

§ 1 Postanowienia ogólne

1. Konkurs jest organizowany przez Burmistrza Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.
2. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Zarządu Terenów Publicznych, przy ul. Podwale 23 w Warszawie.
3. Konkurs został ogłoszony na podstawie § 4, § 9 ust.1 oraz § 10 zarządzenia nr 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (ze zm.) oraz uchwały Zarządu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy nr 6763/2021 z dnia 07.07.2021 r. w sprawie przeznaczenia do najmu na okres 3 lat w drodze konkursu ofert lokali użytkowych, zarządzanych przez Zarząd Terenów Publicznych, wchodzących w skład zasobu lokali m.st. Warszawy na obszarze Dzielnicy Śródmieście.
4. Warunki konkursu ofert są zawarte w niniejszym ogłoszeniu-regulaminie. Oferty niespełniające wymogów konkursu będą odrzucone.
5. Konkurs pisemny jest ważny chociażby wpłynęła tylko jedna oferta, spełniająca wymogi i warunki określone w niniejszym ogłoszeniu-regulaminie.
6. Burmistrz Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy zastrzega sobie prawo wycofania lokalu wystawionego do konkursu oraz unieważnienia konkursu w całości lub w części.

§ 2 Lokale użytkowe

1. Listę lokali użytkowych przeznaczonych do konkursu ofert stanowi **załącznik nr 1** do ogłoszenia-regulaminu (załącznik nr 1 publikowany jest w dwóch wizualnie odmiennych formach: załącznik nr 1a - forma zwięzła tabelaryczna i załącznik nr 1b - forma dostosowana do automatycznych czytników; obie wersje posiadają jednakową treść). Rozwinięcie skrótu użytego w tekście: ZTP – Zarząd Terenów Publicznych.
2. W celu obejrzenia lokalu i uzyskania informacji o nim, w tym o jego stanie technicznym, należy skontaktować się z pracownikiem ZTP w Biurze Pasażu Handlowego „Hale Mirowskie” przy Pl. Mirowskim 1 w Warszawie, tel. 502-283-382. Obejrzenie lokalu będzie możliwe wyłącznie po wcześniejszym ustaleniu terminu i z zachowaniem reżimu sanitarnego (w założonej własnej maseczce).
3. Ograniczenia dotyczące prowadzenia działalności w lokalach użytkowych (wykluczone przeznaczenie lokalu):
 - sprzedaż artykułów i usług wymagających koncesji lub zezwolenia (w tym: punkty gier na automatach i gier na automatach o niskich wygranych, sprzedaż alkoholu);
 - sprzedaż artykułów i usług pornograficznych;
 - działalność handlowa, promocyjna i informacyjna produktami powodującymi lub mogącymi powodować działania podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. „dopalaczami”, nawet jeśli nie są to produkty przeznaczone do spożycia;
 - sprzedaż artykułów pirotechnicznych.

§ 3 Terminy konkursu

1. Oferty można składać w Zarządzie Terenów Publicznych przy ul. Podwale 23 w Warszawie, **od dnia 14 września 2021 r. do dnia 15 października 2021 r. (piątek) do godz. 14.00** u pracownika

Zespołu ds. Handlu i Usług/tel. (22) 277-05-36 lub 277-05-75/. Oferty zgłoszone po upływie tego terminu, w tym po godz. 14.00 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 i sprawdzanie ofert przez Komisję Konkursową odbędzie się: **w dniu 18 października 2021 r. o godz. 10.00** - w siedzibie ZTP przy ul. Podwale 23, w pokoju nr 31 /sala konferencyjnej na I piętrze/. Z uwagi na obostrzenia związane z epidemią, otwarcie i sprawdzenie ofert przez Komisję Konkursową, zostanie przeprowadzone wyłącznie przy udziale członków Komisji Konkursowej. Złożenie oświadczeń/wyjaśnień przez oferentów będzie możliwe drogą telefoniczną (tel. 22 277-05-36) lub drogą korespondencji elektronicznej (na adres hfrelek@ztp.waw.pl).

