

OGŁOSZENIE

KONKURS

na najem lokalu użytkowego zlokalizowanego na parterze budynku Stacji Badawczej MIR-PIB w Świnoujściu przy Placu Słowiańskim nr 11 .

Morski Instytut Rybacki – Państwowy Instytut Rybacki w Gdyni ogłasza konkurs ofert na powierzchnię do wynajmu.

1. Przedmiotem konkursu jest najem lokalu użytkowego w budynku Stacji Badawczej MIR-PIB w Świnoujściu :

1) Szczegółowy opis powierzchni przeznaczonej do najmu:

A. Lokal użytkowy o łącznej powierzchni użytkowej **131,19 m²** .

Pomieszczenia użytkowe, zlokalizowane są na parterze w budynku Stacji Badawczej MIR-PIB, Pl. Słowiański 11, usytuowanych na działce nr 692 w Świnoujściu dla których Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą pod nr SZ1W/00014043/9)

Rzut architektoniczny lokalu użytkowego stanowią odpowiednio **załącznik nr 1** do niniejszego Ogłoszenia.

2) Cel najmu: w szczególności: działalność usługowa, handlowa, medyczna, biurowa czy hotelowa/noclegowa.

3) Warunki udostępnienia nieruchomości i świadczenia usług.

Najemca jest zobowiązany do utrzymywania przedmiot najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, zdatnym do użytku, dokonywania na własny koszt konserwacji bieżącej i napraw konserwacyjnych oraz ponoszenia wydatków związanych z użytkowaniem i eksploatacją przedmiotu najmu, na zasadach określonych we wzorze umowy. Wynajmujący dopuszcza możliwość adaptacji pomieszczeń pod rodzaj działalności Najemcy, na jego koszt, po uzyskaniu akceptacji projektu przez Wynajmującego.

Wynajmujący nie zezwala na:

- A. umieszczania jakichkolwiek oznaczeń, nazw, logotypów, reklam, szyldów, informacji identyfikacji podmiotów trzecich zarówno dostawców jak i klientów Najemcy,
- B. wystawianie automatów gier hazardowych lub zręcznościowych, a także automatów sprzedażowych z asortymentem niezwiązanym z prowadzoną działalnością oraz prowadzenie jakiegokolwiek innej działalności gospodarczej poza wynikającą z Konkursu oraz umowy najmu,
- C. umieszczanie treści dyskryminujących jakąkolwiek grupę osób, w szczególności ze względu na płeć, pochodzenie, narodowość, wyznawaną religię, orientację seksualną,
- D. prowadzenie przez Najemcę działalności konkurencyjnej wobec działalności Organizatora konkursu (MIR-PIB), nie może być także uciążliwa dla pracowników Organizatora konkursu.

Najemca zobowiązany będzie do przestrzegania wszelkich przepisów porządkowych obowiązujących w budynku Stacji Badawczej MIR-PIB w Świnoujściu, w szczególności z zakresu ochrony pożarowej, przepisów BHP, sanitarnych oraz



wszelkich regulaminów porządkowych. Obowiązek ten obejmuje także pracowników, dostawców oraz innych osób działających ze strony lub na rzecz Najemcy.

Szczegółowe warunki najmu oraz świadczenia w jego obrebie usług określa wzór Umowy najmu stanowiący załącznik nr 5 do Ogłoszenia.

4) Czas trwania najmu:

Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony z możliwością rozwiązania z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.

2. **Ogólne warunki formalne konkursu, w tym warunki udziału i wymagane dokumenty, określa Regulamin konkursu ofert dostępny pod adresem: <https://mir.gdynia.pl/wolne-powierzchnie-biurowe-i-magazynowe/>.**

3. Dodatkowe warunki udziału w konkursie:

- 1) Posiadanie niezbędnej wiedzy i minimum 2-letniego doświadczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej objętej ofertą oraz dysponowanie niezbędnym potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do zrealizowania przedmiotu działalności. W przypadku Oferentów występujących wspólnie oraz spółek cywilnych wystarczy, gdy jeden z członków konsorcjum lub jeden ze współników spełnia ten warunek;
- 2) Posiadanie środków finansowych lub zdolności kredytowej umożliwiającej uruchomienie działalności zgodnie z wymogami Wynajmującego, w kwocie nie mniejszej niż **20.000,00 zł**; W przypadku Oferentów występujących wspólnie oraz spółek cywilnych wystarczy, gdy jeden z członków konsorcjum lub jeden ze współników spełnia ten warunek;
- 3) W przypadku podatników podatku od towarów i usług, zarówno Oferent, jak i numer jego rachunku bankowego winny być wskazane w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy podatku od towarów i usług.

