

Konkurs ofert

na najem pomieszczeń w budynku Morskiego Instytutu Rybackiego - Państwowego Instytutu Badawczego w Gdyni przy ul. Kołłątaja 1

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Podmiot ogłaszający konkurs – Morski Instytut Rybacki- Państwowy Instytut Badawczy, 81-332 Gdynia, ul. Kołłątaja 1- zwany dalej „Wynajmującym ” lub „ MIR-PIB”
2. Do konkursu ofert nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
3. Właścicielem budynku, w którym znajdują się powierzchnie będące przedmiotem konkursu jest MIR- PIB.
4. Przeznaczenie powierzchni – pomieszczenia do wynajmu przeznacza się w celu prowadzenia działalności biurowej, magazynowej, laboratoryjnej, oraz innej działalności , która swym charakterem nie będzie uciążliwa dla osób pracujących w budynku oraz nie będzie naruszała wizerunku Instytutu.
5. Oferent zobowiązuje się zaadaptować powierzchnię do własnych potrzeb i zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 4 na swój koszt i ryzyko oraz w uzgodnieniu z Wynajmującym.
6. W celu dokonania oględzin pomieszczeń będących przedmiotem konkursu prosimy o telefoniczne uzgodnienie terminu z Działem Administracji MIR - PIB, tel. (58)7356106 lub 7356247.

§ 2

Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem postępowania jest wybór Oferenta do najmu niżej wymienionych pomieszczeń usytuowanych w MIR-PIB Kołłątaja 1:

a) poziom 700 -pomieszczenie 701 - 19,57 m²

b) poziom 1100 – pomieszczenie 1107- 28,69 m²

c) poziom 200 - lokal użytkowy (wejście z zewnątrz) – 280 m² (powierzchnia magazynowa, z możliwością adaptacji na pomieszczenia biurowo-magazynowe).

d) poziom 300-pomieszczenie 301,301a - 36,47m²

e) poziom 400 – lokal -243,36 m²

f) poziom 1000-lokal- 867,82 m²

Powierzchnie wymienione w pkt d,e,f dostępne będą od 1 sierpnia 2017r.

2. Oferent może złożyć ofertę na dowolne pomieszczenia.
3. Rzut architektoniczny z zaznaczonymi w obrysie powierzchniami przeznaczonymi do wynajmu stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu.
4. Oferent, w zakresie działalności, którą będzie prowadził w przedmiocie najmu, oświadcza iż:
 - a) posiada wszelkie wymagane prawem zezwolenia dla prowadzenia działalności,
 - b) przedmiotowa działalność będzie realizowana w zgodzie z przepisami powszechnie obowiązującymi, jak i właściwymi normami,
 - c) działalność realizowana w przedmiocie najmu nie będzie powodowała żadnych negatywnych konsekwencji, w tym utrudnień, hałasu, emisji , zagrożeń dla pozostałych użytkowników budynku przy Kołłątaja 1,
 - d) zapoznał się ze stanem powierzchni, które są przedmiotem konkursu i uznaje je za

odpowiednie, po przeprowadzeniu adaptacji, do prowadzenia działalności, o której mowa w § 1 ust. 4 Regulaminu konkursu.

§ 3

Warunki udziału w konkursie.

1. Oferty w konkursie mogą składać podmioty, które:
 - a) nie zalegają z opłaceniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
 - b) nie prowadzi się względem nich postępowania upadłościowego, egzekucyjnego, nie ogłoszono ich upadłości ani nie są w likwidacji,
 - c) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - d) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania,
 - e) ich sytuacja ekonomiczna i finansowa zapewnia możliwość wpłaty, w terminie 7 dni od podpisania umowy, kaucji w wysokości dwukrotności kwoty brutto opłaty z tytułu czynszu uzgodnionego w drodze procedury wyboru oferty.

2. Wynajmujący żąda w ofercie złożenia następujących dokumentów:
 - a) wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego (**załącznik nr 2 do konkursu**),
 - b) aktualnego – wystawionego nie wcześniej niż w okresie 3 miesięcy od daty otwarcia ofert – odpisu z właściwego rejestru sądowego albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - c) aktualnego – wystawionego nie wcześniej niż w okresie 3 miesięcy od daty otwarcia ofert – odpisu zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału ZUS potwierdzających odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
 - d) podpisanego oświadczenia (**załącznik nr 3 do konkursu**),
 - e) kserokopie nadania numeru NIP i numeru REGON.

