

## **Regulamin konkursu na najem lokali użytkowych i garaży**

### § 1

#### Cel konkursu

Konkurs pisemny ma na celu wyłonienie najkorzystniejszej oferty na najem lokali użytkowych i garaży na czas oznaczony do 3 lat.

### § 2

#### Organizator konkursu

1. Konkurs ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy.
2. Czynności związane z przygotowaniem konkursu wykonywane są przy pomocy Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.

### § 3

#### Terminy ogłoszenia konkursu

1. Ogłoszenie konkursu na najem lokali użytkowych i garaży zamieszcza się w prasie lokalnej, na stronie internetowej i tablicy informacyjnej Urzędu Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy i Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy oraz w witrynach lokali użytkowych przeznaczonym do najmu.
2. Ogłoszenie konkursu podaje się do publicznej wiadomości na okres co najmniej 21 dni liczonych od dnia ogłoszenia konkursu.
3. Konkurs może odbyć się, chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca warunki konkursu.

### § 4.

#### Warunki uczestnictwa w konkursie

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest złożenie w sposób prawidłowy oferty oraz wniesienie wadium w wysokości podanej w ogłoszeniu konkursu. Oferty są przechowywane w kasie pancernej w sekretariacie jednostki przeprowadzającej procedurę konkursową.
2. Ofertę na najem lokalu użytkowego i garażu należy złożyć w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu. Oferty nie będą przyjmowane po upływie terminu i godziny wskazanej w ogłoszeniu. W celu uniknięcia rozbieżności czasowych wskazanych przez różne urzędy, przyjmuje się godzinę na podstawie odbiornika radiowego.
3. Oferta (wypełniony formularz OFERTA, stanowiący załącznik do niniejszego regulaminu) powinna być złożona w zaklejonej wewnętrznej kopercie, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia. Na kopercie umieszcza się informacje: adres lokalu lub garażu, którego oferta dotyczy i dane identyfikujące oferenta. Ponadto, kopertę należy umieścić w dodatkowej zaklejonej taśmą nieprzezroczystą zewnętrznej kopercie.
4. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na dany lokal lub garaż.
5. W przypadku zainteresowania oferenta wynajmem więcej niż jednego lokalu lub garażu wymagane jest złożenie odrębnych ofert na każdy z lokali lub garaży zgodnie z pkt. 3 oraz uiszczenie wadium zgodnie z § 6 pkt 2 regulaminu.
6. Oferent może wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku zwrot wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w konkursie.
7. Komisyjne otwarcie ofert odbędzie się w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu konkursu.

