowego Portu Lotniczego im. Jana Pawła II Kraków– Balice sp. z o.o. z siedzibą w Balicach, zwanego dalej Beneficjentem, nieodwołalnie i bezwarunkowo, kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa powyżej na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Najemcę. Gwarancja obowiązuje od dnia (data zawarcia umowy) do dnia Gwarant wypłaci Beneficjentowi kwotę do wysokości określonej powyżej na pierwsze pisemne żądanie, bez konieczności uzasadnienia żądania przez Beneficjenta, niezależnie od jakichkolwiek zastrzeżeń zgłaszanych przez Najemcę, o ile Beneficjent stwierdzi w swoim żądaniu, że kwota roszczenia jest mu należna w związku z zaistnieniem choćby jednej z okoliczności wymienionych w umowie i wyszczególni zaistniałe okoliczności”.

6. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, MPL przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym i zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Najemcy.
7. W przypadku formy pieniężnej zabezpieczenie należy wpłacić na konto MPL numer: 61 1240 4722 1111 0010 6064 1976. Na przelewie wymagany jest dopisek: „Zabezpieczenie należytego wykonania umowy z dnia..... dotyczącej najmu powierzchni nr....” oraz podany nr konta, na które należy zabezpieczenie zwrócić.
8. Za termin wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku MPL.
9. Jeżeli Najemca, którego Oferta została wybrana, nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy we wskazanym terminie, MPL może wybrać najkorzystniejszą Ofertę spośród pozostałych Ofert.
10. Postanowienia w przedmiocie zabezpieczenia należytego wykonania umowy regulowane są także w treści wzoru umowy, stanowiącej Załącznik nr 3 do Postępowania.

VII. WAŻNE DOKUMENTY DLA OFERENTA. OPŁATA ZA UDOSTĘPNIENIE DOKUMENTÓW

1. Oferent w ramach Postępowania otrzymuje następujące dokumenty:
 - a) Formularz Oferty - **Załącznik nr 4** do Postępowania.
 - b) Dane dotyczące ruchu pasażerskiego - **Załącznik nr 5** do Postępowania.
 - c) Dokumenty:
 - i. Treść umowy najmu z załącznikami – w wersji elektronicznej w formacie zamkniętym - **Załącznik nr 3** do Postępowania,
 - ii. Wytyczne projektowe dotyczące wykonania robót budowlanych, instalacyjnych i aranżacji wnętrza powierzchni komercyjnych w terminalu pasażerskim T4 – w wersji elektronicznej w formacie zamkniętym - **Załącznik nr 2** do Postępowania.
 - iii. Minimalne stawki procentowego udziału w obrotach netto osiąganym przez Najemcę z tytułu działalności gospodarczej prowadzonej w przedmiocie umowy będące podstawą do obliczenia wartości miesięcznego czynszu dla MPL wraz z wartością minimalną stawki za każdych 100 (stu) pasażerów odlatujących ze strefy Non Schengen w MPL - **Załącznik nr 6** do Postępowania
2. Wszystkie dokumenty w ramach Postępowania Oferent będzie mógł uzyskać drogą elektroniczną, po uprzednim zwróceniu się z wnioskiem o ich udostępnienie. Wnioski o uzyskanie dokumentów Oferenci mogą składać:
 - a) pisemnie na adres MPL,
 - b) osobiście na Dzienniku Podawczym MPL,
 - c) e-mailem na adres: komercjalizacja@krakowairport.pl

We wniosku Oferent zobowiązany jest podać swoją nazwę, siedzibę, nr tel./mail kontaktowy, NIP, dokument potwierdzający prowadzenie działalności, nazwę i numer niniejszego Postępowania.

3. Pozyskanie dokumentów ofertowych przez Oferenta, o których mowa w ust. 1 lit. c) powyżej, wymaga uprzedniego uiszczenia na rachunek MPL bezzwrotnej opłaty w wysokości 1.230,00 zł brutto (słownie złotych: jeden tysiąc dwieście trzydzieści).

