

REGULAMIN KONKURSU OFERT NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

§ 1

Organizator

Konkurs jest organizowany przez Burmistrza Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

§ 2

Miejsce przeprowadzenia konkursu

Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Zarządu Terenów Publicznych przy ul. Podwale 23 w Warszawie.

§ 3

Terminy konkursu

1. Oferty można składać w Zarządzie Terenów Publicznych przy ul. Podwale 23 w Warszawie, **od dnia 13 sierpnia 2019 roku do dnia 13 września 2019 roku (piątek) do godz. 14⁰⁰** w pokoju Nr 53 /II piętro/. Oferty zgłoszone po upływie tego terminu w tym po godz. 14⁰⁰ ostatniego dnia terminu **będą odrzucone**.
2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w konkursie ofert.
3. Otwarcie ofert na najem lokali użytkowych odbędzie się w siedzibie Zarządu Terenów Publicznych przy ul. Podwale 23 w Warszawie, **w dniu 16 września 2019 roku (poniedziałek) o godzinie 11⁰⁰ w pokoju nr 31 – sala konferencyjna /I piętro/**. W części otwartej konkursu Komisja Konkursowa przyjmuje oświadczenia lub wyjaśnienia zgłaszane przez oferentów.

§ 4

Warunki uczestnictwa w konkursie

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu jest:
 - 1) wniesienie wadium,
 - 2) złożenie oferty według wzoru wraz z wymaganymi załącznikami oraz z kopią dowodu wpłaty wadium.
2. Oferent składa ofertę wraz z załącznikami i potwierdzeniem wpłaty wadium w zamkniętej kopercie formatu A4. Na kopercie należy umieścić napis „OFERTA” oraz informacje:
 - 1) nazwa oferenta,
 - 2) adres i numer lokalu, którego oferta dotyczy.
3. **W przypadku złożenia ofert na więcej niż jeden lokal wymagane są odrębne oferty na każdy z lokali (tj. zaklejona koperta zawierająca wypełniony druk oferty oraz komplet kopii wymaganych załączników i dowodu wpłaty wadium dla każdej z ofert).** Gdy oferent zamierza wynająć tylko jeden spośród lokali, na które złożył oferty, wówczas wpłaca tylko jedno najwyższe dla tych lokali wadium. Należy wtedy jasno określić preferencje wyboru lokali. W przypadku chęci najmu kilku wybranych przez oferenta lokali należy wnieść wadium za każdy lokal.
4. Podczas składania oferty należy okazać oryginał dowodu wpłaty wadium.
5. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty na dany lokal.

§ 5

Oferta

1. Oferta powinna zawierać:
 - 1) adres i numer lokalu, o który ubiega się oferent;
 - 2) imię i nazwisko oraz adres oferenta, albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy,
 - 3) określenie rodzaju planowanej działalności w lokalu,

- 4) oferowaną wysokość stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni lokalu – zapisane liczbowo i słownie (brak możliwości stawki wariantowej!);
- 5) wymagane oświadczenia i zobowiązania (pkt 4 formularza oferty),
- 6) określenie sposobu ewentualnego zwrotu wadium w przypadkach określonych w zasadach konkursu.
- 7) podpis oferenta i datę sporządzenia oferty.