8. W trakcie otwierania ofert komisja konkursowa przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez oferentów.

§ 5.  
Oferta

1. Wymogi dotyczące treści ofert:
  - a) imię i nazwisko oraz adres oferenta będącego osobą fizyczną albo nazwę lub firmę oraz siedzibę oferenta będącego osobą prawną lub jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej,
  - b) data sporządzenia oferty,
  - c) adres lokalu lub garażu, o który ubiega się oferent i numer miejsca postojowego
  - d) oferowana wysokość stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni podstawowej lokalu użytkowego i pomieszczeń przynależnych / garażu lub oferowaną wysokość opłat za miejsce postojowe,
  - e) określenie rodzaju działalności, która ma być prowadzona w lokalu, uwzględniającej jego parametry,
  - f) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z Zarządzeniem nr 5923/2014 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 maja 2014 r. ( z późn. zm.) dostępnym na stronie internetowej Miasta Stołecznego Warszawy,
  - g) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu/garażu lub projektem protokołu zdawczo-odbiorczego lub przykładowym wzorem umowy najmu,
  - h) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z warunkami konkursu i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń,
  - i) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wynikach konkursu.
2. Wymagane dokumenty, które należy dołączyć do oferty w konkursie pisemnym w podwójnej kopercie:
  - a) oświadczenie o prowadzeniu działalności przez podmiot składający ofertę, z wyłączeniem ofert składanych przez osoby fizyczne nieprowadzące działalności gospodarczej, legitymujące się dyplomem uczelni artystycznych lub twórców profesjonalnych, którzy są członkami związków i stowarzyszeń twórczych o zasięgu ogólnopolskim lub uzyskali uprawnienia do wykonywania zawodu artysty, na najem lokali z przeznaczeniem na pracownie artystyczne. W przypadku braku możliwości dotrzymania terminów proceduralnych przez oferenta będącego osobą fizyczną i planującego rozpoczęcie jednoosobowej działalności gospodarczej, dopuszcza się złożenie oświadczenia, że w przypadku wygrania konkursu oświadczenie potwierdzające prowadzenie działalności gospodarczej zostanie dostarczone przed podpisaniem umowy najmu,
  - b) w przypadku gdy umowa ma być zawierana przez pełnomocnika – pełnomocnictwo udzielone w formie pisemnej,
  - c) oświadczenie, że podmiot składający ofertę nie jest w stanie likwidacji lub upadłości, oświadczenie o braku zaległości w opłatach wobec Skarbu Państwa i ZUS, z wyłączeniem ofert składanych przez osoby fizyczne nieprowadzące działalności gospodarczej, legitymujące się dyplomem uczelni artystycznych lub twórców profesjonalnych, którzy są członkami związków i stowarzyszeń twórczych o zasięgu ogólnopolskim lub uzyskali uprawnienia do wykonywania zawodu artysty, na najem lokali z przeznaczeniem na pracownie artystyczne,
  - d) oświadczenie o adresach innych wynajmowanych lokali stanowiących własność m.st. Warszawy oraz o braku zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali,

- e) oświadczenie, że oferent nie figuruje w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczej, o których mowa w przepisach o udostępnieniu informacji gospodarczych,
  - f) w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.
3. Oferent jest związany ofertą 60 dni od dnia otwarcia ofert.
  4. Jedynym kryterium wyboru oferty jest wysokość zaoferowanej miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego lub wysokości opłat za 1 miejsce postojowe.
  5. W przypadku określonych w ogłoszeniu preferencji co do przeznaczenia lokalu, przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja konkursowa bierze pod uwagę, jako kryterium, najwyższą zaoferowaną cenę netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego lub najwyższą zaoferowaną stawkę za miejsce postojowe i zgodność oferty z określonymi preferencjami dotyczącym przeznaczenia przedmiotowego lokalu.
  6. W przypadku rezygnacji oferenta, którego oferta została wybrana, bądź nie podpisania przez niego umowy najmu z innych przyczyn, niezależnych od wynajmującego, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu 2 miesięcy od daty rozstrzygnięcia konkursu.
  7. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja konkursowa organizuje dodatkowy konkurs ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty zawierające równorzędną, najwyższą stawkę czynszu.
  8. Przewodniczący komisji przeprowadzającej konkurs ustny, przekazuje uczestnikom konkursu informacje dotyczące podmiotów zakwalifikowanych do dalszego postąpienia.
  9. Przewodniczący komisji przeprowadzającej konkurs ustny, informuje uczestników konkursu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
  10. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy konkursu ustnego, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ustalonej stawki wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek groszy.
  11. Uczestnicy konkursu ustnego zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
  12. Po ustaniu zgłaszania postąpień, przewodniczący komisji przeprowadzającej konkurs ustny wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę czynszu i zamyka konkurs, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby albo nazwę lub firmę podmiotu, który konkurs wygrał.

