

Regulamin konkursu ofert

na najem powierzchni handlowych w formie stoisk handlowych znajdujących się na terenie Akwarium Gdyńskiego MIR-PIB (aleja Jana Pawła II 1, Gdynia) oraz pomieszczeń magazynowych w budynku MIR-PIB przy alei Jana Pawła II 1 w Gdyni przeznaczonych dla najemców stoisk handlowych.

§ 1

Postanowienia ogólne.

1. Podmiot ogłaszający konkurs – Morski Instytut Rybacki- Państwowy Instytut Badawczy, 81-332 Gdynia, ul. Kołłątaja 1.
2. Do konkursu ofert nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych. W przypadkach określonych w art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 2259) umowa najmu zostanie zawarta po uzyskaniu zgody organu nadzorującego Morski Instytut Rybacki - Państwowy Instytut Badawczy.
3. Właścicielem nieruchomości, w obrębie której znajdują się powierzchnie będące przedmiotem konkursu, jest Morski Instytut Rybacki – Państwowy Instytut Badawczy.
4. Przeznaczenie powierzchni najmu:
 - a. organizacja stoisk handlowych z pamiątkami,
 - b. magazyn dla stoiska handlowego z pamiątkami.
5. Najem pomieszczenia magazynowego jest integralnie związany z najmem powierzchni handlowych w Akwarium Gdyńskim MIR-PIB.

§ 2

Przedmiot konkursu.

1. Przedmiotem konkursu jest najem:
 - 1) powierzchni handlowych z przeznaczeniem na organizację 4 letnich stoisk handlowych z pamiątkami:
 - a. stoisko 1 o pow. 8,10 m² (3,24 m x 2,5 m),
 - b. stoisko 2, 3, 4 o pow. 8,75 m² (3,5 m x 2,5 m) każde
 - 2) pomieszczeń magazynowych:
 - a. 202 o pow. 26,5 m²,
 - b. 203 o pow. 13 m²
 - c. 308 o pow. 11,9 m²,
 - 3) powierzchni handlowej z przeznaczeniem na organizację 1 zimowego stoiska handlowego z pamiątkami o pow. 4,50 m² (1,50 m x 3,00 m) wraz z pomieszczeniem magazynowym 202 o pow. 26,5 m².
2. Powierzchnie pod stoiska handlowe - letnie i zimowe - zlokalizowana są w Galerii Akwarium Gdyńskiego MIR-PIB. Galeria stanowi zakończenie ścieżki zwiedzania Akwarium Gdyńskiego MIR-PIB – poprzez tę salę zwiedzający opuszczają budynek.
3. Integralną część oferty najmu poszczególnych stoisk handlowych stanowi pomieszczenie magazynowe. Wskazane do najmu powierzchnie magazynowe zlokalizowane są w części biurowej budynku na II i III piętrze. Pomieszczenie magazynowe ma służyć najemcy stoiska handlowego, którego najem stanowi przedmiot niniejszego konkursu, do przechowywania towarów na nim sprzedawanych.
4. Stoiska handlowe dostępne będą jedynie dla zwiedzających Akwarium Gdyńskie MIR – PIB w dniach i godzinach jego funkcjonowania. Akwarium Gdyńskie MIR – PIB funkcjonuje w 2018 r. i 2019 r. w następujący sposób:
 - od 01.05 do 31.05.2018 – codziennie od godz. 9:00 do godz. 19:00,
 - od 01.06 do 30.06.2018 – codziennie od godz. 9:00 do godz. 20:00 (z wyjątkiem święta Bożego Ciała),
 - od 01.07 do 31.08.2018 – codziennie od godz. 9:00 do godz. 21:00,

