

Tekst jednolity Regulaminu po aneksie nr 1 z dnia 16.08.2023 r.

Regulamin konkursu ofert

**na najem powierzchni w budynkach Morskiego Instytutu Rybackiego - Państwowego Instytutu
Badawczego w Gdyni, zwany w treści „Regulaminem najmu”.**

§ 1

Postanowienia ogólne.

1. Podmiot ogłaszający konkurs – Morski Instytut Rybacki- Państwowy Instytut Badawczy, 81-332 Gdynia, ul. Kollątaja 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.
3. Właścicielem budynku, w którym znajdują się powierzchnie będące przedmiotem konkursu jest MIR-PIB.
4. Przeznaczenie powierzchni najmu – pomieszczenia/powierzchnie do wynajmu przeznacza się w celu prowadzenia działalności: biurowej, magazynowej, laboratoryjnej, handlowej oraz innej działalności, która swym charakterem nie będzie uciążliwa dla osób pracujących w budynku oraz nie będzie naruszała wizerunku Instytutu. Szczegółowy cel najmu każdorazowo określa odrębne dla każdego postępowania ogłoszenie.
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. Niniejszy Regulamin nie ma zastosowania do:
 - a. najmu powierzchni, w szczególności sal konferencyjnych, sal szkoleniowych na wybrane dni w roku, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej nie przekracza 200.000,00 zł,
 - b. najmu powierzchni do 13 m², które nie stanowią samodzielnych pomieszczeń, z zastrzeżeniem kwoty jak w lit.a).
7. Dyrektor MIR-PIB w uzasadnionych i korzystnych dla MIR-PIB przypadkach ma prawo do podjęcia decyzji o odstąpieniu od trybu konkursowego określonego niniejszym Regulaminem przy oddaniu danej nieruchomości MIR-PIB w najem.

§ 2

Przedmiot konkursu.

1. Przedmiotem postępowania jest każdorazowo wybór Oferenta do najmu pomieszczeń/powierzchni określanych odrębnym ogłoszeniem (dalej: Ogłoszenie) zawierającym m.in.:
 - 1) opis oferowanych do najmu powierzchni,
 - 2) szczegółowy opis celu najmu,

- 3) czas trwania najmu,
- 4) dodatkowe warunki udziału w konkursie,
- 5) wykaz dodatkowo wymaganych dokumentów,
- 6) termin składania i otwarcia ofert,
- 7) wysokość wadium w odniesieniu do poszczególnych powierzchni przeznaczonych do wynajmu,
- 8) minimalną wysokość stawki czynszu najmu.
- 9) Kryteria oceny ofert

Wzór Ogłoszenia stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu.

2. Oferent może złożyć ofertę na dowolne pomieszczenia/powierzchnie, których najem objęty jest postępowaniem..
3. Rzut architektoniczny z zaznaczonymi w obrysie powierzchniami przeznaczonymi do wynajmu stanowi załącznik do Ogłoszenia.
4. Oferent, w zakresie działalności, którą będzie prowadził w przedmiocie najmu, oświadcza iż:
 - a) posiada wszelkie wymagane prawem zezwolenia dla prowadzenia działalności,
 - b) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do realizowania zadania – opcjonalnie, w zależności od celu najmu
 - c) przedmiotowa działalność będzie realizowana w zgodzie z przepisami powszechnie obowiązującymi, jak i właściwymi normami,
 - d) nie toczy się w stosunku do reprezentowanej przez oferenta firmy postępowanie upadłościowe, egzekucyjne, nie została ogłoszona jej upadłość, jak też firma nie jest w likwidacji,
 - e) w stosunku do reprezentowanej przez oferenta firmy, osób będących właścicielami oraz wchodzących w skład zarządu nie toczą się postępowania karne,
 - f) działalność realizowana w przedmiocie najmu nie będzie powodowała żadnych negatywnych konsekwencji, w tym utrudnień, hałasu, emisji, zagrożeń dla pozostałych użytkowników budynku,
 - g) zapoznał się ze stanem powierzchni, które są przedmiotem konkursu i uznaje je za odpowiednie do prowadzenia działalności i nie będzie występował o zmianę warunków najmu określonych w ogłoszeniu,
 - h) wszelkie dane zawarte w ofercie odpowiadają rzeczywistości i złożone zostały przez oferenta zgodnie z prawdą,
 - i) wyraża zgodę na swoich przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu oraz realizacji umowy najmu.

