

## 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 znajduje się lokal będący przedmiotem konkursu jest MIR- PIB w Gdyni.
4. Przeznaczenie pomieszczeń – 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 pomieszczenia 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, 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) wydzielony lokal usytuowany w budynku MIR-PIB ul. Kołłątaja 1 w budynku A ( pawilon) o łącznej powierzchni 579,77 m<sup>2</sup> (3 poziomy) w tym:
    - aa) poziom 100 – 112,27 m<sup>2</sup> ( rysunek 3 )
    - ab) poziom 200 - 259,58 m<sup>2</sup> ( rysunek 1 )
    - ac) poziom 300 – 207,92 m<sup>2</sup> ( rysunek 2 )
  - b) pomieszczenia usytuowane w budynku MIR-PIB ul. Kołłątaja 1 w budynku B :
    - ba) poziom 200 – 260 m<sup>2</sup> ( rysunek 4 )
    - bb) poziom 300 – pomieszczenia 302 - 17,96 m<sup>2</sup>
    - bc) poziom 300 – pomieszczenia 303 - 18,40 m<sup>2</sup> ( rysunek 5 )
    - bd) poziom 300 – pomieszczenia 304 – 17,91 m<sup>2</sup>
    - be) poziom 300 - pomieszczenie 305 - 18,10 m<sup>2</sup>
    - bf) poziom 300 - pomieszczenie 306 - 17,88 m<sup>2</sup>
    - bg) poziom 300 - pomieszczenie 307 - 17,72 m<sup>2</sup>
2. Oferent może złożyć ofertę na dowolne pomieszczenia.
3. Rzut architektoniczny z zaznaczonymi w obrysie pomieszczeniami 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 pomieszczeń, 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 do dnia 28 czerwca 2013r do godziny 12.00 w siedzibie Morskiego Instytutu Rybackiego-Państwowego Instytutu Badawczego, Gdynia ul. Kołłątaja 1, **pokój 401 bud B** .  
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 ul. Kołłątaja 1.”**
4. Złożona oferta musi być ważna co najmniej 30 dni od daty otwarcia ofert.
5. Wszelkie zapytania dotyczące przygotowania oferty należy kierować do Wynajmującego w formie pisemnej, fax (58) 7356110, lub pocztą elektroniczną na adres e-mail [projek@mir.gdynia.pl](mailto:projek@mir.gdynia.pl); lub [alicja@mir.gdynia.pl](mailto:alicja@mir.gdynia.pl)  
Wynajmujący zobowiązuje się do udzielenia wszelkich wyjaśnień na każde zapytanie, które otrzyma nie później niż 5 dni roboczych przed upływem terminu złożenia ofert.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty niezawierającej wszystkich dokumentów lub informacji wymaganych w dokumentacji konkursu ofert lub nie odpowiadającej wymogom tej dokumentacji określonym powyżej.

7. Oferty złożone po terminie określonym w §3 pkt 3 zostaną zwrócone bez ich otwierania.
8. Z ubiegania się o najem Wynajmujący wykluczy Oferentów, w stosunku, do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub egzekucyjne.

#### § 4

##### Analiza ofert

1. Wynajmujący, po analizie dokumentów złożonych w konkursie zaprosi do negocjacji podmioty, które przedstawiły najkorzystniejsze oferty wstępne.
2. Przedmiotem negocjacji będą między innymi techniczne warunki prowadzenia działalności przez Oferenta.
3. Wynajmujący ma prawo zwrócić się drogą pisemną do Oferenta o wyjaśnienie oferty, jeżeli pomoże mu to w przeanalizowaniu, ocenie i porównaniu ofert. Zarówno prośba o wyjaśnienie, jak i odpowiedź muszą być dokonane na piśmie.

#### § 5

##### Ocena ofert

1. Ocenie będą poddane oferty, które zostały dopuszczone po etapie analizie ofert.
2. W trakcie wyboru oferty, Wynajmujący będzie kierował się następującymi kryteriami:  
Oferowana wysokość stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni wyspecyfikowanej w § 2 pkt1

Poz.	Nazwa i opis kryterium	Oznaczenie literowe kryterium	Waga kryterium (maks. ilość punktów)
1	wysokość stawki czynszu netto za 1 m <sup>2</sup> powierzchni	<b>P<sub>n</sub></b>	<b>100</b>
<b>RAZEM ILOŚĆ PUNKTÓW</b>			<b>100</b>

3. Punkty obliczane będą według wzoru

$$P_n = (C_n : C_{max}) \times 100$$

- P<sub>n</sub> – ilość punktów uzyskanych w w kryterium „wysokość stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni ”
- C<sub>n</sub> - wysokość stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni ”badanej oferty.
- C<sub>max</sub> - maksymalna wysokość stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni spośród wszystkich badanych ofert.

#### § 6

##### Umowa najmu

1. Umowa najmu, 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, z możliwością jej rozwiązania z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Istnieje możliwość wynajęcia za dodatkową opłatą na wydzielonym terenie miejsc postojowych .
4. Stawka czynszu obejmować będzie ponadto, , wywóz śmieci, dozór całodobowy budynku, podatek od nieruchomości.  
Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń zostaną zapisane w umowie na najem lokalu. **Wysokość czynszu najmu podlegać będzie corocznej waloryzacji począwszy od 1 lutego 2015 roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa GUS.**
5. Dodatkowo Oferent ponosi opłaty eksploatacyjne:

- a) energia elektryczna – Oferent będzie regulował płatności we własnym zakresie, w oparciu o wskazania podliczników zainstalowanych przez Wynajmującego .
  - b) energia ciepła – Oferent będzie regulował płatności proporcjonalnie procentowo do zajmowanej powierzchni.
  - c) urządzenia telekomunikacyjne - Oferent będzie regulował opłaty we własnym zakresie w oparciu o umowy zawarte bezpośrednio z operatorem publicznym
  - d) woda i ścieki - Oferent będzie regulował płatności we własnym zakresie, w oparciu o wskazania podliczników zainstalowanych przez Wynajmującego
6. Oferentowi nie wolno oddawać wynajmowanych pomieszczeń pod najem, do bezpłatnego użytkowania lub na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego bez zgody Wynajmującego.
7. Po zakończeniu umowy najmu Oferent zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym. Oferent będzie informował Wynajmującego niezwłocznie o awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie najmu, a także będzie natychmiastowo podejmował niezbędne działania celem uniknięcia szkód w przedmiocie najmu.
8. Oferent zwróci Wynajmującemu wszelkie wydatki i koszty poniesione przez niego w związku ze szkodami , jeśli zostały one spowodowane z winy Oferenta.
9. Wszelkie prace remontowe Oferent będzie wykonywał tylko za zgodą Wynajmującego.
10. Nakłady i ulepszenia wykonane przez Oferenta i związane na stałe z pomieszczeniem, nieodpłatnie przechodzą na rzecz Wynajmującego. W przypadku rozwiązania umowy z winy Wynajmującego przed upływem okresu najmu, Wynajmujący zwróci Oferentowi jedynie część niezamortyzowaną udokumentowanych nakładów na dostosowanie przedmiotu najmu.

## **§ 7**

### **Postanowienia końcowe.**

Wynajmującemu przysługuje prawo dokonania wyboru oferty wg kryteriów określonych w § 5 ust.2, jak również uznania, że konkurs nie dał rezultatu oraz unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.

ZATWIERDZIŁ