

REGULAMIN KONKURSU NA NAJEM LOKALI/ POWIERZCHNI UŻYTKOWYCH

§ 1

Organizator

Konkurs organizowany jest przez Burmistrza Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy na podstawie §4 i §5 Zarządzenie nr 5923/2014 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 7 maja 2014r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w domach wielolokalowych na okres do lat 3 oraz szczegółowego trybu oddawania w najem lokali użytkowych w domach wielolokalowych na okres dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat z późniejszymi zmianami.

§ 2

Miejsce i tryb przeprowadzenia konkursu

1. Konkurs ofert na najem lokali/ powierzchni Użytkowej przeprowadzany jest w siedzibie Urzędu Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, przy Placu Czerwca 1976 r. nr 1 w Warszawie.
2. Konkurs może być przeprowadzony w dwóch trybach:
 - a) konkursu pisemnego,
 - b) konkursu ustnego,
3. Informacja o wyborze przez organizatora trybu przeprowadzenia konkursu zawarta jest w ogłoszeniu o konkursie.
4. Ogłoszenie o konkursie podaje się do publicznej wiadomości w terminie nie krótszym niż przez 20 dni licząc od daty ogłoszenia konkursu do daty zakończenia przyjmowania ofert.

§ 3

Procedura składania ofert i termin konkursu

1. Oferty na najem lokalu/powierzchni użytkowej należy składać osobiście (lub przez upoważnionego pełnomocnika na podstawie pisemnego pełnomocnictwa) w miejscu i w czasie wskazanym w ogłoszeniu o konkursie na najem powierzchni użytkowej. tj. w kancelarii Urzędu Dzielnicy Ursus pok. nr 18. Oferty nie będą przyjmowane po upływie terminu i czasu wskazanego w ogłoszeniu. Przyjmujący oferty zobligowany jest do bezwzględnego przestrzegania zasady nieprzyjmowania ofert po czasie wskazanym w ogłoszeniu.
2. Złożone oferty przyjmujący składa do kasy pancernej do tego celu przeznaczonej, umieszczonej w miejscu wyznaczonym do składania ofert.
3. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje możliwość zwrotu wadium.
4. Przewodniczący komisji konkursowej, wraz z osobą wyznaczoną przez przewodniczącego z pośród składu komisji, dokona komisyjnego wyjęcia złożonych ofert z kasy pancernej.
5. Otwarcie ofert i przeprowadzenie konkursu (licytacja stawki czynszu, jeżeli przeprowadzany jest konkurs ustny), odbędzie się w miejscu, dniu i czasie wskazanym w ogłoszeniu o konkursie na najem lokali użytkowych. Wyznaczony termin otwarcia konkursu ofert nie może być późniejszy, niż pół godziny od zakończenia przyjmowania ofert.

§ 4

Warunki uczestnictwa w konkursie

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest wniesienie wadium i złożenie oferty, oraz obecność oferenta lub pełnomocnika w terminie i miejscu otwarcia ofert, wskazanym w ogłoszeniu (jeżeli przeprowadzany jest konkurs ustny).

2. Oferta (wypełniony druk oferty wraz z załączonymi dokumentami) powinna być złożona w zamkniętej kopercie o formacie A4, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia. Na kopercie umieszcza się napis „OFERTA” oraz informacje:
 - a) adres lokalu użytkowego, oraz powierzchnię lokalu, którego oferta dotyczy (1 m²)
 - b) nazwę oferenta.
3. Koperta z ofertą, o której mowa powyżej winna być umieszczona w dodatkowej, zaklejonej taśmą, nieprzezroczystej kopercie, z oznaczeniem wyłącznie konkursu w jakim bierze udział oferent oraz datą jego ogłoszenia (Konkurs2/WAG/2020 z dnia 24.02.2020 r.).
4. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty na dany lokal.
5. Do czasu rozstrzygnięcia konkursu nie będą udzielane żadne informacje dotyczące złożonych ofert.