4. Wynajmujący wymaga w konkursie dołączenia do oferty dodatkowych dokumentów:

- 1) Informacji z banku lub ze spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolności kredytowej Oferenta zgodnie z wymogami konkursu w okresie nie wcześniejszym niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert;
- 2) W przypadku prowadzenia działalności w formie spółki cywilnej poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy spółki wraz ze wszystkimi zmianami;
- 3) W przypadku Oferentów występujących wspólnie – umowę regulującą zasady współpracy uczestników postępowania składających ofertę wspólną;
- 4) Opisu dotychczas prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie działalności na którą oferent chce przeznaczyć powierzchnię będącą przedmiotem najmu przez łączny okres minimum 2 lat, z wyszczególnieniem lokalizacji oraz okresu ich funkcjonowania,
- 5) Koncepcję adaptacji pomieszczeń oraz rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej w pomieszczeniach będących przedmiotem najmu.



Wynajmujący zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty niezawierającej wszystkich dokumentów lub informacji wymaganych w dokumentacji konkursu ofert albo nieodpowiadającej wymogom tej dokumentacji określonym w Regulaminie konkursu ofert i Ogłoszeniu.

5. Minimalna stawka czynszu:

- 1) Morski Instytut Rybacki - Państwowy Instytut Badawczy będzie brał pod uwagę tylko te oferty, w których oferowana stawka czynszu miesięcznego netto za miesiąc obowiązywania umowy najmu w pierwszym okresie obowiązywania umowy na najem lokalu użytkowego w 2026 r., jest nie mniejsza niż **8.000,00 zł netto** (słownie: osiem tysięcy złotych netto) miesięcznie.
- 2) Czynsz za najem lokalu użytkowego nie obejmuje kosztów z tytułu zużycia wody oraz energii elektrycznej, odprowadzenia ścieków, wywozu śmieci, dozoru całodobowego budynku i innych opłat eksploatacyjnych i serwisowych związanych z utrzymaniem, które będą rozliczane odpowiednio na podstawie odczytu z podliczników lub ryczału.
- 3) Czynsz za najem lokalu użytkowego nie obejmuje podatku od nieruchomości.
- 4) Stawka czynszu brutto będzie podlegać corocznej waloryzacji o wskaźnik „wzrostu cen na towary i usługi konsumpcyjne” ogłaszany Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok kalendarzowy, lecz nie mniej niż o 3%.

6. Wysokość wadium: **8 000,00 zł** (słownie: osiem tysięcy złotych). Wadium należy wpłacić na konto Morskiego Instytutu Rybackiego – Państwowego Instytutu Badawczego: 4511602202000000061917907 Bank Millennium S.A.

- 1) W przypadku Oferenta, wyłonionego w konkursie na Najemcę w niniejszym postępowaniu, wadium zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej. W sytuacji gdy, po odliczeniu kaucji gwarancyjnej pozostanie kwota z wadium, zostanie ona zaliczona na poczet należnego czynszu.
- 2) nie dopuszcza się ofert częściowych.

7. Kryteria oceny ofert.

- 1) Maksymalna liczba punktów, która może zostać przyznana Oferentowi w ocenie kryteriów wynosi 100 punktów.
- 2) Wynajmujący ustala następujące kryteria oceny ofert i ich wagę:

Nazwa kryterium	Symbol kryterium	Waga kryterium w punktach
oferowana stawka czynszu netto za 1 miesiąc netto w pierwszym okresie obowiązywania umowy na najem powierzchni użytkowej 131,19 m ² w 2026 r.	Kc	100

- 3) Punkty będą liczone w następujący sposób:

$$Kc = (Kco:Kcm) \times 100$$

Kc – ilość punktów otrzymana w kryterium

Kco – stawka netto czynszu badanej oferty

Knmax – stawka netto czynszu najwyższej oferty

Badana oferta otrzyma w kryterium ilość punktów zaokrągloną do liczby z dwoma miejscami po przecinku, wg matematycznych reguł zaokrąglania.