4. Do wniosku o uzyskanie dokumentów ofertowych Oferent zobowiązany jest przedłożyć MPL potwierdzenie uiszczenia opłaty za te dokumenty. Opłaty do wniosku o uzyskanie dokumentów ofertowych Oferent zobowiązany jest dokonać według poniższych danych:

Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice sp. z o.o.

ul. kpt. M. Medweckiego 1, 32-083 Balice

Nr rachunku bankowego: 79 1240 4748 1111 0000 4878 9972

Kwota: 1.230,00 zł

Tytułem: Opłata za dokumentację ofertową w ramach postępowania nr MPL/PH/HP/620/2/23

VIII. WYMAGANIA FORMALNE DO WZIĘCIA UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. W Postępowaniu mogą brać udział Oferenci będący osobami fizycznymi, osobami prawnymi lub jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej, prowadzącymi działalność gospodarczą.
2. Warunkiem udziału Oferenta w Postępowaniu jest:
 - a) wniesienie wadium zgodnie z punktem V Postępowania,
 - b) wniesienie Oferty wraz z załącznikami do Oferty na warunkach określonych w punkcie IX Postępowania,
 - c) spełnienie wszystkich pozostałych warunków przewidzianych w Postępowaniu.

IX. ZAKRES I TREŚĆ OFERTY ORAZ TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Oferta powinna być złożona w formie wypełnionego formularza (nieścieralnym atramentem) według wzoru stanowiącego Załącznik nr 4 do niniejszego Postępowania i umieszczona w zamkniętej kopercie. Każda strona powinna być ponumerowana w sposób: "Strona nr ... z ..."
2. Oferent w ramach składanej Oferty zobowiązany jest przedłożyć następujące dokumenty:
 - a) wypełniony Formularz Oferty zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Postępowania. Oferta powinna zawierać:
 - i. **Ofertę Finansową**, zawierającą:
 - a. wyrażoną w procentach (%) stawkę procentowego udziału w obrotach netto osiągniętych przez Najemcę z tytułu działalności gospodarczej prowadzonej w przedmiocie umowy (prowizyjna stawka czynszu), przy czym nie może ona być niższa niż wskazana w dokumentacji określonej w punkcie VII ust. 1 lit. c tiret (iii), w podziale na:
 - sprzedaż dla pasażerów odlatujących do krajów będących członkami Unii Europejskiej i sprzedaż dla pasażerów odlatujących do krajów nie będących członkami Unii Europejskiej;
 - sprzedawany asortyment towarów.
 - b. wyrażoną w złotych (PLN) wartość minimalnej stawki za każdych 100 (stu) pasażerów odlatujących ze strefy Non Schengen w MPL jako kwota gwarantowana dla MPL (gwarantowana stawka czynszu), przy czym nie może ona być mniejsza niż wartość określona w dokumentacji, o której mowa w punkcie VII ust. 1 lit. c tiret (iii).
 - c. w przypadku świadczenia usługi DCC (Dynamic Currency Conversion) przedstawienie udziału procentowego dla MPL w całości przychodów Oferenta z ww. usługi wykonanej w przedmiocie umowy), przy czym nie może ona być mniejsza niż wartość określona w dokumentacji, o której mowa w punkcie VII ust. 1 lit. c tiret (iii).
 - ii. **Koncepcję Biznesu** wg punktów wymienionych w formularzu Oferty.
 - b) aktualny odpis z właściwego rejestru bądź aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 3 (trzy) miesiące przed upływem terminu składania Ofert. W przypadku Oferenta mającego siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej - odpis z innego właściwego rejestru lub ewidencji;
 - c) wykaz punktów handlowych/usługowych w formie tabeli, które Oferent prowadził lub zarządzał w okresie ostatnich 2 lat przed upływem terminu składania Ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w całym tym okresie wraz z listami referencyjnymi, jeśli Oferent takie posiada;

