**MIĘDZYNARODOWE TARGI POZNAŃSKIE sp. z o.o.**

**KOMISJA OFERTOWA**

|  |  |
| --- | --- |
| Numer postępowania: | **MTP/2024/DNW/32** |

Nazwa postępowania:

**„DIALOG KONKURENCYJNY NA WYBÓR PARTNERA DO REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA POLEGAJĄCEGO NA REWITALIZACJI PAWILONU NR 2 I REALIZACJI W TYM PAWILONIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W FORMULE FOODHALL”**

Poznań, listopad 2024 roku

**REWITALIZACJA PAWILONU NR 2 I REALIZACJA W TYM PAWILONIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W FORMULE FOODHALL**

1. **DEFINICJE**
2. Zamawiający:

Międzynarodowe Targi Poznańskie sp. z o.o.

ul. Głogowska 14, 60-734 Poznań

NIP 777-00-00-488, REGON 004870933

Kapitał zakładowy 419 256 000 zł

1. Oferent – podmiot uczestniczący w niniejszym Postępowaniu.
2. Postępowanie – dialog konkurencyjny na wybór partnera dla przedsięwzięcia polegającego na rewitalizacji Pawilonu nr 2 i realizacji w tym pawilonie działalności gospodarczej w formule foodhall.
3. **INFORMACJE OGÓLNE**
4. Procedura wyboru Wykonawcy w ramach Postępowania prowadzona jest z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) oraz aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie. Postępowanie nie stanowi przetargu w rozumieniu art. 701 i n. kodeksu cywilnego, ani konkursu w rozumieniu art. 921 kodeksu cywilnego. Publikacja niniejszego Postępowania oraz przesłanie ofert nie jest dla MTP w żadnym stopniu wiążące, w szczególności nie zobowiązuje MTP do zawarcia umowy z jakimkolwiek Oferentem.
5. Zamawiający ma prawo do unieważnienia niniejszego Postępowania w dowolnym momencie bez podawania przyczyn. Oferentom w takim przypadku nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego.
6. Zamawiający informuje, że Postępowanie będzie prowadzone z wykorzystaniem internetowej Platformy Zakupowej Zamawiającego znajdującej się pod linkiem: <https://platformazakupowa.pl/pn/mtp>. Regulamin korzystania z Platformy Zakupowej znajduje się pod linkiem: https://platformazakupowa.pl/strona/1-regulamin.
7. **PRZEDMIOT POSTĘPOWANIA**

Przedmiotem Postępowania (dialogu konkurencyjnego) jest wybór partnera dla przedsięwzięcia polegającego na rewitalizacji Pawilonu nr 2 i realizacji w tym pawilonie działalności gospodarczej w formule foodhall.

Rewitalizacja Pawilonu nr 2 zakłada jego przebudowę wraz z kompleksowym zagospodarowaniem terenu przyległego na potrzeby foodhall – obiektu o unikatowych funkcjach, mającego wpływ na lokalną społeczność, a także mającego dopełniać funkcje dla gości przebywających na terenach targowych – zwiedzających i wystawców. Po wykonaniu rewitalizacji Oferentowi przysługiwać będzie prawo do korzystania z Pawilonu nr 2 i realizacji w tym pawilonie działalności gospodarczej w formule foodhall, na zasadach ustalonych przez Strony.