- od 01.09 do 30.09.2018 – codziennie od godz. 9:00 do godz. 19:00,
 - od 01.10 do 31.10.2018 – codziennie od godz. 10:00 do godz. 17:00,
 - od 01.11.2018 do 28.02.2019 – codziennie od godz. 10:00 do godz. 17:00 (z wyjątkiem poniedziałków oraz 01.11, 24.12, 25.12, 31.12 oraz 01.01.2019).
 - od 01.03.2019 – 31.03.2019 - codziennie od godz. 10:00 do godz. 17:00
 - od 01.04 - 30.04.2019 - codziennie od godz. 9:00 do godz. 19:00 (z wyjątkiem 01.04 – I dnia Wielkanocy).
2. W Akwarium Gdyńskim MIR-PIB notowana jest roczna frekwencja zwiedzających na poziomie ok. 450 tys. osób:
- maj: ok. 55 tys. osób;
 - czerwiec: ok. 70 tys. osób;
 - lipiec: ok. 100 tys. osób;
 - sierpień: ok. 100 tys. osób;
 - wrzesień (połowa miesiąca): ok. 15 tys. osób
 - okres: II poł. września – grudzień: ok. 30 tys. osób
 - okres: styczeń – kwiecień: ok. 80 tys. osób
5. Morski Instytut Rybacki – Państwowy Instytut Badawczy zastrzega sobie możliwość wprowadzenia zmian w godzinach funkcjonowania Akwarium Gdyńskiego MIR-PIB oraz w wykazie dni, w których placówka jest nieczynna dla zwiedzających.
6. Morski Instytut Rybacki – Państwowy Instytut Badawczy, w okresie najmu zimowego stoiska handlowego, zastrzega sobie możliwość zawieszenia działalności handlowej Najemcy na wynajmowanej powierzchni handlowej w przypadku organizacji w Galerii Akwarium Gdyńskiego MIR-PIB przedstawień teatralnych lub innych pokazów artystyczno-rozrywkowych na czas ich trwania.
7. Rzuty architektoniczne z zaznaczonymi powierzchniami handlowymi do wynajmu stanowią **załączniki nr 1A i 1B** do niniejszego Regulaminu.
8. Rzuty architektoniczne z zaznaczonymi pomieszczeniami magazynowymi do wynajmu stanowią **załączniki nr 2A i 2B** do niniejszego Regulaminu.
9. Najemca, w zakresie działalności, którą będzie prowadził w przedmiocie najmu, oświadcza iż:
- 1) posiada wszelkie wymagane prawem zezwolenia dla prowadzenia działalności;
 - 2) przedmiotowa działalność będzie realizowana w zgodzie z przepisami powszechnie obowiązującymi, jak i właściwymi normami;
 - 3) zapoznał się z przedmiotem konkursu i uznaje je za odpowiednie do prowadzenia działalności, o której mowa w § 1 ust. 4 pkt. a. Regulaminu konkursu.
10. Umowa najmu zostanie zawarta na **czas określony**:
- 1) **od 01.05.2018 r. do 15.09.2018 r.** dla stoisk letnich z magazynami;
 - 2) **od 16.09.2018 r. do 30.04.2019** dla stoiska zimowego z magazynem.

§ 3

Warunki udziału w konkursie.

1. Oferty w konkursie mogą składać podmioty, które:
- 1) nie zalegają z opłaceniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
 - 2) względem których nie prowadzi się postępowania upadłościowego, egzekucyjnego, nie ogłoszono ich upadłości ani nie są w likwidacji,
 - 3) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,

- 4) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują niezbędnym potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do zrealizowania zadania,
- 5) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania,
- 6) posiadają w asortymencie artykuły związane z tematyką morską i akwarystyczną (min. 50% oferty).

2. Wynajmujący żąda w ofercie złożenia następujących dokumentów:

- 1) wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego wraz z deklaracją najmu lub odstąpienia od najmu powierzchni magazynowej (**załącznik nr 3** do niniejszego Regulaminu),
- 2) 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,
- 3) 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;
- 4) kserokopii nadania numeru NIP i numeru REGON,
- 5) podpisanego oświadczenia (**załącznik nr 4** do niniejszego Regulaminu),
- 6) dokumentów potwierdzających doświadczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie handlu,
- 7) projektu proponowanej formy stoiska handlowego (zdjęcie lub rysunek aranżacji stoiska);
- 8) wykazu z asortymentem sprzedawanego towaru (w wykazie należy określić udział procentowy artykułów związanych z tematyką morską i akwarystyczną):

