

Regulamin

Konkurs ofert na użyczenie biur i biurek, znajdujących się na 3 piętrze w budynku Europejskiego Centrum Solidarności w Gdańsku (zwany dalej Regulaminem)

§ 1

Organizator Konkursu

1. Europejskie Centrum Solidarności w Gdańsku (zwane dalej ECS lub Organizatorem) z siedzibą w Gdańsku, 80-863 przy Placu Solidarności 1, ogłasza konkurs na użyczenie biur i biurek, (zwanym dalej Użyczoną przestrzenią) znajdujących się na 3 piętrze w budynku ECS w Gdańsku przy Placu Solidarności 1 (zwany dalej Konkursem).
2. Konkurs został ogłoszony przez Dyrektora ECS poprzez umieszczenie informacji o Konkursie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej ECS.
3. Regulamin konkursu wraz z załącznikami dostępny jest na stronie <http://www.ecs.gda.pl/title,Konkursy,pid,317.html> oraz w siedzibie ECS.
4. Do konkursu nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 2

Zasady Konkursu

1. Konkurs ma formę pisemną i jest prowadzony w języku polskim.
2. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie ECS w Gdańsku przy Placu Solidarności 1.

§ 3

Sposób porozumiewania się z oferentami

1. Osobami wyznaczonymi do kontaktów przy realizacji niniejszego konkursu są:
 - a. Od strony merytorycznej:
Bartosz Rief, tel. 58 772-40-30, e-mail: b.rief@ecs.gda.pl
Monika Chabior, tel. 58 772 - 40 -32, e-mail: m.chabior@ecs.gda.pl
 - b. Od strony formalnej:
Aleksandra Lewandowska, tel. 58 772-41-05, e-mail: a.lewandowska@ecs.gda.pl
2. Kontakt telefoniczny jest możliwy w dniach: poniedziałek-piątek w godzinach 10:00 – 15:00.
3. Wszelkie pytania otrzymane od Oferentów drogą pisemną lub elektroniczną oraz odpowiedzi na nie, zostaną udostępnione na stronie Biuletynu Informacji Publicznej ECS i wyłącznie one mają moc wiążącą.

§ 4

Podstawowe uwarunkowania konkursu i statutowe cele działalności ECS

1. W konkursie mogą wziąć udział stowarzyszenia i fundacje, zwane dalej Organizacjami Pozarządowymi, które:

- a) Działają w oparciu o ideowe przesłanie Solidarności i wartości demokratyczne;
 - b) Realizują działania o charakterze społeczno-edukacyjno-kulturalnym;
 - c) Pozostają w zgodzie z wymienionymi w punkcie 2 statutowymi celami działalności ECS;
 - d) Prowadzą działania w następujących obszarach: prawa człowieka, upowszechnianie idei wolności i solidarności, wzmacnianie kompetencji społecznych i obywatelskich, wspieranie aktywności obywatelskiej, rozwój wspólnot i inicjatyw pozarządowych, budowanie świadomości europejskiej i dialogu międzykulturowego.
 - e) **nie prowadzą działalności gospodarczej w rozumieniu prawa wspólnotowego¹**;
 - f) są w stanie zaoferować działania wspierające promocję Europejskiego Centrum Solidarności i idei solidarności wśród swoich odbiorców oraz chcą współtworzyć społeczność organizacji pozarządowych współpracujących z Europejskim Centrum Solidarności;
 - g) potrzebują infrastrukturalnego wsparcia dla swojej działalności.
2. Statutowe cele działalności ECS obejmują:
- a) Upamiętnianie, zachowywanie i upowszechnianie dziedzictwa i przesłania idei „Solidarności” oraz antykomunistycznej opozycji demokratycznej w Polsce i w innych krajach;
 - b) Inspirowanie w oparciu o te wartości nowych inicjatyw kulturalnych, obywatelskich, związkowych, samorządowych, narodowych i europejskich o wymiarze uniwersalnym;
 - c) Dzielenie się dorobkiem pokojowej walki o wolność, sprawiedliwość, demokrację i prawa człowieka, z tymi, którzy są ich pozbawieni;
 - d) Czynne uczestnictwo w budowie tożsamości europejskiej i nowego porządku międzynarodowego.