Postępowanie prowadzone będzie w podziale na etapy:

1. ETAP 1 obejmujący:
2. publikację zaproszenia do udziału w dialogu konkurencyjnym,
3. składanie przez zainteresowane podmioty wniosków o udział w postępowaniu – dialogu konkurencyjnym,
4. ETAP 2 obejmujący:
5. zaproszenie do udziału w negocjacjach podmiotów, które złożyły wnioski o udział w dialogu konkurencyjnym,
6. przygotowanie przez Oferentów koncepcji zagospodarowania Pawilonu nr 2 z podziałem na strefy, z uwzględnieniem wiodącej działalności w zakresie foodhall.
7. przeprowadzenie negocjacji, które mogą dotyczyć wszystkich aspektów Postępowania, w tym aspektów technicznych, finansowych, prawnych, organizacyjnych.
8. ETAP 3 obejmujący:
9. zaproszenie uczestników negocjacji do składania ofert,
10. ocenę złożonych ofert,
11. negocjacje szczegółowych warunków umowy,
12. uzgodnienie harmonogramu działań,
13. wybór oferty najkorzystniejszej,
14. zawarcie umowy.

MTP zastrzega sobie możliwość odwołania Postępowania do momentu, kiedy nie dokona wyboru najkorzystniejszej oferty, w szczególności z następujących przyczyn:

1. nie został złożony żaden wniosek albo wnioski nie zostały przyjęte,
2. wszyscy Oferenci, których wnioski zostały przyjęte, zrezygnują z udziału w Postępowaniu,
3. nie złożono żadnej Oferty albo żadna ze złożonych Ofert nie została dopuszczona do oceny i porównania,
4. w Postępowaniu wpłynęła jedna Oferta, a Oferent, którego Oferta została uznana za najkorzystniejszą uchylił się od zawarcia Umowy,
5. w Postępowaniu wpłynęła więcej niż jedna Oferta, a wszyscy kolejni Oferenci uchylają się od zawarcia Umowy,
6. wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie Postępowania nie leży w interesie MTP,
7. Postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiająca zawarcie ważnej Umowy,
8. wystąpiła zmiana okoliczności będących podstawą decyzji o wszczęciu Postępowania,

w takim przypadku uczestnikom Postępowania nie będą przysługiwać jakiekolwiek roszczenia, w tym roszczenia finansowe w stosunku do MTP związane z uczestnictwem w Postępowaniu.

1. **ZAŁOŻENIA REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Celem postępowania jest wybór partnera, który zawrze z MTP (w zależności od uzgodnionego modelu biznesowego):

1. umowę na wspólną realizację przedsięwzięcia polegającego na rewitalizacji Pawilonu nr 2 z prawem do korzystania z ww. Pawilonu w celu prowadzenia w nim przez partnera działalności w formule foodhall lub
2. umowę najmu Pawilonu nr 2,
3. inne umowy zgodnie z modelem biznesowym przedstawionym przez Oferenta i uznanym za najkorzystniejszą ofertę przez MTP.

MTP dysponuje dla Pawilonu nr 2 wydanym pozwoleniem na budowę. Biorąc jednak pod uwagę obecne zamierzenia dotyczące rewitalizacji Pawilonu nr 2, niezbędne może okazać się dostosowanie dokumentacji inwestycyjnej, w szczególności uzyskanie pozwolenia zamiennego, w celu uruchomienia w Pawilonie nr 2 funkcji foodhall. Dostosowanie dokumentacji inwestycyjnej co do zasady ma stanowić obowiązek partnera (odmienne ustalenia mogą zostać poczynione podczas negocjacji).

Zakres rewitalizacji Pawilonu nr 2 obejmuje:

1. zaprojektowanie funkcji foodhall w Pawilonie nr 2,
	1. w zakresie zaprojektowania partner będzie zobowiązany, we współpracy z MTP, do wskazania wytycznych dla projektanta, w celu uzyskania ewentualnego pozwolenia zamiennego dla przebudowy Pawilonu nr 2 na potrzeby foodhall,
	2. partner może zaproponować odmienne rozwiązania, przygotować odpowiedni projekt i uzyskać wymaganą dokumentację inwestycyjną (w tym pozwolenie zamienne),
2. wykonanie robót budowlanych w zakresie uzgodnionej przebudowy Pawilonu nr 2, na podstawie zaakceptowanej dokumentacji projektowej (dopuszcza się możliwość wykonania części uzgodnionych robót budowlanych w zakresie przebudowy Pawilonu nr 2 przez i na koszt MTP zgodnie z pkt 3 poniżej)
3. sfinansowanie przez partnera nakładów na rewitalizację i przystosowanie Pawilonu nr 2 do prowadzenia w nim działalności w formule foodhall, przy czym:
	1. co do zasady partner poniesie koszty i wydatki związane ze sfinansowaniem, przystosowaniem i eksploatacją Pawilonu nr 2
	2. MTP dopuszcza możliwość poniesienia części nakładów na dostosowanie Pawilonu nr 2 na potrzeby foodhall w zakresie elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, zagospodarowania terenu oraz kosztów projektu koncepcyjnego i wykonawczego,
	3. wysokość i sposób finansowania, w tym zakres ponoszenia ew. kosztów przez MTP, oraz terminy ponoszenia poszczególnych kosztów i wydatków zostaną ustalone w trakcie negocjacji
4. eksploatację Pawilonu nr 2 przez umówiony okres (minimum 120 miesięcy, maksymalnie 359 miesięcy)
	1. partner będzie podejmował ogół czynności faktycznych i prawnych mających na celu osiągnięcie odpowiednich efektów ekonomicznych przedsięwzięcia,
	2. czas, zasady i warunki eksploatacji zostaną ustalone w trakcie negocjacji.
5. **OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Celem Postępowania jest wybór partnera, który zawrze z MTP umowę o wspólnej realizacji przedsięwzięcia lub zawrze z MTP umowę najmu, lub zawrze z MTP inne umowy w zależności od umówionego modelu działania.

Priorytetem MTP w trakcie negocjacji oraz na etapie składania ofert, będzie uzyskanie od Oferenta wiążących informacji w sprawie:

1. deklaracji partnera odnośnie do wysokości nakładów na rewitalizację Pawilonu nr 2 (z ewentualnym uwzględnieniem nakładów możliwych do poniesienia przez MTP),
2. deklaracji wysokości czynszu najmu stałego płaconego przez partnera na rzecz MTP,
3. deklaracji wysokości czynszu obrotowego płaconego przez partnera na rzecz MTP wraz z propozycją metody jego naliczania,
4. okresu eksploatacji Pawilonu nr 2 przez partnera,
5. w przypadku zaproponowania przez Oferenta innego modelu biznesowego – przedstawienie modelu biznesowego wraz z informacjami o zakresie ponoszonych przez strony kosztach i sposobu obliczania wynagrodzenia należnego MTP.

MTP wskazuje, że preferowanym rozwiązaniem będzie finansowanie i przeprowadzenie w jak najszerszym zakresie przebudowy i dostosowania Pawilonu nr 2 na potrzeby foodhall oraz w okresie eksploatacji – prowadzenie działalności w Pawilonie nr 2 na ryzyko partnera i zapewnienie określonego standardu usług.

MTP wnosi do Przedsięwzięcia wkład w postaci Pawilonu nr 2. Preferowanym przez MTP tytułem prawnym do Pawilonu nr 2 będzie umowa najmu/dzierżawy.

Oferenci mogą w okresie od dnia publikacji niniejszego Postępowania odbywać wizje lokalne Pawilonu nr 2 w celu identyfikacji uwarunkowań projektowych i wstępnego oszacowania kosztów realizacji inwestycji.

MTP zwraca uwagę na fakt, że Pawilon nr 2 zlokalizowany jest obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A239.

1. **WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

Sytuacja ekonomiczna i finansowa

1. Oferent wykaże spełnianie warunku, jeżeli wykaże, że
	1. posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 15 000 000 zł lub równowartość w innej walucie,
	2. posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę gwarancyjną w wysokości co najmniej 15 000 000 zł.