- 4) Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta niepodlegająca odrzuceniu, która uzyska największą ilość punktów.
 - 5) W przypadku wyłonienia więcej niż jednej najkorzystniejszej oferty, w związku z uzyskaniem równej ilości punktów, Wynajmujący wezwie telefonicznie oferentów, których oferty wymagają w związku z tym dodatkowego rozstrzygnięcia, do stawienia się w celu wzięcia udziału w licytacji. Jako kwotę wyjściową w licytacji przyjmuje się zaproponowaną w ww. ofertach najwyższą stawkę miesięcznego czynszu netto z tytułu najmu w pierwszym okresie obowiązywania umowy na najem lokalu użytkowego w 2026 r., powiększoną o kwotę w wysokości: 500 zł (słownie: pięćset złotych 00/100). Licytację wygrywa ten z oferentów, który zaproponuje najwyższą kwotę netto najmu.
8. Sposób przygotowania oraz badania ofert:
- 1) Treść oferty powinna odpowiadać wymogom konkursu.
 - 2) Formularz oferty stanowi Załącznik nr 2 do Ogłoszenia.
 - 3) Oferta i załączniki powinny być złożone w języku polskim pod rygorem nieważności i podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta oraz składania oświadczeń woli w jego imieniu.
 - 4) Jeżeli Oferta bądź załączniki będą podpisane przez pełnomocnika Oferenta, to do Oferty należy dołączyć prawidłowo sporządzone pełnomocnictwo dla osoby podpisującej ofertę, określające jego zakres oraz podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta. Pełnomocnictwo należy złożyć w oryginale bądź kopii poświadczonej notarialnie.
 - 5) Zaleca się, aby wszystkie dokumenty tworzące ofertę były ze sobą trwale połączone oraz kolejno ponumerowane.
 - 6) Wszelkie koszty związane z przygotowaniem, dostarczeniem oferty oraz udziałem w konkursie pokrywa Oferent.
 - 7) Każdy z Oferentów może złożyć wyłącznie jedną ofertę.
 - 8) Wynajmujący nie dopuszcza możliwości podziału przestrzeni najmu i składania ofert częściowych lub wariantowych.
 - 9) Oferent w przedstawionej ofercie winien zaoferować każdorazowo cenę miesięczną, kompletną, stałą i jednoznaczną. W ofercie należy podać wartość netto stawki czynszu najmu w złotych polskich (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
 - 10) Rozliczenie między Wynajmującym a Najemcą prowadzone będą w złotych polskich (PLN).
 - 11) W toku badania i oceny ofert Wynajmujący może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
 - 12) Wynajmujący w celu ustalenia, czy oferta zawiera wszelkie wymagane elementy dla potrzeb realizacji przedmiotu konkursu, może zwrócić się do Oferenta o udzielenie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.

- 13) Oferta zostanie odrzucona, jeśli jej treść nie odpowiada treści bądź wymogom formalnym określonym w niniejszym konkursie, a Oferent wezwany w określonym przez Wynajmującego terminie nie udzieli wyjaśnień lub udzieli niewystarczających wyjaśnień, przy czym w przypadku niepodania stawki czynszu najmu, bądź podania stawki czynszu najmu poniżej wymogów określonych w Zapytaniu ofertowym, oferta ta podlega odrzuceniu bez dalszej analizy.
- 14) Termin związania ofertą wynosi 30 dni licząc od dnia otwarcia ofert, z możliwością wydłużenia o dalszych 30 dni na pisemny wniosek Wynajmującego i jeżeli Oferent wyrazi na to zgodę. Brak zgody na wydłużenie terminu związania ofertą uznawane jest za rezygnację Oferenta.
- 15) W przypadku gdy wartość przedmiotu konkursu przekroczy 200 000 zł i do zawarcia umowy będą miały zastosowanie przepisy ustawy o zasadach zarządzania mieniem Państwowym dnia 16.12.2016 r. termin związania ofertą, na pisemny wniosek Wynajmującego i jeżeli Oferent wyrazi na to zgodę, zostanie wydłużony do czasu uzyskania zgody na zawarcie umowy właściwego ministra. Brak zgody na wydłużenie terminu związania ofertą uznawane jest za rezygnację Oferenta.

9. **Wizja lokalna** dla zainteresowanych złożeniem oferty – możliwa od dnia ogłoszenia postępowania do dnia terminu składania ofert (spotkanie w budynku Stacji Badawczej MIR-PIB w Świnoujściu przy ul. Plac Słowiański 11 **po uprzednim telefonicznym umówieniu się**).

10. **Osoba uprawniona do kontaktu**

Uczestnicy postępowania konkursowego mogą zwracać się o wyjaśnienia treści konkursu. Wszelkie pytania i wnioski należy składać pisemnie drogą mailową. Osobami uprawnionymi do kontaktu (w dni robocze w godzinach: 8.00 – 15.00) są:

- 1) Agnieszka Szkudlarek -Pawelczyk, e-mail: apawelczyk@mir.gdynia.pl
tel. +48 91 3262722 , + 48 728819385
- 2) Piotr Rojek, e-mail: projek@mir.gdynia.pl tel. 58 7356106 , +48 605126092

Pytania wraz z odpowiedziami zostaną opublikowane na stronie internetowej z dokumentami konkursu.