§ 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) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do realizowania zadania – opcjonalnie, w zależności od celu najmu
 - e) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania,
 - f) ich sytuacja ekonomiczna i finansowa zapewnia możliwość wpłaty, w terminie 7 dni od podpisania umowy, kaucji 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 Regulaminu najmu),
 - 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 do Regulaminu najmu),
 - d) kserokopie nadania numeru NIP i numeru REGON,
 - e) innych dokumentów dodatkowo określonych w odrębnym dla każdego postępowania ogłoszeniu.
- Wymienione wyżej dokumenty pod pozycją b),d) i e) 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. Złożona oferta musi być ważna co najmniej 30 dni od daty otwarcia ofert.
 - 4. Oferent zobowiązany jest zabezpieczyć ofertę wadium. Wysokość kwoty wadium każdorazowo zostaje określona w odrębnym dla każdego postępowania ogłoszeniu
 - 5. Oferty bez potwierdzenia wpłaty wadium zostaną uznane za nieważne i nie wezmą udziału w konkursie.
 - 6. 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.
 - 7. W przypadku Oferenta wyłonionego w konkursie wadium zostanie potraktowane na poczet pierwszej wpłaty należnego czynszu za najem lub kaucji gwarancyjnej.
 - 8. 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.
 - 9. Oferenci, którzy wycofali się z konkursu przed terminem otwarcia ofert, otrzymają zwrot wadium w ciągu 7 dni roboczych od zgłoszenia wycofania oferty
 - 10. Przystąpienie do konkursu stanowi deklarację zgody na proponowane warunki konkursu i akceptację proponowanych przez MIR- PIB ogólnych warunków najmu, określonych w załączniku 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 należytych uzasadnionych 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.

§ 4

Zasady konkursu.

- 1. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli w określonym terminie wpłynie 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 składa się z części jawnej i niejawnej.

1) **Część jawna:**

Otwarcie ofert jest jawne i odbywa się w siedzibie Wynajmującego, w Gdyni przy ul. Kołłątaja 1. 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.

Komisja konkursowa dokonując oceny ofert bierze pod uwagę kryteria przyjęte dla określonej procedury konkursowej. Szczegóły dotyczące przyjętych kryteriów oraz sposobu oceny oferty każdorazowo Wynajmujący określa w odrębnym dla każdego postępowania Ogłoszeniu. **Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta o największej łącznej liczbie punktów- maksymalnie 100.**

4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty niezawierającej wszystkich dokumentów lub informacji wymaganych w dokumentacji konkursu ofert lub nie odpowiadającej wymogom tej dokumentacji określonym powyżej
5. Oferty złożone po terminie określonym w Ogłoszeniu 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 do Ogłoszenia zostanie podpisana z wybranym oferentem, z zastrzeżeniem postanowień § 1 ust. 2 Regulaminu najmu, 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 szczegółowo określony w Ogłoszeniu.
3. W przypadku wynajmu powierzchni w budynku Wynajmującego przy ul. Kołłątaja 1 istnieje możliwość wynajęcia za dodatkową opłatą na wydzielonym terenie miejsc postojowych.
4. Czynsz najmu będzie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez oferenta. Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń zostaną zapisane w umowie najmu.

5. Dla zabezpieczenia płatności czynszu ustalona zostaje kaucja. Wysokość kaucji szczegółowo określona jest we wzorze umowy..
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 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.

Integralną część Regulaminu najmu stanowią załączniki:

- 1) wzór ogłoszenia,
- 2) formularz ofertowy,
- 3) oświadczenie,
- 4) ogólne warunki umowy najmu.

ZATWIERDZIŁ

DYREKTOR
Małgorzata
dr Piotr Małgorzata

P