

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 21 marca 2018 roku do dnia 23 kwietnia 2018 roku (poniedziałek) 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 24 kwietnia 2018 roku (wtorek) 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 negocjacom.

§ 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 wzmiankowanym 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 3 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.