

**Informacja o Warunkach Konkursu Ofert  
na dzierżawę powierzchni handlowej zlokalizowanej na terenie  
Muzeum Zamkowego w Malborku**

Przedmiotem postępowania konkursowego jest wybór podmiotu, z którym Muzeum Zamkowe w Malborku podpisze umowę na dzierżawę gruntu znajdującego się na terenie Muzeum Zamkowego w Malborku, w celu prowadzenia działalności handlowej.

### **INFORMACJE OGÓLNE**

Muzeum Zamkowe w Malborku (dalej: Muzeum), zaprasza do składania ofert w postępowaniu konkursowym, którego przedmiotem jest wybór podmiotu, który będzie dzierżawił grunt znajdujący się na terenie Muzeum Zamkowego w Malborku w celu prowadzenia działalności handlowej w formie „Osady Rzemieśniczej”. Przedmiotem użytkowania jest grunt oznaczony w załączniku graficznym nr 3 o powierzchni 126m<sup>2</sup> zlokalizowany na terenie Muzeum Zamkowego, vis a vis bramy zachodniej – wyjście z Muzeum. Na ww. terenie powinny znajdować się 4 stoiska handlowe nawiązujące do średniowiecznych kramów rzemieślniczych. Stoiska powinny mieć wygląd kramów z okresu **od XIII do XV wieku**. Maksymalna powierzchnia jednego stoiska to 14m<sup>2</sup>, a jego maksymalna wysokość to 5 m. Dopuszcza się użycie namiotów bądź kramów nawiązujących do stałej zabudowy z zastrzeżeniem zachowania jednolitego charakteru wszystkich 4 stoisk. Widoczne elementy wykonane powinny być z drewna (w kolorze palisander), płótna lub innych materiałów pochodzenia naturalnego w kolorze naturalnym (ecru). Oferowane do sprzedaży produkty powinny mieć charakter pamiątkowy nawiązujący do specyfiki miejsca Muzeum Zamkowego w Malborku.

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 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późniejszymi zmianami).

### **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. „Oferencie” - 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 Ofercie” - należy przez to rozumieć ofertę z najwyższą stawką czynszu miesięcznego.

### **PRZEDMIOT UŻYTKOWANIA**

1. Przedmiotem użytkowania jest grunt oznaczony w załączniku graficznym nr 3 o powierzchni 126m<sup>2</sup> zlokalizowany na terenie Muzeum Zamkowego, vis a vis bramy zachodniej – wyjście z Muzeum.
2. Powierzchnia użytkowa wykorzystana zostanie na prowadzenia działalności handlowej w formie Osady Rzemieślniczej.
3. Najemca zobowiązany będzie wykorzystywać przedmiot użytkowania zgodnie z Pkt 2.

### **OKRES NAJMU I JEGO PODSTAWOWE WARUNKI**

1. Umowa najmu zostanie zawarta na 1sezon letni gdzie sezon letni rozpocznie się od **dnia podpisania umowy do 30 września 2021r.**  
Wzór umowy stanowi Załącznik nr 1
2. Użytkownik będzie płacić Muzeum miesięczny czynsz.

### **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](http://www.zamek.malbork.pl) , [bip.zamek.malbork.pl](http://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](mailto:b.groth@zamek.malbork.pl) tel. 55 647 09 67;
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 wniosek. 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 (czternaście) 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](http://www.zamek.malbork.pl), [bip.zamek.malbork.pl](http://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 związane 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 dzierżawę powierzchni handlowej na terenie Muzeum Zamkowego w Malborku przy ul. Starościńskiej 1, Osada Rzemieślnicza”**

**Nie otwierać przed dniem 16.07.2021 roku.**

#### **ZŁOŻENIE OFERT ORAZ PROCEDURA WYBORU OFERTY**

1. Ofertę należy złożyć do dnia **15.07.2021 r. do godziny 10<sup>00</sup>** w siedzibie Muzeum: Muzeum Zamkowe w Malborku, przy ul. Starościńskiej 1, 82-200 Malbork.
2. Oferent winien wpłacić wadium w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące zł 00/100) na konto Muzeum **02 1130 1121 0006 5623 8620 0006** w terminie do dnia **14.07.2021 roku do godziny 14<sup>00</sup>**.
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 na organizację „Osady Rzemieślniczej”.
6. Oferta otrzymana przez Muzeum po terminie składania ofert zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.

7. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **16 lipca 2021** roku. Muzeum przewiduje otwarcie Ofert bez obecności Oferentów. Muzeum dokona analizy złożonych ofert w ciągu 5 dni. 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 ryczałtu opłat:
  - a. 200 zł netto – w przypadku korzystania z przyłącza elektrycznego Muzeum,
  - b. 200 zł netto – z tytułu wywozu nieczystości stałych.
11. Oferta powinna zawierać:
  - a. wypełniony Formularz Oferty, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2,
  - 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. 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 5 dni od ogłoszenia wyniku postępowania.
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.

Wynajmujący określa wysokości minimalnej stawki czynszu na kwotę **20.000,00** zł. miesięcznie netto plus należny podatek VAT.

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 - Wzór umowy najmu

ZAŁĄCZNIK nr 2 - Formularz Oferty

ZAŁĄCZNIK nr 3 - Załącznik graficzny z oznaczeniem miejsca użytkowania