UWAGA

* + 1. przypadku składania wniosków przez Oferentów występujących wspólnie, warunek o którym mowa wyżej w pkt a i b powyżej muszą spełnić łącznie Oferenci występujący wspólnie,
		2. Oferent, który polega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów.
	1. MTP może wezwać Oferenta, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 15 dni, aktualnego na dzień złożenia dokumentu w postaci informacji banku potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Oferenta (jeżeli z uzasadnionej przyczyny Oferent nie może złożyć dokumentów dotyczących sytuacji finansowej lub ekonomicznej wymaganej przez MTP, może złożyć inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdzi spełnianie warunku udziału w Postępowaniu).
1. **TERMIN ZGŁOSZEŃ**

Termin składania wniosków w Postępowaniu mija w dniu 6 grudnia 2024 roku o godzinie 12:00.

Wnioski należy składać za pośrednictwem Platformy Zakupowej.

Planowany termin przeprowadzenia Etapu 2: Do 31 stycznia 2025 roku

Planowany termin przeprowadzenia Etapu 3: do 31 marca 2025 roku.

1. **KLAUZULA RODO**
	* 1. Zamawiający informuje, iż jest administratorem danych osobowych w rozumieniu 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), zwanego dalej „RODO”, w odniesieniu do danych osobowych Oferenta\* (\*tylko jeżeli Oferent jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą) lub osób fizycznych wskazanych przez Oferenta jako osoby do kontaktu/koordynatorzy/osoby reprezentujące Wykonawcę na potrzeby niniejszego postępowania.
		2. Zamawiający oświadcza, że wyznaczył inspektora ochrony danych o którym mowa w art. 37-39 RODO. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych Zamawiającego: iod@grupamtp.pl.
		3. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez Zamawiającego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO w celu przeprowadzenia postepowania tj. czynności zmierzających do zawarcia Umowy z Oferentem– osobą fizyczną lub art. 6 ust. 1 lit. f) RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań administratora danych osobowych związanych z przeprowadzeniem postępowania (co stanowi jego prawnie uzasadniony interes) w kategorii dane zwykłe – imię, nazwisko, zajmowane stanowisko i miejsce pracy, numer służbowego telefonu, służbowy adres email, doświadczenie i uprawnienia zawodowe.
		4. Podanie danych osobowych Wykonawcy jest dobrowolne, jednakże ich brak powoduje niemożność zawarcia i realizacji Umowy (\*tylko w przypadku gdy Wykonawca jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą).
		5. Dane osobowe osób wskazanych w ust. 1 nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO. W oparciu o dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, Zamawiający nie będzie podejmował zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
		6. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez okres od dnia ich otrzymania przez Zamawiającego do 10 lat od końca roku kalendarzowego w którym zakończono postępowanie, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np.: z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń itp.
		7. Osobom, o których mowa w ust. 1, przysługuje prawo do żądania od Zamawiającego dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
		8. Osobom, o których mowa w ust. 1, w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Załączniki do dokumentacji postępowania:

1. Inwentaryzacja Pawilonu nr 2.
2. Pozwolenie na budowę.

*Piotr Krasiński*

*Przewodniczący Komisji Ofertowej*

*e-mail:* *piotr.krasinski@grupamtp.pl*

*tel. 609 297 544*

WNIOSEK O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU NA WYBÓR PARTNERA DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA PN.

***„*REWITALIZACJA PAWILONU NR 2 I REALIZACJI W TYM PAWILONIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W FORMULE FOODHALL*”***

W odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, składamy wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu prowadzonym przez MTP w trybie dialogu konkurencyjnego.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Lp. | Nazwa partnera  | Adres partnera  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Osobą uprawnioną do reprezentacji partnera wobec MTP jest:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

tel.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

fax: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. W odpowiedzi na Ogłoszenie o zamówieniu oświadczamy, że spełniamy warunki określone w ogłoszeniu (postępowanie nrMTP/2024/DNW/32) .
2. W załączeniu niniejszego wniosku składamy:
3. ….
4. ….