11. Termin i miejsce składania ofert.

- 1) Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w formie pisemnej za pośrednictwem operatora pocztowego, kuriera lub osobiście w siedzibie Morskiego Instytutu Rybackiego - PIB: ul. Kołłątaja 1, 81-332 Gdynia, budynek B, sekretariat (8.00-15.00). Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek:

„Lokal użytkowy o łącznej powierzchni 131,19 m² w budynku STACJI BADAWCZEJ MIR-PIB W ŚWINOUJŚCIU”.

- 2) Nie jest dopuszczalne dokonywanie zmian w ofertach już złożonych, jednakże Oferent może wycofać ofertę już złożoną i złożyć ofertę nową, jeżeli uczyni to przed upływem terminu o którym w ust. 3 poniżej.
- 3) Termin składania ofert: **do dnia 15.06.2026 r. do godz. 12.00**
- 4) W przypadku ofert przesyłanych pocztą lub kurierem decyduje data wpływu na wskazany w ogłoszeniu adres.
- 5) Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
- 6) Oferty nie będą zwracane.

7) Termin i miejsce otwarcia ofert.

Otwarcie ofert odbędzie się w **dniu 15.06.2026 r. o godz. 12.30** w siedzibie Wynajmującego w Gdyni, przy ul. Kołłątaja 1, pok. 521A.

Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Wynajmujący upubliczni informację o wyniku konkursu na stronach internetowych <https://mir.gdynia.pl/>

- 8) Wynajmującemu przysługuje prawo dokonania wyboru oferty wg kryteriów określonych w postępowaniu konkursowym, jak również zastrzega sobie możliwość odwołania, zamknięcia konkursu bez dokonania wyboru, lub unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podawania przyczyny, w szczególności w przypadku nieuzyskania przez MIR-PIB pozytywnej opinii Rady Naukowej lub zgody organu nadzoru na dokonanie czynności zgodnie z ustawą o zasadach zarządzania mieniem państwowym.
- 9) Wynajmującemu przysługuje także prawo zmiany warunków konkursu w każdym czasie bez podawania przyczyny, w szczególności w przypadkach wskazanych wyżej – w takim przypadku oferentowi przysługuje prawo rezygnacji z udziału w konkursie oraz prawo żądania zwrotu wadium.
- 10) Skorzystanie z powyższych uprawnień przez Wynajmującego nie skutkuje jego odpowiedzialnością odszkodowawczą ani obowiązkiem zapłaty podwójnego wadium.

11) KLAUZULA INFORMACYJNA DOT. PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH ORAZ SWOBODNEGO PRZEPIYU TAKICH DANYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych będzie **Morski Instytut Rybacki – Państwowy Instytut Badawczy, ul. Kołłątaja 1, 81-332 Gdynia,**
- 2) z inspektorem ochrony danych osobowych w **Morskim Instytucie Rybackim – Państwowym Instytucie Badawczym** można kontaktować się mailowo na adres: **iod@mir.gdynia.pl** lub **rodo@mir.gdynia.pl** oraz telefonicznie na nr. **+48 587-356-367/251,**
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego,
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych mogą być podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa lub umowy powierzenia przetwarzania danych.
- 5) Ponadto dane publikowane będą na stronie internetowej i stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Administratora.
- 6) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowej.
- 7) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane do czasu osiągnięcia celu, w jakim je pozyskaliśmy, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67 z późn. zm.)
- 8) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach kodeksu cywilnego, z udziałem

w postępowaniu konkursowym; konsekwencją niepodania określonych danych będzie brak możliwości zawarcia umowy,

9) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO,

10) będzie przysługiwało Pani/Panu:

- a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **;
- c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***;
- d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana narusza przepisy RODO;

11) nie będzie przysługiwało Pani/Panu:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

**** Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania konkursowego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z przepisami kodeksu cywilnego oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

***** Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

12) Wyłączenia od udziału w konkursie:

W konkursie nie mogą składać ofert podmioty powiązane z beneficjentem osobowo lub kapitałowo. W celu uniknięcia konfliktu interesów osoby wykonujące w imieniu Wynajmującego czynności związane z procedurą wyboru Oferenta, w szczególności osoby biorące udział w procesie oceny ofert, nie mogą być powiązane osobowo lub kapitałowo z oferentami, którzy złożyli oferty.

Załączniki do Ogłoszenia:

- 1) Załącznik nr 1 Rzut architektoniczny lokalu użytkowego
- 3) Załącznik Nr 2 Formularz ofertowy
- 4) Załącznik nr 3 Oświadczenie
- 5) Załącznik nr 4 Wzór umowy najmu.
- 6) Załącznik nr 5 Zestawienie rodzajowe kosztów eksploatacyjnych, kosztów za media

.....
DYREKTOR
Piotr Margoński
.....
(podpis - Dyrektor MIR-PIB)