§ 5

Opis użyczonej przestrzeni

Użyczona przestrzeń zajmuje część trzeciego piętra Europejskiego Centrum Solidarności. Założeniem Organizatora jest stworzenie przestrzeni do pracy, spotkań i inspiracji dla Organizacji Pozarządowych. Użyczona przestrzeń obejmuje:

- 14 pokoi biurowych i 8 biur dla NGO.

¹ **Działalność gospodarcza**, według unijnego prawa konkurencji rozumiana jest, jako oferowanie na rynku towarów bądź świadczenie na nim usług. Zakres tego pojęcia jest szerszy niż w prawie krajowym (art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej), ponieważ nie wymaga się aby działalność miała charakter zarobkowy, czy była prowadzona w sposób zorganizowany lub ciągły. Przedsiębiorcą w rozumieniu unijnego prawa konkurencji jest każdy podmiot zaangażowany w działalność gospodarczą, **niezależnie od jego formy prawnej i źródeł jego finansowania. Nie ma znaczenia, czy jest to podmiot nastawiony na zysk czy też nie** (*non-profit organization* – np. orzeczenie ETS z dnia 21 września 1999 r. w sprawie Albany C-67/96). Przedsiębiorcą może być więc również stowarzyszenie czy fundacja, które nie działają z zamiarem osiągnięcia zysku.

§ 6**Cel konkursu**

Celem konkursu jest wyłonienie Organizacji pozarządowych, które uzyskają prawo użyczenia biura lub biurka/biurek, znajdujących się na 3 piętrze w budynku Europejskiego Centrum Solidarności przy Placu Solidarności 1 w Gdańsku na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie oraz odrębnej umowie.

Jako biuro rozumiany jest pokój biurowy wraz z podstawowym umeblowaniem, bez sprzętu komputerowego.

Jako biurko jest rozumiane biurko w wydzielonej, specjalnie przygotowanej przestrzeni biurowej w budynku ECS wraz z szafką zamykaną na klucz.

Dodatkowo Oferenci po otrzymaniu lokalu w użyczenie uzyskają dostęp do kuchni oraz węzła sanitarnego.

Ponadto na miejscu będzie można skorzystać z funkcjonalności wspierających pracę biurową takich jak przyłącze internetowe i telefoniczne.

§ 7**Opis przedmiotu konkursu**

1. Powierzchnie przeznaczone do użyczenia dla Zwycięzców konkursu znajdują się na III piętrze w budynku ECS i obejmują łączną powierzchnię 353,13 m² (plan powierzchni – załącznik nr 5), tj.:

Biurka:

Liczba: 8 sztuk o powierzchni 6,62 m² na każde biurko (w pomieszczeniach: 3.19 i 3.20); dostępne od 02.01.2017;

Biura:

Liczba: 3 pomieszczenia o powierzchni: 25,48 m² (pomieszczenie nr 3.27), 25,04 m² (pomieszczenie nr 3.28), 16,77 m² (pomieszczenie nr 3.31); dostępne od 02.01.2017;

Biura:

Liczba: 3 pomieszczenia o powierzchni: 26,82 m² (pomieszczenie nr 3.22), 26,82 m² (pomieszczenie nr 3.23), 17,31 m² (pomieszczenie nr 3.24); dostępne od 15.02.2017.

Biura:

Liczba: 1 pomieszczenie o powierzchni: 17,40 m² (pomieszczenie nr 3.25); dostępne od 30.03.2017.

Biura:

Liczba: 1 pomieszczenie o powierzchni: 17,31 m² (pomieszczenie nr 3.26); dostępne od 30.04.2017.

Biura:

Liczba: 1 pomieszczenie o powierzchni: 17,23 m² (pomieszczenie nr 3.29); dostępne od 30.04.2017.

Biura:

Liczba: 1 pomieszczenie o powierzchni: 17,31 m² (pomieszczenie nr 3.32); dostępne od 19.01.2018.

Biura:

Liczba: 1 pomieszczenie o powierzchni: 17,40 m² (pomieszczenie nr 3.33); dostępne od 19.01.2018.

Biura:

Liczba: 1 pomieszczenie o powierzchni: 17,31 m² (pomieszczenie nr 3.34); dostępne od 01.01.2017.

Biura:

Liczba: 1 pomieszczenie o powierzchni: 28,60 m² (pomieszczenie nr 3.35); dostępne od 02.01.2017.