A. Wynajmujący wyklucza możliwość sprzedaży następującego asortymentu:

- a. **artykułów wytwarzanych ze zwierząt morskich (muszli, koralu, rozgwiazd, jeżowców, ryb, żółwi itp.) w stanie naturalnym lub przetworzonym oraz innych zwierząt podlegających ochronie ujętych w Konwencji Waszyngtońskiej – zał. I, II i III wyszczególnionych w Rozporządzeniu Komisji (WE) NR 1320/2014 z dnia 1 grudnia 2014 r. (Dz.U.UE.L.2014.361.1) oraz ustawie o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 r. (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 142z późniejszymi zmianami),**
- b. **artykułów stwarzających niebezpieczeństwo wyrządzenia szkody innym zwiedzającym poprzez użycie artykułu na terenie Akwarium Gdyńskiego MIR-PIB (np. pistoletów na kulki plastikowe, samych kulek, zabawek z paralizatorami, noży o długości ostrza pow. 15 cm, itp.),**
- c. **w przypadku sprzedaży noży, z uwzględnieniem zastrzeżenia zawartego w pkt. b., i innego podobnego asortymentu sprzedawca jest zobowiązany do umieszczenia w widocznym miejscu stoiska informacji o sprzedaży w/w asortymentu wyłącznie za zgodą i na pełną odpowiedzialność pełnoletniego opiekuna w przypadku osób poniżej 18 roku życia oraz ostrzeżenie o niebezpieczeństwie używania tego asortymentu.**

Dokumenty ww. w pkt. 2), 3), 4), 6), 7), 8) mogą być przedłożone w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez oferenta. Dokumenty, o których mowa w pkt. 1) i 5) należy złożyć w formie oryginału.

3. Wizja lokalna dla zainteresowanych złożeniem oferty odbędzie się, po uprzednim telefonicznym zgłoszeniu: Beata Chuk tel. 058 73 26 605, w dniu **26.03.2018 r.**

o godz. 9⁰⁰ (spotkanie przed Kasą w budynku Akwarium Gdyńskiego MIR-PIB przy alei Jana Pawła II 1).

4. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w zamkniętej kopercie do dnia 6 kwietnia 2018 r. do godziny 12.00 w siedzibie Morskiego Instytutu Rybackiego - Państwowego Instytutu Badawczego, Gdynia ul. Kołłątaja 1, pokój 4 bud B. Decyduje data wpływu. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek **„Oferta konkursowa na najem powierzchni handlowych w formie stoisk handlowych znajdujących się na terenie Akwarium Gdyńskiego MIR-PIB (aleja Jana Pawła II 1, Gdynia) oraz pomieszczeń magazynowych w budynku MIR-PIB przy alei Jana Pawła II 1 w Gdyni przeznaczonych dla najemców stoisk handlowych.”**.
 5. Złożona oferta musi być ważna co najmniej 30 dni od daty otwarcia ofert.
 6. Wszelkie zapytania dotyczące przygotowania oferty należy kierować do Wynajmującego w formie pisemnej, pocztą elektroniczną na adres e-mail beata.chuk@mir.gdynia.pl.
 7. Wynajmujący udzieli wszelkich wyjaśnień na każde zapytanie dotyczące konkursu, które otrzyma nie później niż 4 dni robocze przed upływem terminu złożenia ofert.
 8. Oferent składa ofertę (oferty) na najem stoiska (lub stoisk) handlowych określając jedynie czas najmu (stoisko letnie, zimowe), bez podania jego lokalizacji/numeru. W przypadku złożenie ofert na więcej niż jedno stoisko, każda z ofert rozpatrywana jest osobno.
 9. **Morski Instytut Rybacki - Państwowy Instytut Badawczy będzie brał pod uwagę tylko te oferty,** których oferowana kwota za cały okres trwania najmu powierzchni handlowej jest nie mniejsza niż:
 - 1) **46 000,00 zł netto** (słownie: czterdzieści sześć tysięcy 00/100) plus obowiązujący podatek VAT dla jednego letniego stoiska handlowego,
 - 2) **41 000,00 zł netto** (słownie: czterdzieści jeden tysięcy 00/100) plus obowiązujący podatek VAT dla zimowego stoiska handlowego.
 10. Najem pomieszczenia magazynowej stanowi integralną część oferty najmu przedstawionej w konkursie. Ze względu na ograniczoną liczbę pomieszczeń magazynowych, pierwszeństwo najmu pomieszczenia magazynowego będą mieli wyłonieni w wyniku konkursu najemcy, których oferta najmu stoiska handlowego uzyska większą liczbę punktów. **Cena najmu powierzchni magazynowej zostaje z góry określona na kwotę 18,40 zł zł (słownie: osiemnaście złotych 40/100) netto/m² miesięcznie plus należny podatek VAT.**
 11. Oferent zobowiązany jest zabezpieczyć ofertę **wadium w kwocie:**
 - 1) **30 000,00 złotych** (słownie złotych: trzydzieści tysięcy 00/100) w przypadku oferty na jedno letnie stoisko handlowe;
 - 2) **15 000,00 złotych** (słownie złotych: piętnaście tysięcy 00/100) w przypadku oferty na zimowe stoisko handlowe,
- wpłaconej na konto Morskiego Instytutu Rybackiego - Państwowego Instytutu Badawczego: **4511602202000000061917907 Bank Millennium S.A.**
12. Do oferty należy dołączyć dokument potwierdzający wniesienie wadium przez Oferenta: kopię polecenia przelewu na konto MIR-PIB.
 13. Oferty bez potwierdzenia wpłaty wadium zostaną uznane za nieważne i zostaną odrzucone.
 14. Wadium nie zostanie zwrócone w przypadku gdy Oferent, którego oferta została wybrana, zrezygnuje z podpisania umowy lub wycofa się z konkursu po terminie składania ofert.
 15. W przypadku Oferenta, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza w konkursie, wadium zostanie potraktowane jako część płatności w ramach należnego czynszu.

