

**Informacja o Warunkach Konkursu Ofert
na dzierżawę stanowisk handlowych położonych po zachodniej stronie Przedzamcza
Muzeum Zamkowego w Malborku**

Przedmiotem postępowania konkursowego jest wybór podmiotów, z którymi Muzeum Zamkowe w Malborku podpisze umowy dzierżawy stanowisk handlowych położonych po zachodniej stronie Przedzamcza znajdujących się na terenie Muzeum Zamkowego w Malborku w celu prowadzenia działalności handlowej - sprzedaż pamiątek.

INFORMACJE OGÓLNE

Muzeum Zamkowe w Malborku (dalej: Muzeum), zaprasza do składania ofert w postępowaniu konkursowym, którego przedmiotem jest wybór podmiotów, które będą użytkowały grunty znajdujące się na terenie Muzeum Zamkowego w Malborku w celu prowadzenia działalności handlowej – sprzedaż pamiątek. Stanowiska muszą być zorganizowane na wzór namiotów rycerskich w kolorze ecru.

Muzeum zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania konkursowego w każdym czasie bez podawania przyczyn lub do zamknięcia konkursu bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert.

Konkurs nie podlega ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2018r. poz. 1986).

DEFINICJE

1. Ilekroć w Informacji o Warunkach Konkursu mowa jest o:
 - a. „Informacji” lub „IWK” -należy przez to rozumieć niniejszą Informację o Warunkach Konkursu, zawierającą informacje niezbędne do przygotowania ofert przez Oferentów, wraz ze wzorem umowy najmu;
 - b. „Muzeum” -należy przez to rozumieć Muzeum Zamkowe w Malborku z siedzibą w Malborku 82-200, przy ul. Starościńskiej 1
 - c. „Ofierencie” - należy przez to rozumieć podmiot, który spełnia warunki udziału w postępowaniu oraz złożył ofertę w Konkursie;
 - d. „Użytkownika” - należy przez to rozumieć Oferenta, który złożył ofertę i z którym Muzeum zawarło umowę użytkowania;
 - e. „Punkcie” - należy przez to rozumieć przedmiot użytkowania, którym jest punkt zaznaczony na załączniku graficznym nr 3 przeznaczony na działalność handlową i/lub usługową,
 - f. „Najkorzystniejszej Oferencie” - należy przez to rozumieć ofertę z najwyższą stawką czynszu miesięcznego;

PRZEDMIOT UŻYTKOWANIA

1. Przedmiotem dzierżawy jest pięć (5) stanowisk oznaczonych cyframi 1, 2, 3, 4, 5, o powierzchni 9 m² każde oraz trzy (3) stanowiska oznaczone cyframi A, B, C o powierzchni 20 m² każde, zlokalizowane na terenie Muzeum Zamkowego oznaczone w załączniku graficznym nr 3a i 3ba.

UWAGA:

- a. wyznaczone na planie zarysy stanowisk mają charakter orientacyjny, dokładne wytyczenie obszaru poszczególnych stanowisk odbędzie się w terenie po zakończeniu niniejszego konkursu,

- b. na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 11 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 2067 ze zmian.) oraz art. 29 ust. 1 pkt 12 i ust. 4 Ustawy prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 1202 ze zmian.) Muzeum wystąpi do wojewódzkiego konserwatora zabytków o wydanie pozwolenia na takie zagospodarowanie tego terenu i na tej podstawie zostanie dokonane zgłoszenie Staroście Malborskiemu. Nieuzyskanie takiego pozwolenia będzie skutkowało unieważnieniem niniejszego konkursu.
2. Powierzchnia dzierżawy wykorzystana zostanie na sprzedaż pamiątek.

UWAGA: proponowany asortyment musi nawiązywać do epoki Średniowiecza oraz szczególnego charakteru zabytkowego kompleksu zamkowego.

3. Najemca zobowiązany będzie wykorzystywać przedmiot dzierżawy zgodnie z Pkt 2.

OKRES NAJMU I JEGO PODSTAWOWE WARUNKI

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony, od **30 kwietnia 2019r do 30 września 2019r**. Wzór umowy stanowi Załącznik nr 2
2. Użytkownik będzie płacić Muzeum miesięczny czynsz.
3. Podmiot, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza zobowiązany jest podpisać umowę, której projekt stanowi załącznik nr 2 do konkursu, w terminie do 30 kwietnia 2019 roku pod rygorem utraty wadium. Zobowiązany jest ponadto, w terminie 7 dni od daty podpisania umowy, wpłacić na konto Muzeum oferowany czynsz dzierżawny za pierwszy miesiąc dzierżawy oraz kaucję w kwocie 3.000,00 zł, która będzie zwrócona na zasadach określonych w projekcie umowy.

SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ

1. Ogłoszenie o postępowaniu konkursowym, treść niniejszej Informacji, a także informacje dotyczące ewentualnej zmiany treści Informacji Muzeum umieszcza na swojej stronie internetowej www.zamek.malbork.pl , bip.zamek.malbork.pl
2. Po zakończeniu Konkursu Muzeum umieści na stronie internetowej informację o rozstrzygnięciu Konkursu. Pozostałe informacje dotyczące konkursu będą przekazywane bezpośrednio zainteresowanym podmiotom w sposób określony poniżej.
3. Osobą upoważnioną do kontaktów z uczestnikami konkursu w sprawach związanych z postępowaniem konkursowym jest Beata Groth e-mail: b.groth@zamek.malbork.pl tel. 55 647 09 04;
4. Po upływie terminu do składania ofert, korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z Oferentami, którzy złożyli oferty.
5. Wymiana korespondencji w postępowaniu konkursowym następuje pisemnie oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej. Zasady dotyczące przekazywania korespondencji pocztą elektroniczną nie dotyczą ofert, załączników do ofert oraz uzupełnień ofert, które należy składać wyłącznie w formie pisemnej.
6. Podmiot zainteresowany złożeniem oferty może zwrócić się do Muzeum o wyjaśnienie istotnych wątpliwości dotyczących warunków konkursu, oceny spełniania tych warunków oraz dokumentów potwierdzających spełnianie

tych warunków. Wniosek o udzielenie wyjaśnień powinien zawierać zwięzłe uzasadnienie wątpliwości.

7. Muzeum ma uprawnienie, lecz nie obowiązek, udzielania odpowiedzi na wnioski. Muzeum na swojej stronie internetowej udostępni treść wniosku o wyjaśnienie bez podania źródła zapytania oraz ewentualne wyjaśnienia. Wnioski o wyjaśnienie mogą być składane najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed upływem terminu składania ofert.
8. Muzeum zastrzega sobie prawo zmodyfikowania treści niniejszej Informacji najpóźniej do 14 (czternastu) dni przed upływem terminu składania ofert. W terminie późniejszym zmiany mogą być wprowadzone wyłącznie, gdy są one istotne i nie dotyczą kryteriów postępowania konkursowego, warunków ich oceny oraz dokumentów potwierdzających ich spełnianie.
9. Przed upływem terminu do składania ofert zmiana IWK będzie opublikowana na stronie www.zamek.malbork.pl , bip.zamek.malbork.pl

WYMAGANIA DLA OFERENTÓW

Oferent składający ofertę powinien spełnić następujące warunki:

- a. prowadzić działalność gospodarczą i nie znajdować się w stanie likwidacji lub upadłości albo złożyć oświadczenie, że w przypadku wyboru jego oferty, jako najkorzystniejszej podejmie prowadzenie działalności gospodarczej w terminie poprzedzającym zawarcie umowy użytkowania;
- b. nie zalegać w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne oraz podatków.
- c. posiadać aktualną polisę OC obejmującą swym zakresem prowadzoną działalność gospodarczą

OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferent sporządza i składa ofertę na własny koszt.
2. Warunki, jakie musi spełniać oferta:
 - a. Oferta wraz z załącznikami i wszystkimi dokumentami powinna być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta.
 - b. Wszystkie strony Oferty powinny być ponumerowane i parafowane przez Oferenta oraz trwale złączone w sposób uniemożliwiający ich dekompletację.
 - c. Oferta musi zostać sporządzona w sposób czytelny. Wszelkie poprawki lub zmiany w treści Oferty muszą być parafowane i opatrzone datą przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta.
 - d. Ofertę wraz z załącznikami należy umieścić w zamkniętej kopercie, uniemożliwiającej odczytanie jej zawartości bez uszkodzenia koperty. Koperta powinna być opatrzona danymi i adresem Oferenta. Koperta powinna zostać zaadresowana na Muzeum i powinna zawierać dopisek:

**„Oferta w konkursie na użytkowanie powierzchni handlowej na Terenie Muzeum Zamkowego w Malborku przy ul. Starościńskiej 1”
Nie otwierać przed dniem 29 kwietnia 2019 roku.**

ZŁOŻENIE OFERT ORAZ PROCEDURA WYBORU OFERTY

1. Ofertę należy złożyć **do dnia 29 kwietnia 2019 do godziny 12⁰⁰** w siedzibie Muzeum: Muzeum Zamkowe w Malborku, przy ul. Starościńskiej 1, 82-200 Malbork.

