

Regulamin konkursu ofert

na najem pomieszczeń w budynku Morskiego Instytutu Rybackiego - Państwowego Instytutu Badawczego w Gdyni przy ul. Kołłątaja 1, zwany w treści „Regulaminem”.

§ 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. W przypadku gdy wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej będzie przekraczała 200.000 zł do zawarcia umowy będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1182 ze zm.).
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 ust. 4 na swój koszt i ryzyko oraz tylko w uzgodnieniu z Wynajmującym.
6. W celu dokonania oględzin pomieszczeń będących przedmiotem konkursu prosimy o telefoniczne uzgodnienie terminu z Działem Eksploatacji i Administracji MIR - PIB, tel. (58)735-61-06 lub 735-61-02.

§ 2

Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem postępowania jest wybór Oferenta do najmu niżej wymienionych pomieszczeń usytuowanych w MIR-PIB Kołłątaja 1:
 - a) poziom 400 bud. B - lokal -- 324,23 m²
 - b) poziom 700 bud. B – lokale – 26,97 m²
 - c) Poziom 1000 bud. B – lokal – 496,75 m²
 - d) Poziom 1100 bud B – pomieszczenie 1107 – 28,70 m²
 - e) Poziom 200 bud B – lokal/magazyn 59,48 m²
 - f) Poziom 700 bud B lokale - 100,16 m² /pomieszczenia dostępne po 1 stycznia 2019 r.
2. Oferent może złożyć ofertę na dowolne pomieszczenia.
3. Rzut architektoniczny z zaznaczonymi w obrysie powierzchniami przeznaczonymi do wynajmu stanowi załączniki nr 1 a; b; c; d; e; f 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 do prowadzenia działalności, o której mowa w § 1 ust 4.

§ 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),
 - b) 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,
 - c) podpisanego oświadczenia (załącznik nr 3),
 - d) kserokopie nadania numeru NIP i numeru REGON.

Wymienione wyżej dokumenty pod pozycją b) i d) mogą być przedłożone w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez oferenta. Dokumenty, o której mowa pod pozycją a) i c) należy złożyć w formie oryginału.
3. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w zamkniętej kopercie maksymalnie do **dnia 31.12.2018 r.** do godziny 12.00 w siedzibie Morskiego Instytutu Rybackiego- Państwowego Instytutu Badawczego, Gdynia ul. Kołłątaja 1, **pokój 401 bud. B.** Decyduje data wpływu do MIR-PIB.
4. 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.”**
5. Złożona oferta musi być ważna 30 dni od daty otwarcia ofert.
6. Morski Instytut Rybacki – Państwowy Instytut Badawczy będzie brał pod uwagę oferty dotyczące powierzchni wymienionej w § 2 ust. 1 pkt a), b), c), d),f) której cena za 1 m² jest nie mniejsza niż 40,00 zł/m² netto
7. Oferent zobowiązany jest zabezpieczyć ofertę wadium w kwocie 500,00 zł (pięćset zł 00/100) wpłaconej na konto Morskiego Instytutu Rybackiego – PIB w Gdyni:
45 1160 2202 0000 0000 6191 7907 Bank Millenium 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 oferta 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 MIR- PIB 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 MIR- PIB, z zastrzeżeniem postanowień § 1 ust. 2.

§ 4

Zasady konkursu

1. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli w określonym terminie wpłynię co najmniej jedna oferta spełniająca wymogi i warunki konkursu.
2. Złożone oferty weryfikuje i ocenia Komisja Konkursowa, powołana w tym celu przez Dyrektora MIR- PIB.
3. Konkurs będzie składał się z części jawnej i niejawnej.

1) Część jawna:

Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się dnia 31.12.2018 r. o godz. 12.30, 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 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 dokonując oceny ofert bierze pod uwagę wysokość stawki czynszu netto z 1 m² powierzchni – najwyższa oferta uzyska maksymalnie 100 pkt, liczone według następującego wzoru:

wysokość badanej oferty za 1m²

----- x 100

wartość najwyższej oferty za 1 m²

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

5. Oferty złożone po terminie określonym w § 3 ust. 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 lub nieokreślony.
3. Istnieje możliwość wynajęcia za dodatkową opłatą na wydzielonym 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), d), e), f) obejmować będzie ponadto koszty zużycia wody i ścieków, energii elektrycznej, energii cieplnej, wywozu śmieci, dozoru całodobowego budynku, podatku od nieruchomości. Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń zostaną zapisane w umowie na najem lokalu. **Wysokość czynszu najmu podlegać będzie corocznej waloryzacji począwszy od 1 lutego 2020 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 z tytułu czynszu, w wartości brutto.
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.
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. 4, jak również uznania, że konkurs nie dał rezultatu oraz unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.