Biura:

Liczba: 1 pomieszczenie o powierzchni: 29,37 m² (pomieszczenie nr 3.36); dostępne od 02.01.2017.

Organizacje pozarządowe będą mogły w ramach złożonej oferty otrzymać w użyczenie maksymalnie do 3 biur lub do 2 biurek.

2. Pomieszczenia mają zapewniony dostęp do węzła sanitarnego na tym samym piętrze oraz do pomieszczenia socjalnego nr 3.38. Wszystkie pomieszczenia są wyposażone w podstawowe umeblowanie.
3. Użyczenie biur i biurek będzie obowiązywało do 31.01.2020 roku.
4. Ponoszone przez Zwycięzców Konkursu opłaty eksploatacyjne służyć będą wyłącznie pokryciu kosztów używania przestrzeni.
5. Przez cały okres trwania umowy użyczenia Biorący zobowiązany jest do ponoszenia na rzecz Organizatora, zarówno w wypadku użyczenia biura jak i biurka, opłat eksploatacyjnych i zarządzania, obejmujących koszty eksploatacji i zarządzania w kwocie 16,52 złotych netto (słownie: szesnaście zł 52/100 gr) miesięcznie za 1 m² powierzchni. Kwota ta każdorazowo będzie powiększona o należny podatek VAT. Wysokość opłat eksploatacyjnych może ulec zmianie w zależności od faktycznie ponoszonych przez Organizatora kosztów związanych eksploatacją pomieszczeń oraz budynku.
6. Organizator z ponoszonych przez Zwycięzcę Konkursu opłat eksploatacyjnych i zarządzania, określonych ustępem poprzednim, zobowiązuje się pokryć w szczególności koszty:
 - a. opłaty z tytułu zużycia elektryczności,
 - b. opłaty za wodę i ścieki,
 - c. opłaty za energię cieplną,
 - d. opłaty za wywóz śmieci,

- e. opłaty za utrzymanie czystości w Lokalu,
 - f. opłaty za ochronę,
 - g. naprawy, konserwacje i utrzymanie czystości części wspólnych nieruchomości, tj. parkingów podziemnych, placu manewrowego, rampy, komunikacji do wind, dróg i otoczenia budynku, holi, klatek schodowych, ścian nośnych, fasad, fundamentów, dachu itp.,
 - h. koszty i opłaty nakładane przez organa administracji lub lokalnych koncesjonerów, w tym również koszt podatku od nieruchomości,
 - i. wykonywanie wymaganych prawem kontroli konserwacji, przeglądów, regulacji, badań technicznych budynku oraz utrzymanie w sprawności instalacji technicznych i urządzeń znajdujących się w budynku,
 - j. utrzymanie, sprzątanie, odśnieżanie, zabezpieczanie piaskiem lub solą terenu wokół nieruchomości, jak również utrzymanie zieleni,
 - k. ubezpieczenie budynku od ognia i innych żywiołów,
 - l. zakup materiałów gospodarczych i eksploatacyjnych w zakresie obsługi części wspólnych,
 - m. zarządzanie i administrowanie nieruchomością.
7. W ramach użyczenia organizacje pozarządowe będą mogły korzystać z sal warsztatowych, w zakresie i czasie w jakim nie są one wykorzystywane do działalności statutowej ECS, po wcześniejszym uzgodnieniu z Organizatorem. Uzgodnienia będą dotyczyć ewentualnego zwrotu dodatkowych kosztów eksploatacyjnych.
8. W skład kosztów eksploatacji nie wchodzi koszt abonamentu telefonicznego oraz koszty rozmów telefonicznych. Biorący będzie ponosił je dodatkowo, z dołu, według cen operatora, odpowiednio do użytkowanych na wyłączność linii telefonicznych oraz zestawienia rozmów na podstawie refaktur.

§ 8

Termin Konkursu

1. Oferty należy składać w sekretariacie ECS w terminie **do 07 października 2016 roku do godziny 14:00** osobiście, za pomocą poczty lub kuriera na adres: Europejskie Centrum Solidarności 80-863 Gdańsk, Plac Solidarności 1. Niezależnie od sposobu złożenia oferty decyduje data i godzina wpływu oferty do sekretariatu ECS (IV piętro).
2. Oferty zostaną otwarte w dniu **07 października 2016 roku o godzinie 14:30** w siedzibie ECS, w pokoju 4.41.
3. Ogłoszenie wyników nastąpi nie później niż **31 października 2016 roku**. Wyniki zostaną opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej ECS.

