

Regulamin
konkursu ofert na najem lokalu przeznaczonych na działalność handlową w budynku
Centrum Nauki Kopernik w Warszawie
(dalej: „Regulamin”)

§ 1

Organizator Konkursu

1. Centrum Nauki Kopernik z siedzibą w Warszawie (kod pocztowy 00-390) przy ulicy Wybrzeże Kościuszkowskie 20 (dalej: „Organizator” lub „CNK”) ogłasza konkurs na najem pomieszczeń przeznaczonych na prowadzenie działalności handlowej w budynku Centrum Nauki Kopernik (dalej także: „Sklep z pamiątkami”) przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20 w Warszawie (dalej: „Konkurs”).
2. Konkurs został ogłoszony przez Dyrektora Naczelnego CNK poprzez publikację informacji o Konkursie oraz Regulaminu, na stronie <https://bip.kopernik.org.pl> oraz w siedzibie CNK.
3. Konkurs prowadzony jest w języku polskim.
4. Przeprowadzenie Konkursu zostanie powierzone komisji konkursowej (dalej: „Komisja”), która przeprowadza postępowanie konkursowe, w szczególności dokonuje analizy i oceny ofert, podejmuje czynności związane z wykluczeniem oferentów i odrzuceniem ofert, dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty oraz wykonuje inne czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem Konkursu.
5. Komisja w szczególności sporządza informacje o złożonych ofertach, przygotowuje uzasadnienie rozstrzygnięcia Konkursu, a także może wystąpić z wnioskiem o unieważnienie Konkursu.
6. Komisja powołana przez Dyrektora Naczelnego CNK liczy pięciu członków, wyłonionych spośród pracowników Centrum.
7. Członkowie Komisji przed rozpoczęciem prac nad oceną złożonych ofert składają oświadczenie o bezstronności i braku powiązań z oferentami, które mogłyby wpłynąć na ocenę ofert i przyznawaną punktację. Oświadczenie z posiedzenia Komisji może być złożone ustnie do protokołu.
8. W przypadku równości głosów decydujący głos przysługuje Przewodniczącemu Komisji.
9. Posiedzenia Komisji będą protokołowane.
10. Komisja będzie podejmowała decyzje w toku wspólnych uzgodnień roboczych przy wykorzystaniu środków komunikowania się na odległość.
11. Dyrektor Naczelny CNK albo osoba przez niego upoważniona sprawuje nadzór nad Komisją w zakresie zgodności jej prac z Regulaminem, w szczególności zatwierdza rozstrzygnięcie Konkursu albo unieważnia Konkurs.
12. Od decyzji zatwierdzonej przez Dyrektora Naczelnego CNK decyzji nie przysługuje odwołanie.
13. Konkurs będzie się składał z jednego etapu. Po złożeniu ofert przez podmioty zainteresowane najmem pomieszczeń przeznaczonych na prowadzenie Sklepu z pamiątkami w wraz ze sprzedażą internetową. Komisja wyłoni oferentów spełniających wymogi formalne Konkursu, a następnie po dokonaniu oceny złożonych ofert zgodnie z Regulaminem wyłoni zwycięzcę Konkursu.

14. W postępowaniu konkursowym nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
15. Przez działalność handlową na potrzeby Regulaminu rozumie się działalność polegającą na sprzedaży produktów według kategorii określonych w punkcie 4 Załącznika nr 1 do Regulaminu tj. "Założeń dla najemcy Sklepu z pamiątkami.

§ 2

Przedmiot Konkursu

1. Przedmiotem Konkursu jest dokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty najmu lokalu przeznaczonego na działalność handlową w budynku Centrum Nauki Kopernik (dalej: „Oferta” lub „Oferty”), zgodnie z wymaganiami zawartymi w Załączniku nr 1 do Umowy.
2. Organizator publikuje na stronie <https://bip.kopernik.org.pl/> oraz udostępnia w siedzibie CNK, jako integralną część Regulaminu, następujące dokumenty opisujące lokal będący przedmiotem Konkursu:
 - a) Załącznik nr 2 - Stan faktyczny;
 - b) Załącznik nr 3 - Plan ogólny;
 - c) Załącznik nr 4 - Plan szczegółowy;
 - d) Załącznik nr 5 - Wzór umowy.
3. Z Oferentem wybranym w Konkursie zostanie podpisana umowa najmu na okres 36 miesięcy od dnia jej podpisania, z możliwością przedłużenia o kolejne 12 miesięcy.