§ 5

Wymogi dotyczące oferty

1. Oferta powinna zawierać:
 - a) adres i powierzchnię lokalu użytkowego, o który ubiega się oferent,
 - b) imię i nazwisko oraz adres oferenta będącego osobą fizyczną albo nazwę lub firmę oraz siedzibę (jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot), adres do korespondencji, telefon kontaktowy, numery NIP/PESEL, REGON, nr i seria dowodu osobistego,
 - c) oferowaną wysokość stawki czynszu netto w złotych (zapis liczbowy i słowny) za 1 m² powierzchni lokalu (wymagane w przypadku konkursu pisemnego),
 - d) deklarowany rodzaj działalności, która będzie prowadzona w lokalu użytkowym zgodny z wymogami oferty
 - e) przewidywany okres trwania prac remontowo-adaptacyjnych,
 - f) wymagane oświadczenia,
 - g) podanie numeru konta do ewentualnego zwrotu wadium,
 - h) podpis oferenta i datę sporządzenia oferty.
2. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub korzystając z komputera /maszyny do pisania. Zmiana treści wzoru oferty na najem lokalu użytkowego skutkuje odrzuceniem oferty.
3. Do oferty należy załączyć obowiązkowo n/w dokumenty:
 - a) oświadczenie o prowadzeniu działalności przez podmiot składający ofertę, z wyłączeniem ofert składanych przez osoby fizyczne nieprowadzące działalności gospodarczej na najem garaży, oraz 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:
 - oferta składana jest przez pełnomocnika,
 - pełnomocnik bierze udział w konkursie ustnym,
 - pełnomocnik podpisuje umowę najmu,pełnomocnictwo szczególne udzielone w formie pisemnej wraz z obustronną kopią dowodów osobistych,

- c) oświadczenie, że podmiot składający ofertę nie jest w stanie likwidacji lub upadłości (treść oświadczenia została ujęta w ofercie),
- d) oświadczenie o braku zaległości w opłatach wobec Skarbu Państwa oraz ZUS, z wyłączeniem ofert składanych przez osoby fizyczne nieprowadzące działalności gospodarczej na najem garaży, oraz 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 (treść oświadczenia została ujęta w ofercie),
- e) oświadczenie o adresach innych wynajmowanych lokali stanowiących własność m.st. Warszawy oraz o braku zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali - załącznik nr 1 do oferty,
- f) oświadczenie, że oferent nie figuruje w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczej, o których mowa w przepisach o udostępnieniu informacji gospodarczych (treść oświadczenia została ujęta w ofercie),
- g) w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu - załącznik nr 2 do oferty,
- h) kopia potwierdzająca wpłatę wadium,
- i) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu (treść oświadczenia została ujęta w ofercie).

W trakcie otwarcia ofert Komisja Konkursowa przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.

§ 6 Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 60 dni od dnia otwarcia ofert lub przeprowadzenia konkursu ustnego.

§ 7 Ważność konkursu

Konkurs jest ważny, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki w konkursie pisemnym, a także w przypadku tylko jednego postąpienia w konkursie ustnym.

§ 8 Wadium

1. Kwotę wadium dla każdego lokalu użytkowego ogłasza się na liście lokali przeznaczonych do konkursu oraz wskazuje się w ogłoszeniu o konkursie. Wysokość wadium stanowi iloczyn minimalnej miesięcznej stawki czynszu za 1 m² i powierzchni całkowitej lokalu. W uzasadnionych przypadkach wysokość wadium może być podwyższona, jednakże nie więcej niż do trzykrotności tej kwoty.
2. W przypadku złożenia ofert na więcej niż jeden lokal użytkowy, oferent zobowiązany jest do:
 - a) wniesienia najwyższego z wadiumów, w przypadku chęci wynajęcia tylko jednego z wybranych lokali użytkowych,
 - b) wniesienia wadium za każdy lokal użytkowy, w przypadku chęci najmu kilku wybranych przez oferenta lokali użytkowych.
3. Wadium należy wpłacać przelewem na konto Urzędu Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, Plac Czerwca 1976 r. nr 1, 02 – 495 Warszawa, **nr rachunku: 32 1030 1508 0000 0005 5003 0136**

Za datę wpłaty uznaje się datę uznania przez Bank rachunku Urzędu Dzielnicy Ursus m. st. Warszawy.

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 dnia wywieszenia komunikatu Burmistrza o rozstrzygnięciu konkursu, wadium nie podlega zwrotowi.
6. Wadium oferentów, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, zostanie zwrócone przelewem na wskazany w ofercie numer konta bankowego nie później niż po upływie 7 dni roboczych od dnia wywieszenia komunikatu Burmistrza o rozstrzygnięciu konkursu.

§ 9

Zakres i tryb pracy komisji konkursowej

Do zakresu działania komisji konkursowej, o której mowa w § 4 ust. 4 Zarządzenia nr 5923/2014 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 7 maja 2014r. w sprawie zasad najmu lokali (powierzchni) użytkowych w domach wielolokalowych na okres do lat 3 oraz szczegółowego trybu oddawania w najem lokali użytkowych w domach wielolokalowych na okres dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat z późniejszymi zmianami należy, przeprowadzenie konkursu pisemnego i konkursu ustnego na najem lokali przeznaczonych do najmu na czas oznaczony do 3 lat.