2. Do oferty należy obowiązkowo załączyć następujące dokumenty (brak wymaganych dokumentów skutkuje odrzuceniem oferty):

- 1) uzupełnione oświadczenie identyfikujące podmiot składający ofertę, stanowiące **załącznik nr 2** do niniejszego regulaminu lub zobowiązanie dostarczenia wzmiankowanego oświadczenia przed podpisaniem umowy najmu (w przypadku braku możliwości dotrzymania terminów proceduralnych);
- 2) oryginał lub kopię potwierdzoną przez oferenta za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy;
- 3) w przypadku najmowania innych lokali od miasta stołecznego Warszawy - oświadczenie o adresach najmowanych lokali oraz o braku zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali;
- 4) kopię potwierdzoną przez oferenta za zgodność z oryginałem dowodu wpłaconego wadium;
- 5) **w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu** lub zobowiązanie się oferenta do dostarczenia tego dokumentu przed podpisaniem umowy (dla oferenta niepozostającego w związku małżeńskim – stosowne oświadczenie, zaś dla oferenta posiadającego rozdzielność majątkową – stosowny dokument lub zobowiązanie się oferenta do jego dostarczenia przed podpisaniem umowy);
- 6) w przypadku oferentów planujących **prowadzenie działalności w lokalu w ramach spółki cywilnej** – oferenci składają wspólną ofertę jako osoby fizyczne prowadzące jednoosobowe działalności gospodarcze z adnotacją, że chcą być rozliczani jako spółka cywilna. Do oferty należy dołączyć **załączniki nr 2** odrębnie dla każdego ze współników oraz oświadczenie zawierające dane spółki cywilnej (nazwa, adres siedziby, NIP, REGON spółki cywilnej). Zarząd Terenów Publicznych zastrzega możliwość poproszenia o okazanie umowy spółki cywilnej.

3. Wzór oferty stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego regulaminu. **Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub komputerowo. Zmiana treści wzoru formularza ofertowego skutkuje odrzuceniem oferty.**

§ 6 Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 60 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 7 Ważność konkursu

Konkurs może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o konkursie.

§ 8 Wadium

1. Kwotę wadium dla każdego lokalu użytkowego ogłasza się na liście lokali przeznaczonych do konkursu ofert. Wysokość wadium stanowi iloczyn minimalnej miesięcznej stawki czynszu za 1 m² i powierzchni użytkowej lokalu.
2. W przypadku złożenia ofert na więcej niż jeden lokal użytkowy, stosuje się zasady określone w § 4 ust. 3, tj. oferent zobowiązany jest do:
 - 1) wniesienia wadium najwyższego dla wybranych lokali - w przypadku chęci wynajęcia tylko jednego z wybranych lokali; rozpatrywane będą tylko te oferty na lokale, dla których wysokość

- wpłaconego wadium jest równa lub wyższa od wadium określonego dla tego lokalu na liście konkursowej lokali przeznaczonych do konkursu ofert,
- 2) wniesienia wadium za każdy wybrany lokal - w przypadku chęci najmu kilku wybranych przez oferenta lokali.
 3. Wadium można wnieść **wyłącznie przelewem** na konto depozytowe Zarządu Terenów Publicznych - **BANK HANDLOWY w Warszawie SA nr konta 6910301508000000550890054**. W takim przypadku za datę wpłaty przyjmuje się datę uznania przez bank rachunku Zarządu Terenów Publicznych.
 4. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu.
 5. W przypadku - gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta - oferent, który wygrał konkurs, nie zawarł umowy najmu w terminie 14 dni od daty wywieszenia Komunikatu Burmistrza o rozstrzygnięciu konkursu, wadium nie podlega zwrotowi.
 6. Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zwraca się przelewem na wskazane przez nich konto nie później niż po upływie 3 dni roboczych od dnia wywieszenia Komunikatu Burmistrza o rozstrzygnięciu konkursu.
 7. W przypadku przekroczenia terminu określonego w ust. 6 wadium zwraca się wraz z odsetkami w wysokości ustawowej.

§ 9

Lokale do wynajęcia

1. Wykaz lokali przeznaczonych do najmu w konkursie stanowi **załącznik nr 1** do Ogłoszenia o konkursie ofert.
2. W celu obejrzenia lokalu oraz zapoznania się z jego stanem technicznym należy zgłaszać się do Biura Pasażu Handlowego „Hale Mirowskie” (tel. 502-283-382) przy Pl. Mirowskim 1 w Warszawie.

§ 10

Pakiet konkursowy

1. Pakiet konkursowy jest udostępniony na tablicach ogłoszeń i stronach internetowych Urzędu Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy - www.srodmiescie.warszawa.pl, oraz Zarządu Terenów Publicznych – www.ztp.waw.pl.
2. Pakiet konkursowy można otrzymać w siedzibie Zarządu Terenów Publicznych przy ul. Podwale 23 w Warszawie (pokój nr 53 II piętro) lub pobrać z ww. stron internetowych.
3. Przykładowy wzór umowy najmu lokalu użytkowego położonego na Pasażu Handlowym „Hale Mirowskie” w Warszawie stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego regulaminu. Warunki umowy nie podlegają negocjacji.