§ 3

Miejsce przeprowadzenia Konkursu

1. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie CNK w Warszawie przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20.
2. Regulamin Konkursu oraz dokumentacja konkursowa są dostępne na stronie internetowej <https://bip.kopernik.org.pl/> oraz w siedzibie Organizatora.

§ 4

Termin Konkursu

1. Oferty należy składać do dnia 10.04.2026 r. do godziny 13.00 w siedzibie Organizatora lub przesłać na adres siedziby Organizatora.
2. Otwarcie Ofert nastąpi nie później niż dnia 16.04.2026 r. o godzinie 10.00.

§ 5

Warunki uczestnictwa w Konkursie

1. Warunkiem uczestnictwa w Konkursie jest:
 - a) wniesienie wadium;
 - b) złożenie Oferty według wzoru stanowiącego Załącznik nr 8 do Regulaminu wraz z wymaganymi załącznikami;
 - c) prowadzenie przez okres co najmniej 2 lat przed dniem składania Oferty działalności handlowej polegającej na sukcesywnej sprzedaży następujących produktów: zabawek

- edukacyjnych lub zestawów edukacyjno-naukowych lub zestawów kreatywnych lub gadżetów naukowych lub łamigłówek lub gier logicznych lub handlowych materiałów reklamowych lub wydawnictw edukacyjno-naukowych;
- d) prowadzenie na dzień składania Ofert co najmniej dwóch sklepów w instytucji kultury, prowadzących sprzedaż produktów wymienionych w pkt. c powyżej;
 - e) posiadanie środków finansowych lub zdolności kredytowej w wysokości co najmniej 100.000 zł (słownie złotych: sto tysięcy), umożliwiającą uruchomienie działalności zgodnie z wymogami Regulaminu;
 - f) brak prowadzonego wobec Oferenta postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego oraz brak ogłoszonej upadłości albo likwidacji Oferenta;
 - g) terminowe uiszczanie przez Oferenta podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy Oferent uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
 - h) posiadanie polisy OC w zakresie prowadzonej działalności, na kwotę co najmniej 100.000 zł (słownie złotych: sto tysięcy) wraz z dowodem opłacenia składki.
2. Oferent składa Ofertę wraz z załącznikami i dokumentami wymienionymi w § 6 Regulaminu oraz przykładowymi produktami w trwale zamkniętym, nieprzezroczystym opakowaniu np. kopercie. Opakowanie powinno być odpowiednio zabezpieczone w sposób uniemożliwiający jego bezśladowe otwarcie (np. podpisanie na wszystkich połączeniach).
 3. Na kopercie należy umieścić napis „OFERTA NA SKLEP Z PAMIĄTKAMI W CNK” oraz informacje:
 - a) nazwa Oferenta,
 - b) nie otwierać przed godz. 13.00 dnia 2026 r.
 4. Warunkiem przyjęcia Oferty jest złożenie wraz z Ofertą oryginału dowodu wpłaty wadium.
 5. Oferent może wycofać Ofertę przed upływem końcowego terminu składania Ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku zwrot wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w Konkursie.
 6. Oferent może wprowadzić zmiany, modyfikacje bądź uzupełnienia do złożonej Oferty przed upływem terminu składania Ofert.
 7. Oferty złożone po terminie oraz Oferty niespełniające wymogów określonych w ust. 2-4 powyżej nie będą rozpatrywane.
 8. W uzasadnionych przypadkach, nie później jednak niż na 3 dni przed upływem terminu składania Ofert, Organizator może wprowadzić zmiany do Regulaminu Konkursu.
 9. Zmiany w Regulaminie Konkursu oraz wszelkie modyfikacje dokumentacji konkursowej zostaną opublikowane na stronie internetowej <https://bip.kopernik.org.pl/> oraz udostępnione w siedzibie Organizatora, a Oferenci, którzy złożyli już Oferty o wprowadzonych zmianach, zostaną powiadomieni indywidualnie za pomocą poczty elektronicznej.