§ 9

Warunki uczestnictwa w Konkursie

1. Warunkiem uczestnictwa w Konkursie jest złożenie przez organizacje pozarządowe poprawnie wypełnionego formularza ofertowego wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do Regulaminu wraz z wszystkimi wymaganymi załącznikami.

2. Oferent składa ofertę wraz z załącznikami i dokumentami wymienionymi w § 10 Regulaminu w nieprzezroczystej, zamkniętej i zabezpieczonej przed samoistnym otwarciem kopercie uniemożliwiającej zapoznanie się z jej zawartością przed otwarciem ofert.
3. Na opakowaniu należy umieścić oznakowanie o treści: „Oferta na użyczenie biur i biurek, znajdujących się na 3 piętrze w budynku ECS – nie otwierać przed godz. 14:30 dnia 07 października 2016 roku”.
4. Oferty złożone po terminie lub nie spełniające wymogów określonych w ust. 1-3 niniejszego paragrafu nie będą rozpatrywane.

§ 10

Oferta

1. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną Ofertę.
2. **Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentacji Oferenta, w przypadku pełnomocników wymagane jest załączenie pełnomocnictwa w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta.**
3. Każda strona oferty musi być ponumerowana i zaparafowana przez osobą podpisującą Ofertę.
4. Oferta musi być złożona na formularzu ofertowym stanowiącym **Załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu.
5. Ofertę należy wypełnić czytelnie, pismem maszynowym lub drukowanym.
6. Do oferty należy dołączyć:
 - 6.1. Statut;
 - 6.2. Aktualny odpis z KRS (Krajowy Rejestr Sądowy);
 - 6.3. Sprawozdanie merytoryczne za rok 2015 (nie dotyczy organizacji, które ze względu na datę powstania nie były zobowiązane do przygotowania tych dokumentów);
 - 6.4. Oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej w rozumieniu prawa wspólnotowego wraz z deklaracją nieprowadzenia przez cały okres obowiązywania umowy (załącznik nr 2 do Regulaminu).
7. Jeżeli oferta nie spełnia wymagań określonych w punktach poprzedzających lub do oferty nie dołączono dokumentów tam wymaganych, ECS uprawniony będzie do wezwania Oferenta do jej uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień w terminie 3 dni licząc od dnia wezwania, pod rygorem jej odrzucenia.

§ 11

Kryteria oceny ofert

1. Przy wyborze najkorzystniejszej Oferty Komisja Konkursowa kierować się będzie następującymi kryteriami:
 - a. Zgodność celów działalności organizacji z misją ECS – oceniana na podstawie części III i IV formularza ofertowego, sprawozdania merytorycznego oraz załączonego statutu;

W tym kryterium każdy z członków komisji przyznaje każdej z ofert od 0 do 20 punktów.

- b. Zgodność planowanego programu działalności organizacji z misją ECS realizowanego w budynku ECS po otrzymaniu w nim lokalu - oceniana na podstawie punktu III.4. formularza ofertowego;

W tym kryterium każdy z członków komisji przyznaje każdej z ofert od 0 do 20 punktów.

- c. Oferta działania wspierająca promowanie Europejskiego Centrum Solidarności i idei solidarności wśród swoich odbiorców - oceniana na podstawie punktu IV.3. formularza ofertowego;

W tym kryterium każdy z członków komisji przyznaje każdej z ofert od 0 do 10 punktów.

- d. Propozycja społecznego wymiaru funkcjonowania organizacji w ramach III piętra - oceniana na podstawie punktu IV.4. formularza ofertowego;

W tym kryterium każdy z członków komisji przyznaje każdej z ofert od 0 do 20 punktów.

- e. Zgodność grupy docelowej odbiorców organizacji z celami i planami rozwojowymi ECS - oceniana na podstawie punktu III.2. formularza ofertowego;

W tym kryterium każdy z członków komisji przyznaje każdej z ofert od 0 do 10 punktów.

- f. Potrzeba infrastrukturalnego wsparcia dla swojej działalności - oceniana na podstawie punktu IV.1. formularza ofertowego;

W tym kryterium każdy z członków komisji przyznaje każdej z ofert od 0 do 10 punktów.