Wymienione wyżej dokumenty pod pozycją b, c, e mogą być przedłożone w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez oferenta. Dokumenty, o której mowa pod pozycją a i d należy złożyć w formie oryginału.

3. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w zamkniętej kopercie:
 - a) na powierzchnię wymienione w § 2 ust 1 do dnia 31 grudnia 2017 r. do godziny 12.00 w siedzibie Morskiego Instytutu Rybackiego- Państwowego Instytutu Badawczego, Gdynia ul. Kołłątaja 1, **pokój 401 bud B** . Decyduje data wpływu.

Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek „**Oferta konkursowa na najem pomieszczeń w budynku Morskiego Instytutu Rybackiego - Państwowego Instytutu Badawczego w Gdyni ul. Kołłątaja 1.**”

4. Złożona oferta musi być ważna 30 dni od daty otwarcia ofert.
5. **Morski Instytut Rybacki- Państwowy Instytut Badawczy będzie brał pod uwagę oferty:**
 - a) **dotyczące powierzchni wymienionych w § 2 ust 1 pkt a b c d, których cena netto za m² pomieszczenia w budynku przy ul. Kołłątaja 1 jest nie mniejsza niż 40,00 zł/m².**
 - b) **dotyczące powierzchni wymienionej w § 2 ust 1 pkt c, której cena za 1 m² jest nie mniejsza niż 25,00 zł/m²**
6. Oferent zobowiązany jest zabezpieczyć ofertę wadium w kwocie 500,00zł (słownie : pięćset zł,
7. 00/100) wpłaconej na konto Morskiego Instytutu Rybackiego- PIB w Gdyni: 4511602202000000061917907 Bank Millennium S.A.
8. Do oferty należy dołączyć dokument potwierdzający wniesienie wadium przez Oferenta : kopię polecenia przelewu na konto MIR-PIB.
9. Oferty bez potwierdzenia wpłaty wadium zostaną uznane za nieważne i nie wezmą udziału w konkursie.
10. Wadium nie zostanie zwrócone w przypadku gdy Oferent, którego została wybrana , zrezygnuje z podpisania umowy lub wycofa się z konkursu po terminie składania ofert.
11. W przypadku Oferenta wyłonionego w konkursie wadium zostanie potraktowane na poczet pierwszej wpłaty należnego czynszu za najem.

12. Przystąpienie do konkursu stanowi deklarację zgody na proponowane warunki konkursu i akceptację proponowanych przez Morski Instytut Rybacki- Państwowy Instytut Badawczy ogólnych warunków umowy najmu, określonych we wzorze umowy najmu stanowiących załącznik nr 4 do niniejszego regulaminu. Oferent wyłoniony w konkursie zobowiązuje się podpisać umowę najmu wg w/w wzoru. Jednocześnie Morski Instytut Rybacki – Państwowy Instytut Badawczy dopuszcza na należycie uzasadniony wniosek Oferenta , który złożył najkorzystniejszą ofertę , zmianę lub uzupełnienie umowy w stosunku do w/w wzoru. Dokonanie takiej zmiany lub uzupełnienia zależy od wyłącznej decyzji Morskiego Instytutu Rybackiego- Państwowego Instytutu Badawczego.

§ 4 Zasady konkursu

1. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca wymogi i warunki konkursu.
2. Złożone oferty weryfikuje i ocenia Komisja Konkursowa, powołana w tym celu przez Dyrektora Morskiego Instytutu Rybackiego- Państwowego Instytutu Badawczego.
3. Konkurs będzie składał się z części jawnej i niejawniej.

1) Część jawna:

Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się 31 grudnia 2017 r o godz 12,30

- a) dla powierzchni wymienionych w § 2 ust 1 w siedzibie Wynajmującego, w Gdyni przy ul. Kołłątaja 1 , pok. 724.