§ 6

Sposób przygotowania i złożenia Ofert

1. Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną Ofertę, zawierającą 2 alternatywne projekty aranżacji Sklepu z pamiątkami. Oferent, który złoży więcej niż jedną Ofertę, zostanie wykluczony z Konkursu, a żadna ze złożonych przez niego Ofert nie będzie brana pod uwagę.
2. Oferta musi być podpisana przez Oferenta bądź osobę upoważnioną do reprezentowania danego Oferenta, a każda strona Oferty winna być ponumerowana i parafowana przez osobę podpisującą Ofertę. W przypadku podpisania Oferty przez osobę upoważnioną dołączyć dokument potwierdzający jej umocowanie.
3. Oferta powinna zawierać następujące dane:
 - a) nazwę firmy wraz z adresem do korespondencji albo nazwę firmy oraz siedzibę, telefon kontaktowy, adres e-mail;
 - b) NIP oraz Regon Oferenta;
 - c) **proponowaną miesięczną kwotę czynszu netto w złotych polskich**. Czynsz nie obejmuje kosztów utrzymania i eksploatacji Sklepu z pamiątkami (stawka ryczałtowa w wysokości równoważności w złotych kwoty 32 zł netto miesięcznie za każdy metr kwadratowy powierzchni Sklepu z pamiątkami) oraz pozostałych opłat, które ponosić będzie przyszły Najemca (m.in. opłat związanych z energią elektryczną, ogrzewaniem, wywozem śmieci, z usługami telekomunikacyjnymi oraz inne koszty bezpośrednio generowane przez przyszłego najemcę z tytułu zamówionych przez najemcę usług);
 - d) **oferowaną wysokość prowizji z tytułu uzyskanych obrotów rocznych** określoną jako liniowa stawka procentowa naliczana po przekroczeniu kwoty 1 170 000 (słownie: jeden milion sto siedemdziesiąt złotych). Prowizja od obrotu naliczana będzie od kwoty nadwyżki osiągniętego obrotu ponad tę wartość w danym roku obowiązywania umowy; tak wyliczona prowizja zostanie powiększona o podatek VAT wg obowiązującej stawki (wysokość prowizji nie może być niższa niż 5%).
 - e) **oferowaną wysokość miesięcznej prowizji od obrotów netto** na podstawie raportu kasowego. **Oferowana wysokość miesięcznej prowizji od obrotów netto nie może być niższa niż 10% (dziesięć procent)**.
 - f) Dwa alternatywne projekty aranżacji wnętrza powierzchni Sklepu z pamiątkami wraz ze strefą wejścia, z uwzględnieniem kolorystyki i motywu graficznego;
 - g) proponowane zniżki dla pracowników, współpracowników CNK oraz Członków Klubu Kopernika, z zastrzeżeniem, że zniżka nie będzie niższa niż 10%;
 - h) oświadczenie Oferenta zgodne z załącznikiem nr 9 do Regulaminu;
 - i) podpis Oferenta i datę sporządzenia Oferty.
4. Do Oferty należy załączyć:
 - a) aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert, albo kopię wpisu do ewidencji działalności gospodarczej Oferenta;
 - b) decyzję o nadaniu numeru NIP oraz o nadaniu numeru REGON;
 - c) informację z banku, w którym Oferent posiada rachunek, potwierdzającą wysokość środków finansowych lub zdolność kredytową Oferenta, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania Ofert;

- d) zaświadczenia z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z zapłatą należności wobec ZUS i US wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania Ofert;
- e) opłaconą polisę OC w zakresie prowadzonej działalności, na kwotę co najmniej 100.000 zł (słownie złotych: sto tysięcy złotych);
- f) co najmniej dwie referencje wystawione Oferentowi przez podmioty (w tym jedna od instytucji publicznej), którym Oferent świadczył usługi handlowe w zakresie sprzedaży następujących produktów: zabawek lub zestawów edukacyjno-naukowych lub zestawów kreatywnych lub gadżetów naukowych lub łamigłówek lub gier logicznych lub handlowych materiałów reklamowych lub wydawnictw edukacyjno-naukowych nie później niż w okresie 2 lat (słownie: dwóch) od dnia ogłoszenia Konkursu;
- g) dowód wpłacenia wadium, zgodnie z § 5 ust. 4. Regulaminu;
- h) pełnomocnictwo w przypadku umocowania pełnomocnika do złożenia Oferty, prowadzenia negocjacji lub zawarcia Umowy;
- i) dokumenty, o których mowa w lit. od a) do f) powyżej oraz h) powyżej mogą zostać złożone w oryginale lub w kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta. W przypadku złożenia kopii pełnomocnictwa musi być ona poświadczona za zgodność z oryginałem przez notariusza.
- j) Katalog proponowanych produktów/asortymentu wraz z listą dystrybutorów

§ 7

Termin związania Ofertą

Oferent jest związany Ofertą przez okres 30 dni od dnia upływu terminu składania Ofert.