- g. Plan finansowy związany z zapewnieniem środków na wynajem biura/biurka przez oferenta - oceniana na podstawie punktu IV.2. formularza ofertowego.

W tym kryterium każdy z członków komisji przyznaje każdej z ofert od 0 do 10 punktów.

- Przyznane punkty będą zsumowane a następnie zostanie z nich wyciągnięta średnia arytmetyczna, która stanowić będzie ocenę jaką otrzyma oceniana Oferta za to kryterium.
- Każdy członek komisji konkursowej obowiązany jest do uzasadnienia swojej oceny końcowej poszczególnej oferty.
- W przypadku, gdy dwie lub więcej ofert uzyskają taką samą liczbę punktów z bilansu wszystkich kryteriów, ECS uprawniony będzie do przystąpienia do dodatkowych negocjacji z oferentami.

§ 12

Komisja Konkursowa

1. W celu wyboru najkorzystniejszej Oferty zostanie powołana Komisja Konkursowa składająca się z 6 osób, w tym przewodniczącego Komisję Konkursową powołuje Dyrektor ECS w formie zarządzenia.
2. Dyrektor ECS powoła Sekretarza, który nie będzie członkiem Komisji Konkursowej.
3. Pracami komisji kieruje Przewodniczący, który otwiera konkurs, a następnie wraz z Komisją Konkursową otwiera oferty i sprawdza ich kompletność, przyjmuje wyjaśnienia, uzupełnienia i oświadczenia od Oferentów.
4. Po weryfikacji formalnej przeprowadzonej przez Komisję Konkursową i odrzuceniu ofert nie spełniających wymogów określonych w niniejszym Regulaminie, Komisja Konkursowa przystępuje do oceny merytorycznej i przyznawania Ofertom punktów.
5. Otwarcie ofert, weryfikacja formalna i odrzucenie ofert nie spełniających wymogów określonych w niniejszym Regulaminie może zostać dokonana przez Komisję Konkursową w składzie minimum 3 osób.
6. ECS zastrzega sobie możliwość negocjacji dalszych warunków umowy użyczenia z Oferentem, w tym zaproponowania innych pokoi niż ujęte w formularzu ofertowym.
7. Jeżeli w Konkursie nie wpłynie żadna ważna Oferta, Komisja Konkursowa unieważnia Konkurs.
8. Komisja Konkursowa kończy pracę z chwilą podpisania protokołu z przebiegu prac Komisji Konkursowej.
9. ECS kontaktuje się w Oferentami wyłącznie elektronicznie na podane w Ofertach adresy mailowe.
10. Wyniki konkursu zostaną rozesłane Oferentom elektronicznie oraz umieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej ECS.
11. ECS zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu ofert bez podania przyczyny, zmiany jego warunków, unieważnienia konkursu lub odstąpienia od zamiaru zawarcia umowy bez podania przyczyny.

§ 13

Umowa użyczenia

1. Oferenci związani są Ofertą przez 30 dni od daty upływu terminu składania Ofert.
2. Wzory umów stanowią załącznik nr 3 i 4 do Regulaminu.

§ 14

Postanowienie końcowe

1. W Konkursie nie mogą brać udziału podmioty lub osoby powiązane z ECS, w tym założyciele, organizatorzy, ich przedstawiciele oraz pracownicy ECS i ich rodziny.

2. Wszelkie obcojęzyczne dokumenty składane w toku Konkursu muszą być przetłumaczone na język polski.
3. **Wszelkie dokumenty składane w toku Konkursu muszą być w oryginale lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kserokopii.**
4. ECS informuje, że istnieje możliwość wizji lokalnej powierzchni biur przed złożeniem Ofert. Terminy wizji lokalnych ustalane będą indywidualnie z zainteresowanymi.
5. Oferentom nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nieprzyjęcia Oferty, w tym również związane z kosztem przygotowania Oferty.
6. Oferentom nie przysługują środki odwoławcze od wyników Konkursu.
7. Integralną częścią Regulaminu są następujące załączniki:
 - a) Formularz ofertowy – załącznik nr 1
 - b) Oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej w myśl prawa wspólnotowego – załącznik nr 2
 - c) Wzór umowy użyczenia biurka – załącznik nr 3
 - d) Wzór umowy użyczenia biura – załącznik nr 4
 - e) Plan powierzchni – załącznik nr 5

DYREKTOR
Europejskiego Centrum Solidarności
Basil Kerski