- d) pisemne pełnomocnictwa dla osób uprawnionych do podpisania Oferty, do reprezentowania Oferenta w toku Postępowania oraz do zawarcia umowy najmu, jeżeli osoby te nie są uwidocznione w odpisie z właściwego rejestru lub ewidencji, jako upoważnione do reprezentowania Oferenta;
 - e) oświadczenie Oferenta, znajdującego się w formularzu ofertowym stanowiącym Załącznik nr 4 do Postępowania, że:
 - i. wobec Oferenta nie wszczęto postępowania w przedmiocie ogłoszenia upadłości, któregokolwiek z postępowań restrukturyzacyjnych ani postępowania likwidacyjnego lub że wobec Oferenta nie istnieją podstawy do wszczęcia któregokolwiek z tych postępowań lub że wobec Oferenta nie ogłoszono upadłości;
 - ii. Oferent nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek, które jest zobowiązany płacić na mocy prawa;
 - iii. oświadczenia, że Oferent nie został prawomocnie skazany za przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego. W przypadku spółek cywilnych i spółek jawnych wymóg dotyczy wszystkich współników. W przypadku spółek partnerskich wymóg dotyczy wszystkich partnerów i członków zarządu. W przypadku spółek komandytowych wymóg dotyczy wszystkich komplementariuszy. W przypadku osób prawnych wymóg dotyczy wszystkich urzędujących członków zarządu.
 - iv. Oferent posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny do prowadzenia działalności w pomieszczeniu, którego najem jest przedmiotem niniejszego Postępowania;
 - v. sytuacja finansowa Oferenta zapewnia realizację zobowiązań wynikających z umowy najmu;
 - f) Oferent mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zamiast dokumentów wskazanych w lit. b) składa odpis z właściwego rejestru lub ewidencji, w której jest zarejestrowany.
 - g) oświadczenie o tym, że Oferent będzie związany Ofertą przez okres 6 miesięcy od daty upływu terminu składania Ofert;
 - h) oświadczenie znajdujące się w formularzu ofertowym stanowiącym Załącznik nr 4 do Postępowania potwierdzające, że wykonanie projektów branżowych, instalacji, przeprowadzenie prac budowlanych, wykonanie aranżacji wnętrza, umeblowanie i wszystkie inne prace w obrębie pomieszczenia, zostaną dokonane na koszt i ryzyko Oferenta, zgodnie z warunkami wskazanymi w Załączniku nr 2 do Postępowania;
 - i) dowód wniesienia wadium;
 - j) oświadczenie znajdujące się w formularzu ofertowym stanowiącym Załącznik nr 4 do Postępowania, że:
 - i. Oferent akceptuje wszystkie warunki zawarte w Postępowaniu,
 - ii. Oferent akceptuje wzór umowy najmu, który stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Postępowania. Oferent może przedstawić propozycje zmian do wzoru umowy najmu w załączniku nr 7 do Oferty, ale nie może uzależniać ważności swojej Oferty od ich akceptacji przez MPL. Uzależnienie przez Oferenta ważności swojej Oferty od akceptacji przez MPL którejkolwiek z proponowanych przez niego zmian we wzorze umowy najmu może stanowić podstawę do odrzucenia Oferty,
 - iii. Oferent zobowiązuje się do uruchomienia działalności gospodarczej w przedmiocie umowy w terminie wskazanym w Załączniku nr 4 do Postępowania dotyczącym powierzchni, na którą składa Ofertę z zastrzeżeniem, że przedmiot umowy najmu zostanie mu udostępniony.
 - k) elektroniczny nośnik pamięci (np. cd-rom, pendrive) zawierający kopię kompletnej oferty (wraz ze wszystkimi załącznikami) w formacie pdf.
3. Do Oferty winny zostać dołączone wszystkie załączniki wymienione w formularzu Oferty .
4. Przygotowanie Oferty:
- a) Oferta winna być złożona w zapieczętowanej kopercie. Na kopercie powinien być podany:

- i. przedmiot postępowania "Komercjalizacja — MPL/PH/HP/620/2/23,
 - ii. pełna nazwa i adres Oferenta wraz z danymi kontaktowymi, takimi jak nr telefonu, faksu, adres e-mail,
 - iii. pełna nazwa i adres adresata, tj. organizatora postępowania.
- b) Oferta oraz wszystkie załączniki muszą być sporządzone w języku polskim w formie pisemnej. Dokumenty stanowiące załączniki do Oferty winny być przedłożone w oryginale bądź też w kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta lub osobę upoważnioną,
 - c) Oferta winna być złożona w formacie A4, umożliwiającym wpięcie do segregatora na A4,
 - d) Wraz z Ofertą w formie pisemnej Oferent jest zobowiązany do dostarczenia kopii kompletnej Oferty na nośniku elektronicznym, w formacie pdf,
 - e) Podmioty składające Ofertę wspólnie są zobowiązane udzielić pełnomocnictwa osobie, która uprawniona będzie do reprezentowania wszystkich podmiotów składających Ofertę w toku Postępowania, w tym do zawarcia umowy najmu.
5. Składana Oferta powinna być opakowana w taki sposób, aby z jej zawartością można było się zapoznać wyłącznie po trwałym, widocznym i niszczącym otwarciu tego opakowania.
 6. Oferta i dokumenty nie podlegają zwrotowi na rzecz Oferenta.
 7. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z uczestnictwem w Postępowaniu, w szczególności z przygotowaniem i złożeniem Oferty - niezależnie od wyniku postępowania. MPL nie będzie zwracać kosztów poniesionych przez Oferenta w związku z uczestnictwem w Postępowaniu.
 8. Oferent jest związany Ofertą w terminie 6 miesięcy licząc od dnia następnego po upływie terminu składania Ofert.
 9. Przed upływem terminu składania Ofert, Oferent może wycofywać złożoną Ofertę.
 10. Wycofanie złożonej Oferty następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia pod rygorem nieważności. Wycofanie należy złożyć w miejscu i według zasad obowiązujących przy składaniu Oferty. Odpowiednio opisaną kopertę (paczkę), zawierającą powiadomienie, należy dodatkowo opatrzyć dopiskiem "WYCOFANIE".
 11. Otwarcie Ofert złożonych zgodnie z punktem IV ust. 1 nastąpi po upływie terminu składania ofert, w siedzibie MPL.
 12. Niezwłocznie po otwarciu Ofert MPL przystąpi do ich badania pod względem zgodności z warunkami niniejszego Postępowania.
 13. MPL nie przewiduje publicznej sesji otwarcia Ofert.