16. Oferenci, którzy nie zostaną wybrani w drodze konkursu ofert, otrzymają zwrot wadium w ciągu 7 dni roboczych od ogłoszenia wyników konkursu, na podane w ofercie konto bankowe.
17. Oferenci, którzy wycofali się z konkursu przed terminem otwarcia ofert, otrzymają zwrot wadium w ciągu 7 dni roboczych od zgłoszenia wycofania oferty
18. Przystąpienie do konkursu ofert stanowi deklarację zgody na proponowane warunki konkursu i akceptację proponowanych przez Morski Instytut Rybacki – Państwowy Instytut Badawczy ogólnych warunków umowy najmu.
19. Ogólne warunki umowy najmu zostaną przekazany wszystkim osobom, które wezmą udział w wizji lokalnej. Pozostałe osoby zainteresowane konkursem mogą je odebrać w sekretariacie Dyrektora MIR-PIB (Gdynia, ul. Kołłątaja 1, pok. 401) lub w sekretariacie Akwarium Gdyńskiego MIR-PIB (Gdynia, aleja Jana Pawła II 1, pok. 213).
20. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty niezawierającej wszystkich dokumentów lub informacji wymaganych w dokumentacji konkursu ofert lub nie odpowiadającej wymogom tej dokumentacji określonym powyżej.

§ 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 niejawnej.

1) Część jawna:

- A. Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się w siedzibie Wynajmującego w Gdyni, przy ul. Kołłątaja 1, pok. 708 w dniu 06.04.2018 o godz. 12.30.
- B. 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,
 - d. wymienia złożone dokumenty,
 - e. przyjmuje dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia oferentów.

2) Część niejawna:

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 będzie przeprowadzała ocenę ofert wg następujących zasad:
 - A. badana oferta otrzyma ilość punktów zaokrągloną do liczby całkowitej wg matematycznych reguł zaokrąglania;
 - B. oferta może uzyskać maksymalnie 100 punktów łącznie;
 - C. za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta o największej łącznej liczbie przyznanych punktów.