## § 6

### Wadium

1. Wysokość kwoty wadium dla każdego lokalu użytkowego i garażu podaje się w ogłoszeniu konkursu. Wadium należy wnieść przelewem na podany w ogłoszeniu konkursu rachunek bankowy, a potwierdzenie wpłaty wadium należy umieścić w kopercie łącznie z ofertą i innymi załącznikami. Za datę wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku na podanym koncie.
2. W przypadku złożenia przez jednego oferenta ofert w sprawie najmu więcej niż jednego lokalu, oferent zobowiązany jest:
  - a) w przypadku zamiaru wynajęcia tylko jednego z wybranych lokali - do wniesienia najwyższego z wadiów
  - b) w przypadku zamiaru wynajęcia kilku wybranych lokali - do wniesienia wadium za każdy lokal.

3. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu.
4. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent który wygrał konkurs nie zawarł umowy w wyznaczonym terminie, wadium nie podlega zwrotowi.
5. Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zwraca się przelewem na wskazany przez nich rachunek bankowy w ciągu 7 roboczych od dnia wywieszenia komunikatu o rozstrzygnięciu konkursu.

#### § 7

##### Komisja konkursowa

1. Przewodniczącego oraz członków komisji konkursowej w składzie od 3 do 7 osób wyznacza burmistrz spośród pracowników Urzędu Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy i Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.
2. Przed rozpoczęciem procedury otwierania ofert, złożone w kasie pancерnej oferty są wyjmowane komisyjnie przez przewodniczącego komisji konkursowej wraz z 1 osobą wyznaczoną spośród grona komisji konkursowej. Otwarcie konkursu ofert następuje po pół godziny od zakończenia przyjmowania ofert.
3. Pracami komisji kieruje przewodniczący.
4. Posiedzenie komisji jest jawne.

#### § 8

##### Zamknięcie konkursu

1. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z posiedzenia komisji.
2. Komunikat o zamknięciu konkursu podaje się do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy i Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy.
3. W terminie 3 dni roboczych od daty wywieszenia komunikatu o zamknięciu konkursu uczestnik konkursu może wnieść do Burmistrza Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy skargę na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu.
4. Burmistrz rozpatruje skargę w terminie 3 dni roboczych od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z najmem lokalu i garażu zostają wstrzymane.
5. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem konkursu albo w razie uznania skargi za niezasadną, burmistrz podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń urzędu dzielnicy i zarządcy na okres 3 dni roboczych, informację o wyniku konkursu.
6. Oferenta, który został wybrany na najemcę, zawiadamia się o tym fakcie pisemnie.

#### § 9

##### Warunki najmu lokalu / garażu

1. Umowę najmu z oferentem, którego oferta została wybrana w konkursie, zawiera Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy lub osoba upoważniona do działania w jego imieniu.
2. Warunkiem skutecznego zawarcia umowy najmu jest wpłata kaucji pieniężnej w wysokości równej sumie trzymiesięcznego czynszu brutto oraz trzymiesięcznych opłat brutto za media w terminie 10 dni roboczych od daty zawarcia umowy.
3. W ciągu 10 dni od podpisania umowy najmu w celu zabezpieczenia skutecznego opróżnienia lokalu po rozwiązaniu umowy najmu i/lub sprawnej windykacji niezapłaconych w terminie należności czynszowych i opłat niezależnych od wynajmującego, najemca zobowiązany jest dostarczyć w formie notarialnej

o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kodeksu postępowania cywilnego.

4. Lokal zostanie wydany Najemcy po wpłaceniu kaucji i dostarczeniu oświadczenia, o którym mowa w pkt. 3.

#### § 18

##### Pakiet informacyjny

1. Zarządzenie nr 5923/2014 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7.05.2014 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych na okres do lat 3 oraz szczegółowego trybu oddawania w najem lokali użytkowych na okres dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat, z późn. zm. jest udostępnione na stronie internetowej Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Ogłoszenie konkursu, regulamin konkursu, druki ofert, wzory umów najmu są udostępnione na stronie internetowej Urzędu Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy i Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy.

#### § 19

##### Prawo organizatora Konkursu

Burmistrz (organizator konkursu) zastrzega możliwość unieważnienia konkursu na dany lokal i garaż bez podania przyczyny.