§ 8

Wadium

1. Kwota wadium wynosi 5 000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Organizatora o numerze 71 2490 0005 0000 4600 4363 5859. Za datę wpłaty uznaje się datę uznania rachunku Organizatora.
3. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał Konkurs nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet kaucji.
4. W przypadku gdy Oferent, którego Oferta została wybrana, nie zawrze umowy najmu w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia o wyborze jego Oferty, wadium nie podlega zwrotowi.
5. Pozostałym oferentom wadium zwraca się przelewem nie później niż po upływie 14 dni od dnia zawiadomienia o rozstrzygnięciu Konkursu.

§ 9

Kryteria oceny Ofert

1. Komisja dokona oceny Ofert zgodnie z następującymi kryteriami:

a) miesięczna stawka czynszu netto – 40 pkt (40%)

Oferowana miesięczna stawka czynszu podstawowego netto nie może być niższa niż 39 000 netto. Oferentowi zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 40. Najwyższą liczbę

punktów otrzyma Oferta zawierająca najwyższą proponowaną stawką czynszu, a pozostałe Oferty otrzymują punktację według poniższego wzoru:

$$\text{Cena} = \frac{\text{cena Oferty ocenianej}}{\text{cena Oferty najdroższej}} \times 40 \text{ pkt}$$

b) miesięczna prowizja od obrotów netto – 30 pkt (30%)

Oferowana wysokość miesięcznej prowizji od obrotów netto na podstawie raportu kasowego – waga 30%. **Oferowana wysokość miesięcznej prowizji od obrotów netto nie może być niższa niż 10% (dziesięć procent)**. Oferentowi zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 30. Najwyższą liczbę punktów (30) otrzyma oferta zawierająca najwyższą proponowaną wysokość miesięcznej prowizji od obrotów netto, a pozostałe Oferty otrzymują punktację według poniższego wzoru:

$$\text{Punkty} = \frac{\text{Stawka Opłaty Oferty ocenianej}}{\text{Najwyższa zaoferowana stawka Opłaty}} \times 30 \text{ pkt}$$

c) prowizja z tytułu uzyskanych obrotów rocznych – 30 pkt (30 %)

Oferowana wysokość prowizji nie może być niższa niż 5% (pięć procent). CNK wymaga podania jednej stawki procentowej, która będzie obowiązywała dla każdego okresu rozliczeniowego, jakim będzie koniec każdego roku kalendarzowego trwania umowy najmu liczonej powyżej progu 1 170 000 zł (słownie: jeden milion sto siedemdziesiąt złotych) Oferentowi zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 30. Najwyższą liczbę punktów (30) otrzyma Oferta zawierająca najwyższą proponowaną wysokość prowizji, a pozostałe Oferty otrzymują punktację według poniższego wzoru:

$$\text{Punkty} = \frac{\text{Stawka Opłaty Oferty ocenianej}}{\text{Najwyższa zaoferowana stawka Opłaty}} \times 30 \text{ pkt.}$$

2. W przypadku, gdy dwie lub więcej Ofert przedstawiać będą taką samą liczbę punktów, Organizator wezwie Oferentów, którzy złożyli te Oferty, do złożenia Ofert dodatkowych, zawierających jedynie zmianę kwoty czynszu.
3. Organizator informuje, że zdjęcia przykładowych produktów wraz z opisami składane wraz z Ofertą służą jedynie ocenie koncepcji asortymentu proponowanego przez Oferenta w Sklepu z pamiątkami.

4. Organizator informuje, że zaoferowane produkty powinny się znaleźć w „pakiecie startowym” asortymentu i nie muszą się znaleźć w asortymencie docelowym. Przez „pakiet startowy” należy rozumieć propozycje produktów przedstawionych przez Oferenta w złożonej Ofercie. Na ich podstawie CNK chce mieć możliwość oceny - potencjału towarów, które mogłyby być oferowane w Sklepie z pamiątkami. Potencjał ten może mieć w szczególności charakter edukacyjno-naukowy. CNK oczekuje, że przedstawione w ramach tego pakietu produkty będą np. innowacyjne, co będzie stanowiło realizację misji CNK. CNK oczekuje, że zaproponowane produkty będą uwzględniały trendy rynkowe, lecz jednocześnie ich cena będzie dostosowana do możliwości odwiedzających.