X. OCENA OFERT

1. W trakcie otwarcia Ofert MPL dokona sprawdzenia, czy Oferty spełniają formalne wymagania wynikające z treści Postępowania.
2. Z Postępowania zostaną wykluczeni Oferenci, którzy:
 - a) w ramach prowadzonego Postępowania złożyli nieprawdziwe informacje lub oświadczenia.
 - b) pozostają lub pozostawały w sporze sądowym lub arbitrażowym z MPL w okresie 2 lat poprzedzających ukazanie się ogłoszenia o niniejszym Postępowaniu, a wartość przedmiotu sporu przekracza 100 tys. zł lub spór dotyczył stosunku najmu, a także podmioty, które nie wywiązały się z warunków dotychczas prowadzonych postępowań w MPL. Powyższe dotyczy także podmiotów należących do grup kapitałowych wyżej wymienionych podmiotów lub w inny sposób powiązanych z tymi podmiotami: kapitałowo lub osobowo lub też na podstawie umów związanych z prowadzeniem działalności handlowej w portach lotniczych zawartych z takim podmiotami. Oferty złożone przez podmioty wymienione w zdaniach poprzednich zostaną tym samym odrzucone przez MPL.
3. MPL spośród Ofert spełniających wymagania formalne, dokona wyboru Ofert najkorzystniejszych biorąc pod uwagę jako kryterium: **cena (waga 80%) oraz koncepcję biznesu wraz z doświadczeniem (waga 20%)**.
4. Pod pojęciem „cena” należy rozumieć wyrażoną w złotych (PLN) wartość minimalnej stawki za każdych 100 (stu) pasażerów odlatujących ze strefy Non Schengen w MPL jako kwota gwarantowana dla MPL (gwarantowana stawka czynszu).
5. **Sposób oceny Ofert:**

Oferty będą oceniane w odniesieniu do najkorzystniejszych warunków przedstawionych przez Oferentów odpowiednio w zakresie kryterium ceny oraz kryterium koncepcji biznesu, w sposób następujący:

- a) W ramach **kryterium ceny** Oferent może uzyskać maksymalnie 80% ostatecznej oceny. Kryterium cenowe uwzględnia wyrażoną w złotych (PLN) wartość minimalnej stawki za każdych 100 (stu) pasażerów odlatujących ze strefy Non Schengen w MPL jako kwota gwarantowana dla MPL (wartość ta nie może być niższa niż wskazana w załączniku nr 6 postępowania). Punkty za niniejsze kryterium będą obliczane wg następującego wzoru:

$$C = (C_o / C_{max}) \times 100 \times 80\%$$

gdzie:

- C - liczba punktów przyznana danej ofercie,
C_{max} - najwyższa cena, spośród ważnych ofert,
C_o - cena podana przez Oferenta w ofercie, dla której wynik jest obliczany.

MPL zastrzega sobie prawo do odrzucenia Oferty, której cena (C1) - biorąc pod uwagę jako wskaźnik średnią wartość pozostałych złożonych ofert lub wskazanych kalkulacji szacunkowych MPL - będzie rażąco niska lub rażąco wysoka.