2. Oferent winien wpłacić wadium w wysokości **1.000,00 zł** (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) na konto Muzeum **02 1130 1121 0006 5623 8620 0006** w terminie do dnia **29 kwietnia 2019 roku do godziny 10⁰⁰**.
Wynajmujący określa wysokość minimalnej stawki czynszu na kwotę:
 - 4.500,00 zł (słownie: cztery tysiące pięćset złotych) miesięcznie netto za każde stanowisko o numerach 1, 2, 3, 4, 5,
 - 7.500,00 (słownie: siedem tysięcy pięćset złotych) zł miesięcznie netto za każde stanowisko o numerach A, B, C.
3. Nie dopuszcza się składania Ofert w formie elektronicznej, ani za pośrednictwem faksu.
4. W odniesieniu do ofert przesyłanych do Wynajmującego za pośrednictwem poczty lub przesyłką kurierską, decyduje data i godzina dostarczenia oferty do siedziby Muzeum.
5. Jeden Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
6. Oferta otrzymana przez Muzeum po terminie składania ofert zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
7. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **29 kwietnia 2019** roku. Muzeum przewiduje otwarcie Ofert bez obecności Oferentów. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie opublikowana na stronie internetowej Muzeum.
8. Po wyborze najkorzystniejszej oferty wadium zostanie niezwłocznie zwrócone oferentom, których oferta nie została wybrana na konto wskazane w ofercie.
9. Oferentowi, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu.
10. Podmiot, z którym zostanie podpisana umowa będzie zobowiązany do pokrycia w formie miesięcznego ryczału opłat:
 - a. 100 zł netto z tytułu wywozu nieczystości za jedno stanowisko,
 - b. 100 zł netto – w przypadku korzystania z przyłącza elektrycznego Muzeum za jedno stanowisko.
11. Oferta powinna zawierać:
 - a. wypełniony Formularz Oferty, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1
 - b. dowód uiszczenia wadium,
 - c. numer rachunku bankowego, na które należy zwrócić wadium,
 - d. oświadczenie potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków,
 - e. oświadczenie potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne,
 - f. przyjęcie do wiadomości Informacji RODO załącznik nr 4
 - g. numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub Krajowego Rejestru Sądowego.
12. W toku dokonywania oceny ofert Muzeum może żądać uzupełnień lub udzielania przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub towarzyszących dokumentów.
13. Termin związania Ofertą wynosi 60 dni.
14. Wynajmujący przewiduje zawarcie umowy z wybranym Oferentem w terminie do 30 kwietnia 2019, a wydanie przedmiotu dzierżawy i jego zwrot nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
15. W przypadku gdyby Oferent, którego Oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, nie przystąpił do zawarcia umowy najmu w terminie wyznaczonym przez Muzeum, Muzeum może zawrzeć umowę użytkowania z kolejnym Oferentem, wg kolejności oceny ofert.
16. Wynajmujący odrzuci ofertę złożoną przez Oferenta, jeżeli oferta:
 - a. nie odpowiada warunkom IWK lub nie została uzupełniona w wyznaczonym terminie,

- b. została złożona po terminie.

KRYTERIA OCENY OFERT

1. Kryterium oceny ofert w niniejszym postępowaniu stanowić będzie: oferowana wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu netto.
2. Przeprowadzeniem postępowania, oceną spełniania przez Oferentów warunków udziału w postępowaniu oraz badaniem i oceną ofert zajmuje się Komisja powołana zarządzeniem nr 29/2018 Dyrektora Muzeum Zamkowego w Malborku.
3. Komisja, na posiedzeniach niejawnych, po otwarciu ofert:
 - a. zapozna się z treścią ofert,
 - b. zbada oferty pod względem spełnienia warunków formalnych,
 - c. dokona oceny ofert,
 - d. dokona wyboru Oferty Najkorzystniejszej i wystąpi do Muzeum o zawarcie umowy z Oferentem, który złożył Ofertę Najkorzystniejszą.

WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Ofertą Najkorzystniejszą jest oferta spełniająca warunki udziału w postępowaniu, w której zaoferowano najwyższy miesięczny czynsz.
2. W przypadku, gdy oferenci złożą kilka ofert o tej samej wysokości czynszu, Wynajmujący może przeprowadzić pomiędzy tymi oferentami licytację ustną zmierzającą do wyboru najkorzystniejszej oferty. Przedmiotem licytacji będzie wysokość miesięcznego czynszu oferowanego w okresie obowiązywania umowy.
3. Oferenci przystępujący do licytacji wyrażają zgodę na zawarcie umowy z kwotą czynszu zadeklarowaną w złożonej ofercie.
4. Termin i miejsce ustnej licytacji wyznacza Muzeum i informuje o tym oferentów, którzy zaoferowali czynsz w tej samej wysokości.
5. W przypadku, gdy do licytacji przystąpi tylko jeden z uprawnionych oferentów, jego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą bez przeprowadzenia licytacji.
6. Załączniki do niniejszej Informacji stanowią:
ZAŁĄCZNIK nr 1 - Formularz Oferty
ZAŁĄCZNIK nr 2 - Wzór umowy najmu
ZAŁĄCZNIK nr 3a - Załącznik graficzny z oznaczeniem miejsca dzierżawy
ZAŁĄCZNIK nr 3b - Załącznik graficzny z oznaczeniem miejsca dzierżawy
ZAŁĄCZNIK nr 4 - Informacja RODO