§ 10

Rozstrzygnięcie Konkursu

1. Komisja rozstrzyga Konkurs wybierając spośród Ofert niepodlegających odrzuceniu Ofertę, która uzyskała największą łączną liczbę punktów.
2. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna Oferta spełniająca wymogi i warunki określone w Regulaminie.
3. Konkurs uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna Oferta albo jeżeli żadna Oferta nie spełnia warunków Regulaminu.
4. CNK zastrzega sobie prawo niewyłonienia zwycięskiej Oferty i nierozstrzygnięcia Konkursu bez podania przyczyny.
5. Oferenci zostaną zawiadomieni o wynikach Konkursu pocztą elektroniczną niezwłocznie po zakończeniu. Wyniki Konkursu zostaną opublikowane na stronie internetowej <https://bip.kopernik.org.pl/>.

§ 11

Umowa

1. Umowa najmu z Oferentem (dalej: „**Umowa**”), który wygrał Konkurs, zostanie zawarta w terminie 14 dni od daty zawiadomienia Oferenta o wyborze jego Oferty, na podstawie wzoru Umowy stanowiącej Załącznik nr 7 do Regulaminu.
2. Najpóźniej w dniu podpisania Umowy, Oferent, który wygrał Konkurs zobowiązany jest do wpłacenia kaucji w kwocie stanowiącej równowartość trzykrotności miesięcznego czynszu brutto wraz z kosztami utrzymania i eksploatacji Sklepu z pamiątkami.
3. Czynsz będzie naliczany od dnia rozpoczęcia działalności, natomiast pozostałe opłaty, w szczególności koszty utrzymania i eksploatacji Sklepu z pamiątkami, opłaty związane z energią elektryczną, ogrzewaniem, opłaty za korzystanie linii telefonicznej naliczane będą od dnia wydania Sklepu z pamiątkami, potwierdzonego protokołem zgodnie z załącznikiem nr 5 do Umowy.

§ 12

Wyjaśnienia treści Regulaminu

Pytania związane z Regulaminem, należy kierować wyłącznie na podany adres e-mail, wymieniony w § 14 ust. 4 Regulaminu, jest to jedyny adres do kontaktu z Oferentami w sprawach dotyczących Konkursu.

§ 13

Informacje szczegółowe dotyczące powierzchni przeznaczanej na prowadzenie działalności sprzedażowej w Sklepie z pamiątkami

1. Podmiot zainteresowany złożeniem oferty może, w ustalonym wcześniej terminie, dokonać wizji lokalnej powierzchni objętej planowaną umową najmu.
2. Ustalenie terminu wizji lokalnej powinno nastąpić drogą elektroniczną.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Organizator zastrzega sobie prawa do unieważnienia Konkursu w całości lub w części bez podania przyczyny.
2. Organizator nie ponosi żadnej odpowiedzialności ani jakichkolwiek kosztów związanych z przygotowaniem Oferty przez Oferenta.
3. Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia, ani środki odwoławcze z tytułu nieprzyjęcia Oferty albo nierozstrzygnięcia Konkursu.
4. Osobą uprawnioną ze strony Organizatora do kontaktów z Oferentami jest Pani Małgorzata Adamska, adres e-mail: <mailto:malgorzata.adamska@kopernik.org.pl>; kontakt od poniedziałku do piątku, w godzinach: 09:00-14:00.
5. Umowa z Oferentem wybranym w Konkursie, może zostać zawarta po upływie terminu związania Ofertą, jeżeli Organizator przekaze Oferentom informację o wyborze Oferty przed upływem terminu związania Ofertą, a Oferent wyrazi zgodę na zawarcie Umowy na warunkach określonych w Ofercie.
6. Oferent ponosi ryzyko odrzucenia Oferty w przypadku nieterminowego dostarczenia Oferty bądź przedłożenia Oferty niespełniającej wymagań Regulaminu.
7. Integralną częścią Regulaminu są następujące załączniki
Załącznik nr 1: Założenia dla najemcy Sklepu z pamiątkami;
Załącznik nr 2: Stan Faktyczny;
Załącznik nr 3: Plan ogólny;
Załącznik nr 4: Plan Szczegółowy Sklepiku
Załącznik nr 5: Wzory Protokołów, które są jednolitą treścią umowy;
Załącznik nr 6: Obowiązek informacyjny Wynajmującego;
Załącznik nr 7: Wzór umowy;
Załącznik nr 8: Formularz oferty;
Załącznik nr 9: Oświadczenie Najemcy;