- b) W ramach **kryterium koncepcji biznesu** wraz z doświadczeniem Oferent może uzyskać 20,00 % ostatecznej oceny. MPL dokona oceny z uwzględnieniem:
- i. dotychczasowego doświadczenia Oferenta (lista punktów wraz ze wskazaniem okresu działalności),
 - ii. przedstawionych przez Oferenta referencji,
 - iii. wykazem usług proponowanych na przedmiocie umowy
 - iv. dodatkowych usług, które będzie świadczył Oferent na przedmiocie umowy,
 - v. wstępnej koncepcji aranżacji z wizualizacją oraz szacunkowymi nakładami na adaptację

Punkty za niniejsze kryterium będą obliczone wg następującego wzoru:

$$KB = (KB_o / KB_{max}) \times 100 \times 20\%$$

gdzie:

- KB - liczba punktów przyznana danej ofercie,
KB_{max} - liczba punktów przyznanych najwyższej ocenionej dla tego kryterium ofercie, spośród ważnych ofert,
KB_o - liczba punktów przyznanych ofercie, dla której wynik jest obliczany.

4. Wszystkie obliczenia będą dokonywane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
5. Jako najlepsza zostanie uznana ta Oferta, która otrzyma najwyższą liczbę punktów składającą się z sumy: C + KB. W przypadku równych wyników decyduje wysokość ceny, tj. za najkorzystniejszą zostanie uznana Oferta z najwyższą ceną (C_{max}).
6. Po ocenie Ofert zostanie sporządzony protokół z przebiegu Postępowania.

XI. WYNIKI POSTĘPOWANIA, PODPISANIE UMOWY NAJMU

1. MPL dokonuje wyboru najkorzystniejszej Oferty. MPL zawiadomi Oferenta o wyborze jego Oferty.
2. MPL wyśle Oferentowi drogą elektroniczną umowę najmu, a Oferent będzie zobowiązany ją podpisać i doręczyć MPL dwa egzemplarze podpisanej umowy najmu, w terminie 14 dni od dnia otrzymania korespondencji elektronicznej. O doręczeniu MPL decyduje data wpływu na dziennik podawczy MPL, a nie data stempla pocztowego.
3. Bezskuteczny upływ tego terminu będzie uważany za odmówienie przez Oferenta zawarcia umowy najmu.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 powyżej, MPL może wybrać Ofertę, która była następna w kolejności oraz zawiadomić Oferenta, który złożył tę Ofertę o wyborze jego Oferty, bez potrzeby przeprowadzania Postępowania od nowa. Postanowienia ust. 2 i 3 powyżej znajdą odpowiednie zastosowanie.
5. Po dokonanych wyborze Oferentów, wszystkie złożone Oferty pozostałych Oferentów pozostają nadal wiążące przez okres związania Ofertą.

6. Postępowanie może się także zakończyć odwołaniem Postępowania, zamknięciem Postępowania bez dokonania wyboru Ofert lub unieważnieniem Postępowania.
7. Komunikat o wynikach Postępowania zostanie opublikowany na stronie internetowej MPL. Jeżeli doszło do wyłonienia Oferenta zostaną także podane dane Oferenta, z którym zawarta zostanie umowa najmu.

XII. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY NAJMU

Istotne postanowienia umowy najmu są następujące:

1. Wykonanie projektu architektonicznego na koszt i staraniem najemcy, zgodnie z przekazaną dokumentacją stanowiącą Załącznik nr 2 do Postępowania.
2. Wykonanie aranżacji powierzchni oraz jej wyposażenie - na koszt i staraniem najemcy zgodnie z przekazaną dokumentacją stanowiącą Załącznik nr 2 do Postępowania.
3. Utrzymanie i eksploatacja powierzchni na koszt najemcy.
4. Płatność przez najemcę czynszu oraz innych ustalonych w umowie najmu opłat na podstawie faktury z dołu za każdy miesiąc.
5. Ponoszenie przez najemcę opłat za wszystkie media i usługi dodatkowe według faktur wystawianych za wynajem powierzchni najmu.
6. Wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z punktem VI Postępowania pod rygorem odstąpienia od umowy przez MPL.
7. Podpisanie umowy najmu na czas nieokreślony, z określonym terminem minimalnym trwania umowy, ze ściśle określonymi przesłankami do jej wypowiedzenia w tym okresie.
8. Uruchomienie działalności w przedmiocie najmu w terminie **30 dni** od dnia udostępnienia przedmiotu umowy.
9. Przedstawienie Aktu Notarialnego, w którym najemca podda się egzekucji wprost z aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, co do terminowego wykonania przyjętego na siebie obowiązku spełnienia świadczenia polegającego na opróżnieniu wraz z osobami i rzeczami jego prawa reprezentującymi oraz wydaniu w posiadanie na rzecz Wynajmującego, przedmiotu zawartej umowy najmu opisanego szczegółowo w Załączniku nr 1 do umowy najmu, po zakończeniu lub rozwiązaniu stosunku najmu, w terminie 7 (siedem) dni licząc od dnia ustania stosunku najmu

XIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. MPL zastrzega sobie prawo do:
 - a) odwołania Postępowania w całości lub w części, unieważnienia go w całości lub w części, w każdym czasie bez podawania przyczyn i bez ponoszenia odpowiedzialności wobec Oferentów;
 - b) zamknięcia Postępowania bez dokonania wyboru Oferty w całości lub w części;
 - c) zmiany terminów wyznaczonych w Postępowaniu;
 - d) żądania szczegółowych informacji i wyjaśnień od Oferentów na każdym etapie Postępowania;
 - e) wiążącej interpretacji zapisów Postępowania;
 - f) wezwania Oferentów, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych przez MPL oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w Rozdziale IX ust. 2 Postępowania, lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, albo którzy złożyli te oświadczenia i dokumenty zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie lub do złożenia w wyznaczonym terminie wyjaśnień dotyczących wskazanych powyżej oświadczeń lub dokumentów, chyba że mimo ich złożenia Oferta i tak podlega odrzuceniu. Złożone na wezwanie MPL oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez Oferenta warunków udziału w postępowaniu nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania Ofert;
 - g) MPL zastrzega sobie prawo do zmiany i uzupełnień treści niniejszego Postępowania, w każdym czasie bez podawania przyczyn.
2. MPL może odrzucić każdą Ofertę, którą uzna za niezgodną z koncepcją funkcjonalną Międzynarodowego Portu Lotniczego im. Jana Pawła II Kraków - Balice. W szczególności brak któregokolwiek z dokumentów opisanych w punkcie IX niniejszego Postępowania, bądź też ich niekompletność – zarówno merytoryczna

jak i formalna, jak również jego niezgodność z niniejszym Postępowaniem może skutkować odrzuceniem Oferty.

3. Osobą wyznaczoną do kontaktów z Oferentami ze strony MPL jest Pani Renata Igielska, e-mail: komercjalizacja@krakowairport.pl.
4. Wszelka korespondencja, dotycząca w szczególności składanych oświadczeń, wniosków, zawiadomień, pytań oraz informacji, przekazywana będzie za pomocą poczty elektronicznej.
5. Korespondencję przekazywaną przez MPL i Oferentów za pomocą poczty elektronicznej uważa się za wniesioną w terminie, jeżeli jej treść dotarła do adresata przed upływem tego terminu. Każda ze Stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt jej otrzymania.
6. W sytuacji gdy MPL uzna zmianę warunków niniejszego Postępowania za istotną, może wydłużyć termin składania Ofert.

Załączniki do Postępowania:

Załącznik nr 1: Schemat lokalizacji poszczególnych lokali komercyjnych do wynajęcia.

Załącznik nr 2: Ogólny opis wytycznych projektowych dotyczących wykonania robót budowlanych, instalacyjnych i aranżacji wnętrz powierzchni komercyjnych w terminalu pasażerskim T4.

Załącznik nr 3: Wzór umowy najmu.