5. Ustala się następujące kryteria oceny ofert i ich znaczenie:

Poz.	Nazwa i opis kryterium	Oznaczenie literowe kryterium	Waga kryterium (max ilość punktów)
a.	cena netto najmu powierzchni handlowej za cały okres najmu	Pn	80
b.	asortyment	Pa	20
ŁĄCZNA MAX ILOŚĆ PUNKTÓW			100

6. Łączna ilość punktów (P) uzyskana przez daną ofertę będzie sumą punktów przyznanych we wszystkich kryteriach i wyliczona będzie wg wzoru:

$$P = Pn + Pa$$

7. Punkty w poszczególnych kryteriach obliczane będą wg wzorów

1) kryterium „cena netto najmu powierzchni handlowej za cały okres najmu”

$$Pn = (Cn_{ob} : Cn_{max}) \times 80$$

Pn – ilość punktów uzyskanych w kryterium „cena netto najmu powierzchni handlowej za cały okres najmu”

Cn_{ob} - cena netto najmu powierzchni handlowej za cały okres najmu badanej oferty

Cn_{max} – maksymalna cena netto najmu powierzchni handlowej za cały okres najmu spośród wszystkich badanych ofert

2) kryterium „asortyment”

W tym kryterium można uzyskać maksymalnie 20 punktów.

Punkty będą przyznawane w następujący sposób:.

- 20 pkt - ponad 90% produktów związanych jest z tematyką morską lub akwarystyczną
- 15 pkt - > 75% ≤ 90% produktów związanych jest z tematyką morską lub akwarystyczną
- 10 pkt - > 50% ≤ 75% produktów związanych jest z tematyką morską lub akwarystyczną
- 0 pkt - ≤ 50% produktów związanych jest z tematyką morską lub akwarystyczną

8. Wybór lokalizacji/numeru stoiska handlowego oraz pomieszczenia magazynowego będzie się odbywał na podstawie ilości uzyskanych w ocenie oferty punktów. Pierwszy wyboru dokona najemca, który uzyskał największą ilość punktów i dalej w kolejności malejących ocen.

9. W przypadku gdy 2 lub więcej ofert uzyskają równą ilość punktów, kolejność wyboru zostanie określona w drodze losowania.

10. Oferty złożone po terminie określonym w § 3 ust. 4 zostaną zwrócone bez ich otwierania.

11. W przypadku niepodpisania 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 zostanie podpisana z wybranym Oferentem do dnia 23.04.2018 r., z zastrzeżeniem postanowień § 1 ust. 2 Regulaminu. MIR-PIB wyśle do Oferenta pisemne wezwanie (dopuszcza się drogę mailową lub faks) lub wezwie go telefonicznie do stawienia się w celu podpisania umowy do siedziby Morskiego Instytutu Rybackiego – Państwowego Instytutu Badawczego.
2. Umowa zostanie zawarta na czas określony:
 - a. od 01.05.2018 do 15.09.2018 na najem letniego stoiska handlowego wraz z pomieszczeniem magazynowym,
 - b. od 16.09.2018 do 30.04.2019 na najem zimowego stoiska handlowego wraz z pomieszczeniem magazynowym.
3. Czynsz za najem powierzchni handlowej Najemca będzie zobowiązany uiścić w ratach płatnych w następujących terminach:
 - 1) za letnie stoisko handlowe:
 - a. I rata - 40 % należności – płatna do 30.06.2018 r.
 - b. II rata - 60 % należności – płatna do 31.08.2018 r.
 - 2) za zimowe stoisko handlowe:
 - a. I rata - 40 % należności – płatna do 30.10.2018 r.
 - b. II rata - 60 % należności – płatna do 31.03.2019 r.
4. Czynsz za najem powierzchni magazynowej Najemca będzie zobowiązany uiścić jednorazowo za cały okres najmu w terminie:
 - a. do 30.06.2018 r. przy najmie letniego stoiska handlowego
 - b. do 31.10.2018 r. przy najmie zimowego stoiska handlowego.

Czynsz obejmuje dodatkowo: koszty zużycia wody i energii elektrycznej, odprowadzenia ścieków, wywozu śmieci, dozoru całodobowego budynku, podatku od nieruchomości.

5. Najemcy nie wolno podnajmować ani oddawać przedmiotu najmu w całości lub w części w bezpłatne używanie lub na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowy.
6. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia swojego mienia znajdującego się w przedmiocie najmu oraz ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie działalności objętej przedmiotem umowy i zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotowego ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy. Polisa ubezpieczeniowa Najemcy stanowi załącznik do umowy.

§ 6

Postanowienia końcowe.

1. 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