§ 4 Składanie ofert

1. Oferty należy składać w siedzibie Zarządu Terenów Publicznych w Warszawie przy ul. Podwale 23 **pracownikowi Zespołu ds. Handlu i Usług/**po uprzednim zgłoszeniu swojego przyścia **tel. (22) 277-05-36 lub 277-05-75/** - w godzinach pracy ZTP (od poniedziałku do piątku, w godz. 8.00-16.00). Chęć złożenia oferty można również zgłosić pracownikowi ochrony /na parterze przy wejściu/, który skontaktuje się z pracownikiem Zespołu ds. Handlu i Usług.
2. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie ostemplowanej lub podpisanej w miejscach zaklejenia. Na kopercie należy umieścić napis „Oferta najmu lokalu nr ... (tu podać numer lokalu, którego oferta dotyczy) Pasaż Handlowy Hale Mirowskie” oraz nazwę oferenta (może być firmowa pieczętka).
3. Następnie tak przygotowaną kopertę należy **umieścić w dodatkowej zaklejonej taśmą nieprzezroczystej kopercie** (uniemożliwiającej odczytanie pod światło żadnych danych znajdujących się w środku koperty, w tym numeru lokalu czy danych oferenta). Na dodatkowej kopercie winien znajdować się wyłącznie numer konkursu, w jakim bierze udział oferent oraz data ogłoszenia (tutaj: **Konkurs nr 1/2021 z dnia 14.09.2021 r.**).
4. Każdy oferent może złożyć jedną ofertę w ramach konkursu na najem danego lokalu. **W przypadku złożenia ofert na więcej niż jeden lokal wymagane są odrębne oferty na każdy z lokali (tj. zaklejona koperta zawierająca wypełniony formularz oferty oraz komplet 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 z tych lokali.**
5. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty. Wycofanie następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia, które należy załączyć do oferty zmieniającej.
6. W przypadku złożenia większej ilości ofert na najem danego lokalu przez tego samego oferenta, przy braku załączenia oświadczenia/ń o wycofaniu pozostałych ofert– wszystkie te oferty nie będą rozpatrywane.

7. Oferent może również wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu ich składania, nie składając jednocześnie oferty zmieniającej. Wycofanie następuje poprzez złożenie w kopercie pisemnego oświadczenia, przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferta taka nie zostaje zwrócona, natomiast zgodnie z wolą oferenta nie będzie rozpatrywana. Oferentowi przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium, wpłaconego w związku z planowanym udziałem w konkursie ofert.

§ 5 Oferta

1. Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym, stanowiącym **załącznik nr 2** do ogłoszenia-regulaminu (załącznik nr 2 publikowany jest w dwóch wizualnie odmiennych formach: załącznik nr 2a – forma zwięzła tabelaryczna i załącznik nr 2b - forma dostosowana do automatycznych czytników; obie wersje posiadają jednakową treść). Oferent może wypełnić formularz ręcznie lub korzystając z komputera. Zmiana treści formularza ofertowego skutkuje odrzuceniem oferty.
2. Elementy oferty konieczne dla jej ważności (brak/nieprawidłowe uzupełnienie skutkuje odrzuceniem oferty):
 1. numer i powierzchnię lokalu, o którego najem ubiega się oferent;
 2. imię i nazwisko, oraz adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
 3. określenie rodzaju działalności, która będzie prowadzona w lokalu;
 4. dane osoby upoważnionej do podpisania umowy najmu – w przypadku, gdy umowa ma być podpisana przez pełnomocnika;
 5. informacje o najmowaniu lokali od Miasta Stołecznego Warszawy;
 6. oświadczenie dotyczące zwrotu wadium w przypadkach określonych w zasadach konkursu;
 7. wymagane oświadczenia i zobowiązania, w tym oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami konkursu i przyjmuje je bez zastrzeżeń; stwierdzenie niezgodności któregokolwiek ze złożonych oświadczeń ze stanem faktycznym, w szczególności dotyczącego braku zaległości skutkuje odrzuceniem oferty;
 8. podpis oferenta i data sporządzenia oferty.
3. **Do formularza ofertowego należy załączyć** obowiązkowo n/w dokumenty – należy umieścić je razem z formularzem ofertowym w kopercie (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.
4. W przypadku, gdy wskazana przez wygrywającego oferenta w „ Oświadczeniu identyfikującym podmiot składający ofertę”, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu, działalność gospodarcza jest zawieszona, w terminie 7 dni od dnia publikacji Komunikatu Burmistrza o wyniku konkursu ofert, oferent jest zobowiązany do wznowienia prowadzenia działalności gospodarczej, pod rygorem odstąpienia od podpisania umowy najmu przez Wynajmującego. § 6 ust. 5 Ogłoszenia-regulaminu stosuje się odpowiednio.
 5. Uczestnik konkursu jest związany ofertą w ciągu 60 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 6 Wadium

1. Kwotę wadium dla lokalu użytkowego ogłasza się na liście lokali przeznaczonych do konkursu ofert.
2. Wadium należy wnieść gotówką lub 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 ZTP. **UWAGA:** w tytule przelewu należy umieścić: „ WADIUM dla lok ... (numer lokalu, którego dotyczy wadium) oraz nazwę oferenta. **Jest to niezbędne do weryfikacji, czy wadium wpłynęło na rachunek ZTP.**
3. W przypadku złożenia ofert na więcej niż jeden lokal użytkowy, 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.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu najmu.
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 7 dni roboczych od dnia wywieszenia Komunikatu Burmistrza o rozstrzygnięciu konkursu. W przypadku przekroczenia tego terminu wadium zwraca się wraz z odsetkami w wysokości ustawowej.