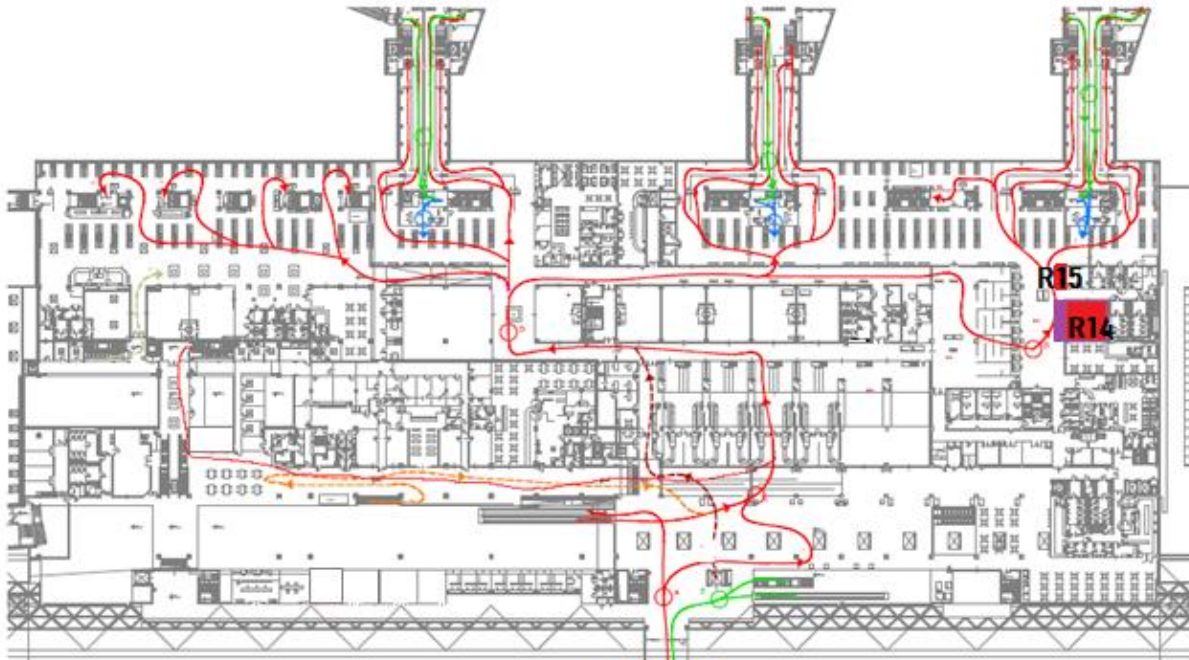
Załącznik nr 4: Formularz Oferty.

Załącznik nr 5: Ruch pasażerski.

Załącznik nr 6: Minimalne stawki procentowego udziału w obrotach netto oraz wskazana minimalna wartość opłaty miesięcznej jako kwoty gwarantowanej dla MPL.

Załącznik nr 1 do Postępowania

Schemat lokalizacji oferowanych powierzchni do wynajęcia w terminalu pasażerskim poziom 0



LEGENDA:

- powierzchnia podstawowa
- R14a

Załącznik nr 2 do Postępowania

Ogólny opis wytycznych projektowych dotyczących wykonania robót budowlanych, instalacyjnych i aranżacji wnętrz powierzchni komercyjnych w terminalu pasażerskim T4.

Załącznik nr 3 do Postępowania

Wzór umowy najmu. (do uzyskania po złożeniu wniosku zgodnie z zapisem pkt. VII ust. 2, 3 i 4 Postępowania)

Załącznik nr 4 do Postępowania
Formularz Oferty

OFERTA	
NAZWA OFERENTA:	
ADRES OFERENTA:	
E-MAIL DO WYMIANY KORESPONDENCJI:	
TELEFON:	
OSOBA REPREZENTUJĄCA OFERENTA W POSTĘPOWANIU OFERTOWYM:	
WSKAZANIE NR POSTĘPOWANIA OFERTOWEGO, KTÓREGO DOTYCZY OFERTA:	MPL/PH/HP/620/2/23
OFERTA FINANSOWA	
Wyrażona w procentach (%) stawka procentowego udziału w obrotach netto osiągniętych przez Najemcę z tytułu działalności gospodarczej prowadzonej w przedmiocie umowy będące podstawą do obliczenia wartości miesięcznego czynszu dla MPL, nie może być niższa niż wskazana w dokumentacji określonej w punkcie VII ust. 1 lit. c tiret (iii) %
Wyrażona w złotych (PLN) wartość minimalnej stawki za każdych 100 (stu) pasażerów odlatających ze strefy Non Schengen w MPL jako kwota gwarantowana dla MPL (gwarantowana stawka czynszu), przy czym nie może ona być niższa niż wartość określona w dokumentacji, o której mowa w punkcie VII ust. 1 lit. c tiret (iii) PLN
Propozycja wysokości prowizji od obrotu netto osiąganego w przedmiocie umowy:	Usługi DCC %
KONCEPCJA BIZNESU - opis:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. dotychczasowego doświadczenia Oferenta (lista punktów wraz ze wskazaniem okresu działalności) 2. referencje 3. wykaz usług 4. usługi dodatkowe 5. wstępnej koncepcji aranżacji wraz z wizualizacją oraz szacunkowymi nakładami na adaptację 	
OŚWIADCZENIA OFERENTA	
O Ś W I A D C Z E N I E	
<p>Zgodnie z warunkami zawartymi w Postępowaniu ofertowym na powierzchnie komercyjne w nowym terminalu pasażerskim w Międzynarodowym Porcie Lotniczym im. Jana Pawła II Kraków – Balice sp. z o.o. prowadzonym pod nr MPL/PH/HP/620/2/23, składając Ofertę w ramach Postępowania,</p> <p>JA/MY (imię i nazwisko) niżej podpisani:</p> <p>reprezentując/y firmę (nazwa firmy, adres):</p> <p>Niniejszym oświadczam/y, że:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nie wszczęto postępowania w przedmiocie ogłoszenia upadłości, któregośkolwiek z postępowań restrukturyzacyjnych ani postępowania likwidacyjnego, nie istnieją podstawy do wszczęcia któregośkolwiek z tych postępowań oraz nie ogłoszono upadłości; 2. nie zalegam z uiszczeniem podatków, opłat lub składek, które jestem zobowiązany płacić na mocy prawa; 3. nie zostałem prawomocnie skazany za przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego; 4. posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny do prowadzenia działalności na powierzchni, której najem jest przedmiotem niniejszego Postępowania; 5. moja sytuacja finansowa zapewnia realizację zobowiązań wynikających z najmu powierzchni i zawarcia umowy najmu; 6. będę związany złożoną ofertą przez okres 6 miesięcy licząc od dnia upływu terminu do złożenia oferty; 	