Szczegółowy sposób przeprowadzania konkursu, zakres i tryb pracy komisji konkursowej określa Załącznik nr 1 do w/w Zarządzenia nr 5923/2014.

§ 10

Lokale do wynajęcia

1. Wykaz lokali/powierzchni użytkowych wraz informacją o warunkach najmu lokali/powierzchni przeznaczonych do konkursu zamieszczony jest w ogłoszeniu o konkursie.
2. W celu obejrzenia lokalu/powierzchni, zapoznania się z jego stanem technicznym, a także z projektem protokołu zdawczo – odbiorczego należy zgłosić się do Urzędu Dzielnicy Ursus m. st. Warszawy Plac Czerwca 1976 r. nr 1 02-495 Warszawa, pokój 322, lub skontaktować się z pracownikiem Wydziału Administracyjno-Gospodarczego Dzielnicy Ursus m. st. Warszawy pod nr tel. **22 443 61 16**.

§ 11

Dokumenty konkursowe

1. Dokumenty konkursowe niezbędne do złożenia oferty (druk oferty z załącznikami, regulamin konkursu, wzór umowy) są dostępne w siedzibie Urzędu Dzielnicy Ursus m. st. Warszawy, Plac Czerwca 1976 r. nr 1, pok. 322 (IIIp.) a także na stronie internetowej urzędu **www.ursus.warszawa.pl** – zakładka **Zasób Lokalowy Ursus**.
2. Wzór umowy najmu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu. Warunki umowy nie podlegają negocjacji.

§ 12

Komunikaty

1. Komunikat o zamknięciu prac komisji konkursowej i wstępnym wyniku konkursu zostanie ogłoszony na stronie internetowej urzędu **www.ursus.warszawa.pl** oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Dzielnicy m.st Warszawy Ursus, Plac Czerwca 1976r. 1, 02-495 Warszawa.
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 Ursus 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 użytkowego ulegają wstrzymaniu.
4. Komunikat Burmistrza o ostatecznym wyniku konkursu zostanie umieszczony na okres 3 dni na stronie internetowej urzędu www.ursus.warszawa.pl oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, Plac Czerwca 1976r. 1, 02-495 Warszawa niezwłocznie po rozpatrzeniu ewentualnych skarg.

§13

Umowa

1. Umowę najmu z oferentem, który wygrał konkurs ofert, zawiera Burmistrz Dzielnicy Ursus m. st. Warszawy lub osoba upoważniona do działania w jego imieniu, na czas oznaczony do 3 lat.
2. Przed podpisaniem umowy najmu lokalu użytkowego oferent zobowiązany jest dostarczyć dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej (jeżeli nie był załączony do oferty) .
3. Oferent zobowiązany jest podpisać umowę na najem lokalu/powierzchni użytkowego w ciągu 14 dni od dnia opublikowania Komunikatu Burmistrza o ostatecznym wyniku konkursu ofert.
4. W przypadku rezygnacji wybranego oferenta, niepodpisania umowy lub uznania umowy za niezawartą z oferentem, który wygrał konkurs, z innych przyczyn niezależnych od wynajmującego, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu 60 dni od daty otwarcia ofert konkursowych (*w przypadku konkursu pisemnego*) lub daty przeprowadzenia konkursu ustnego.

§14

Warunki najmu

1. Obowiązek wnoszenia czynszu oraz opłat niezależnych od Wynajmującego następuje od dnia protokolarnego przekazania lokalu/powierzchni użytkowego.
2. Waloryzacja stawki czynszu następuje corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły.
3. Najemca zobowiązany jest uiszczać podatek od nieruchomości, obliczony proporcjonalnie do powierzchni lokalu użytkowego/garażu, bezpośrednio do właściwego organu podatkowego.
4. Najemca własnym staraniem i własne ryzyko obowiązany jest uzyskać wszystkie niezbędne pozwolenia konieczne do prowadzenia danej działalności w lokalu.
5. Wyłącza się możliwość prowadzenia w lokalach użytkowych punktów gier na automatach o niskich wygranych oraz sprzedaży tzw. „dopalaczy” bądź innego tego typu produktów.

§ 15

Prawa organizatora

Burmistrz Dzielnicy Ursus m. st. Warszawy zastrzega sobie prawo do wycofania lokalu wystawionego do konkursu oraz unieważnienia konkursu w całości lub w części - bez podania przyczyn.