§ 11

Wybór oferty

1. Komisja Konkursowa dokonuje wyboru oferty, która zawiera propozycję najwyższej stawki czynszu.
2. Zakres i tryb pracy Komisji Konkursowej określa Zarządzenie nr 5923/2014 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 7 maja 2014 roku w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych na okres do lat 3 oraz szczegółowego trybu oddawania w najem lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych na okres dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat (ze zm.).
3. **W przypadku rezygnacji wybranego oferenta lub niepodpisania, z innych przyczyn niezależnych od Wynajmującego, umowy najmu z oferentem, który wygrał konkurs, Komisja Konkursowa ma możliwość wyboru kolejnej oferty z uprzednio złożonych na dany lokal w ciągu dwóch miesięcy od daty wywieszenia Komunikatu Burmistrza o rozstrzygnięciu konkursu. Wówczas kolejny wybrany oferent zobowiązany jest ponownie wnieść wadium. W przypadku rezygnacji kolejnego wybranego oferenta powyższa procedura jest powtarzana we wzmiarkowanym terminie aż do wyczerpania ofert na dany lokal.**

§ 12 Komunikaty

1. **Komunikat o zamknięciu prac komisji konkursowej i wstępnym wyniku konkursu** zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy, ul. Nowogrodzka 43, oraz Zarządu Terenów Publicznych, ul. Podwale 23 w terminie **do 2 dni** od daty otwarcia ofert.
2. W terminie **3 dni roboczych** od daty wywieszenia komunikatu o zamknięciu konkursu, uczestnik konkursu może wnieść skargę na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu do Burmistrza Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.
3. Burmistrz rozpatruje skargę w terminie **3 dni roboczych** od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z najmem lokalu ulegają wstrzymaniu.
4. **Komunikat Burmistrza Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy o ostatecznym wyniku konkursu** zostanie umieszczony na okres 3 dni na stronach internetowych - www.srodmiescie.warszawa.pl, www.ztp.waw.pl oraz wywieszony na tablicach ogłoszeń Urzędu m. st. Warszawy Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, oraz Zarządu Terenów Publicznych, ul. Podwale 23 niezwłocznie po rozpatrzeniu ewentualnych skarg.

§ 13 Kaucja

Przed podpisaniem umowy najmu oferent zobowiązany jest uiścić kaucję w wysokości **trzymiesięcznych zaproponowanych opłat czynszowych + VAT** na konto depozytowe, wskazane w § 8 ust. 3.

§ 14 Umowa

1. Umowę najmu z oferentem, który wygrał konkurs ofert, zawiera w imieniu Wynajmującego Dyrektor Zarządu Terenów Publicznych **w terminie do 14 dni** od daty wywieszenia Komunikatu Burmistrza o rozstrzygnięciu konkursu. **Niedotrzymanie tego terminu przez oferenta skutkuje wprowadzeniem trybu, określonego w § 11 ust. 3 regulaminu.**
2. **Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać dowód wpłaty kaucji oraz oryginały dokumentów, potwierdzających informacje zawarte w oświadczeniu**, będącym **załącznikiem nr 2** do niniejszego regulaminu (tj. dowód osobisty, wypis z KRS-u z datą wystawienia nieprzekraczającą 3 miesięcy przed ogłoszeniem konkursu lub aktualny wydruk z CEIDG ze statusem wpisu aktywny, a w przypadku, gdy na tych dokumentach nie jest podany NIP lub REGON – odpowiednie zaświadczenie o ich nadaniu; umowę spółki cywilnej itp), jak również te dokumenty, do których dostarczenia zobowiązał się zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1 i 5. **Niedostarczenie tych dokumentów skutkuje niepodpisaniem umowy najmu i wprowadzeniem trybu, określonego w § 11 ust. 3 regulaminu.**

§ 15 Czynsz

Czynsz płatny jest **od dnia podpisania umowy.**

§ 16 Prawa organizatora

Burmistrz Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy zastrzega sobie prawo wycofania lokalu wystawionego do konkursu oraz unieważnienia konkursu w całości lub w części.