7. potwierdzam, że wykonanie projektów branżowych, wszystkich instalacji w obrębie przedmiotu najmu, przeprowadzenie prac budowlanych, wykonanie aranżacji wnętrza, umeblowanie i wszystkie inne prace w obrębie przedmiotu najmu, zostaną dokonane na mój koszt i ryzyko, zgodnie z warunkami wskazanymi w Załączniku nr 3 do Postępowania;
8. akceptuję wszystkie warunki zawarte w Postępowaniu ofertowym (znak: MPL/PH/HP/620/2/23);
9. akceptuję wzór umowy najmu, podręcznika dla najemcy, wytyczne projektowe dotyczące wykonania robót budowlanych, instalacyjnych i aranżacji wnętrz powierzchni komercyjnych w terminalu pasażerskim T4 dla danego lokalu;
10. zobowiązuję się do uruchomienia działalności w terminie 30 dni od dnia udostępnienia przedmiotu umowy.

.....
 Podpis/Podpisy
 (imię, nazwisko, podpis, pieczęć)

Załącznik NR 1 do Oferty - aktualny odpis z właściwego rejestru bądź aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej

Załącznik NR 2 do Oferty - pisemne pełnomocnictwa dla osób uprawnionych do podpisania oferty i podejmowania zobowiązań w imieniu Oferenta, jeżeli osoby te nie są uwidocznione w odpisie z właściwego rejestru lub ewidencji, jako upoważnione do reprezentowania Oferenta

Załącznik NR 3 do Oferty - aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu

Załącznik NR 4 do Oferty - aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Najemca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu

Załącznik NR 5 do Oferty - aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego

Załącznik NR 6 do Oferty - Wadium - potwierdzenie wpłaty lub oryginał gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej

Załącznik NR 7 Oferty - propozycja zmian do umowy

Załącznik nr 5 do Postępowania

UWAGA:

MPL nie ponosi odpowiedzialności z tytułu ewentualnych różnic pomiędzy prezentowanymi poniżej prognozami ruchu pasażerów a rzeczywistym ruchem lotniczym w Międzynarodowym Porcie Lotniczym im. Jana Pawła II Kraków - Balice. Prognoza zakłada brak ograniczeń infrastrukturalnych.

Ruch pasażerski

	2018	2019	2020	2021	2022	2023 I-VII
pax ogółem	6 770 379	8 410 670	2 592 732	3 071 915	5 425 563	5 290 526

Ruch pasażerski w strefie Non Schengen

	2018	2019	2020	2021	2022	2023 I-VII
ilość pasażerów odlatujących do państw będących członkami Unii Europejskiej (EU)	907 944	1 160 927	446 313	92 032	180 902	147 720
ilość pasażerów odlatujących do państw niebędących członkami Unii Europejskiej (nEU)	148 569	322 584	84 707	362 719	1 044 966	775 089
RAZEM	1 056 513	1 483 511	531 020	454 751	1 225 868	922 809

Załącznik nr 6 do Postępowania

Stawki procentowego udziału w obrotach netto osiągniętych przez Najemcę z tytułu działalności gospodarczej prowadzonej w przedmiocie umowy będące podstawą do obliczenia wartości rocznej prowizji dla MPL wraz z minimalną kwotą gwarantowaną dla MPL (do uzyskania po złożeniu wniosku zgodnie z zapisem pkt. VII ust. 2, 3 i 4 Postępowania)