§ 7 Pakiet konkursowy

1. Ogłoszenie-regulamin konkursu jest zamieszczone na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Dzielnicy Śródmieście m.st. warszawy, na stronach internetowych - www.ztp.waw.pl , www.srodmiescie.warszawa.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy, na tablicy ogłoszeń na Pasażu Handlowym Hale Mirowskie a także na drzwiach lub w witrynie/oknie lokalu.
2. Pakiet konkursowy można pobrać z ww. stron internetowych lub otrzymać w siedzibie Zarządu Terenów Publicznych przy ul. Podwałe 23 w Warszawie u pracowników Zespołu ds. Handlu i Usług ZTP - tel.: 22 277-05-36 (lub 75).
3. Dodatkowe informacje można uzyskać w Zespole ds. Handlu i Usług ZTP - tel.: 22 277-05-36 (lub 35).
4. Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych osób fizycznych, w tym prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą, dostępne są na stronie www.ztp.waw.pl oraz w siedzibie ZTP.

§ 8 Wybór oferty

1. Komisja Konkursowa dokonuje wyboru oferty, która zawiera propozycję najwyższej stawki czynszu.
2. Zakres i tryb pracy Komisji Konkursowej określa załącznik nr 1 do zarządzenia nr 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (ze zm.).
3. Konkurs ofert uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
4. 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.

§ 9 Komunikaty

1. **Komunikat o zamknięciu prac komisji konkursowej i wstępnym wyniku konkursu** zostanie wywieszony na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, tablicy ogłoszeń na Pasażu Handlowym Hale Mirowskie, a także zostanie zamieszczony na stronach internetowych - www.ztp.waw.pl , www.srodmiescie.warszawa.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy , w terminie do **7 dni** od daty otwarcia ofert.
2. W terminie **3 dni roboczych** od daty wywieszenia komunikatu o zamknięciu konkursu oferent może wnieść do Burmistrza Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy skargę na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu.
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 o ostatecznym wyniku konkursu** zostanie umieszczony na okres 3 dni roboczych na stronach internetowych - www.srodmiescie.warszawa.pl , www.ztp.waw.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy, oraz zamieszczony na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń na Pasażu Handlowym Hale Mirowskie niezwłocznie po rozpatrzeniu ewentualnych skarg.

§10 Kaucja gwarancyjna

Przed podpisaniem umowy najmu oferent zobowiązany jest uiścić kaucję w wysokości **trzymiesięcznych zaproponowanych opłat czynszowych + VAT** na konto depozytowe, wskazane w § 6 ust. 2.

§11 Umowa

1. Wzór umowy najmu stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego ogłoszenia-regulaminu. Warunki umowy nie podlegają negocjacji.
2. Umowę najmu z oferentem, który wygrał konkurs ofert, zawiera Dyrektor Zarządu Terenów Publicznych lub osoba upoważniona do działania w jego imieniu – w terminie do 14 dni od daty wywieszenia Komunikatu Burmistrza o rozstrzygnięciu konkursu. Niedotrzymanie tego terminu przez oferenta skutkuje wprowadzeniem trybu, określonego w § 8 ust. 4 niniejszego ogłoszenia-regulaminu.
3. Umowa najmu zawierana jest na okres 3 lat z możliwością przedłużenia.
4. Oferent, który wygrał konkurs ofert, jest zobowiązany do wpłaty kaucji gwarancyjnej w wysokości: (zaproponowany czynsz + VAT) x 3, przed podpisaniem umowy najmu.
5. Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać dowód wpłaty kaucji oraz oryginały dokumentów, potwierdzających informacje zawarte w oświadczeniu, będącym załącznikiem nr 3 do niniejszego ogłoszenia-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. 3 pkt 1 i 5. Niedostarczenie tych dokumentów skutkuje niepodpisaniem umowy najmu i wprowadzeniem trybu, określonego w § 8 ust. 4 regulaminu.
6. Czynsz płatny jest **od dnia podpisania umowy**.

§ 12 Informacje dodatkowe

1. Na najemców lokali użytkowych nałożony jest obowiązek podatkowy z tytułu **podatku od nieruchomości** zgodnie z ustawą z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170, z 2021 r. poz.401). Informacje i deklaracje na podatek od nieruchomości znajdują się na stronie Urzędu m.st. Warszawy: www.um.warszawa.pl/podatki.
2. Przed przeprowadzeniem prac adaptacyjnych w lokalu (wszelkich zmian naruszających w sposób trwały substancję lokalu, a w szczególności wymiany witryn, okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza lokalu), Najemca jest zobowiązany wystąpić o zgodę na ich przeprowadzenie. Przed złożeniem w Kancelarii ZTP wniosku w tej sprawie, należy skontaktować się z pracownikiem ZTP tel. (22) 277-05-35.
3. Korzystanie przez Najemcę z powierzchni dodatkowej przed wynajmowanym lokalem na terenie pasażu możliwe będzie wyłącznie po zawarciu odrębnej umowy dzierżawy terenu (w formie porozumienia do umowy najmu lokalu). Przed złożeniem w Kancelarii ZTP odpowiedniego wniosku, należy skontaktować się z pracownikiem ZTP tel. (22) 277-05-35.