Podczas otwarcia ofert Komisja przede wszystkim:

- a) sprawdza poprawność i nienaruszalność złożonych ofert,
- b) otwiera oferty ponumerowane wg kolejności złożenia,
- c) odczytuje nazwę oferenta , wysokość oferty najmu, złożone dokumenty,
- d) przyjmuje dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia oferentów.

2) Część niejawną:

W tej części Komisja przede wszystkim:

- a) dokonuje analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że żadna z ofert nie może zostać przyjęta,
- b) odrzuca ofertę, jeżeli oferta nie spełnia wymogów formalnych,
- c) może wystąpić do oferenta z wnioskiem o uzupełnienie brakujących dokumentów,
- d) sporządza protokół z wyboru oferty, wraz z uzasadnieniem, który przedkłada Dyrektorowi Morskiego Instytutu Rybackiego – Państwowego Instytutu Badawczego do zatwierdzenia.

4. Komisja konkursowa dokonując oceny ofert bierze pod uwagę:
 - a) wysokość stawki czynszu netto z 1 m² powierzchni – najwyższa oferta uzyska maksymalnie 100 pkt, liczone według następującego wzoru:

$$\frac{\text{wysokość badanej oferty za 1m}^2}{\text{wartość najwyższej oferty za 1 m}^2} \times 100$$

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta o największej łącznej liczbie punktów – maksymalnie 100.

5. Oferty złożone po terminie określonym w § 3 pkt 3 zostaną zwrócone bez ich otwierania.
6. W przypadku nie podpisania umowy najmu przez wybranego oferenta w terminie określonym w § 5 niniejszego Konkursu, zostanie wybrana kolejna oferta o największej liczbie punktów.

§ 5 Umowa najmu

1. Umowa najmu, której wzór stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego Regulaminu zostanie podpisana z wybranym oferentem, w terminie **7 dni** od daty doręczenia wezwania do stawienia się w tym celu do siedziby Morskiego Instytutu Rybackiego –Państwowego Instytutu Badawczego w Gdyni (dopuszcza się drogę mailową lub faksową).
2. Umowa zostanie zawarta na czas określony.
3. Istnieje możliwość wynajęcia za dodatkową opłatą nadzielonym terenie miejsc postojowych .

4. Czynsz najmu będzie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez oferenta. Stawka czynszu za powierzchnie podane do wynajmu wymienione w §2 ust 1 pkt a,b,c,e obejmować będzie ponadto koszty zużycia wody i ścieków, energii elektrycznej, energii cieplnej, wywozu śmieci, dozoru całodobowego budynku, podatku od nieruchomości. W lokalu do wynajęcia podanym §2 ust 1 pkt d,f,g Najemca za powierzchnię wymienioną będzie dodatkowo ponosił koszty z tytułu zużycia energii elektrycznej, wody i ścieków na podstawie wskazań podliczników. Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń zostaną zapisane w umowie na najem lokalu. **Wysokość czynszu najmu podlegać będzie corocznej waloryzacji począwszy od 1 lutego 2019 roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa GUS.**
5. Dla zabezpieczenia płatności czynszu ustalona zostaje kaucja w wysokości równej 2 – krotnej należności brutto z tytułu czynszu.
6. Najemca wpłaci kaucję na konto Wynajmującego w Banku Millennium S.A. nr konta 4511602202000000061917907 w nieprzekraczalnym terminie wskazanym przez Morski Instytut Rybacki – Państwowy Instytut Badawczy.
7. Nie wpłacenie kaucji zgodnie z ust. 6 skutkuje prawem Wynajmującego do odmowy zawarcia umowy najmu i zatrzymania wpłaconego wadium.
8. Najemca obowiązany będzie do uzyskania wszelkich wymaganych zezwoleń na rozpoczęcie i prowadzenie działalności.

§ 6

Postanowienia końcowe.

Wynajmującemu przysługuje prawo dokonania wyboru oferty wg kryteriów określonych w § 4 ust. 5, jak również uznania, że konkurs nie dał rezultatu oraz unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.

ZATWIERDZIŁ

ZASTĘPCA DYREKTORA
ds. Finansowych
mgr Rafał Geremek