

OGŁOSZENIE-REGULAMIN KONKURSU OFERT NA NAJEM GARAŻY I STANOWISK POSTOJOWYCH W HALACH GARAŻOWYCH NR 1/2018

§ 1 Postanowienia ogólne

1. Konkurs ofert na najem garaży i stanowisk w halach garażowych jest organizowany przez Burmistrza Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.
2. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, przy ul. Szwoleżerów 5 w Warszawie.
3. Konkurs został ogłoszony na podstawie § 4 ust. 1 i § 5 Zarządzenia nr 5923/2014 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 7 maja 2014r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych na okres do 3 lat oraz szczegółowego trybu oddawania w najem lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych na okres dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat (z późn.zm.¹) i uchwały nr 10920/18 Zarządu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy z dnia 18.04.2018 r. w sprawie przeznaczenia do najmu garaży i stanowisk w halach garażowych 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 nie będą rozpatrywane.
5. Konkurs może odbyć się, chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca wymogi i warunki konkursu.

§ 2 Garaże / stanowiska w halach garażowych

1. Listę garaży i stanowisk w halach garażowych przeznaczonych do konkursu ofert stanowi **załącznik nr 1** do ogłoszenia-regulaminu.
2. W celu obejrzenia garażu lub stanowiska w hali garażowej, zapoznania się z jego stanem technicznym, a także projektem protokołu zdawczo – odbiorczego należy zgłosić się do właściwej Administracji Domów Komunalnych (ADK).
3. Burmistrz Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy zastrzega sobie prawo wycofania garażu lub stanowiska w hali garażowej wystawionego do konkursu oraz unieważnienia konkursu w całości lub w części bez podania przyczyn.
4. Oferent może złożyć ofertę na garażowanie pojazdu lub innego urządzenia transportowego, którego jest lub będzie właścicielem lub z którego korzysta lub będzie korzystać za zgodą właściciela.
5. Zgodnie z treścią § 157 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w „sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DzU nr 75, poz. 690 z późn. Zm.)”, w garażach i stanowiskach w halach garażowych których poziom podłogi znajduje się poniżej terenu, niedopuszczalne jest parkowanie samochodów zasilanych gazem propan – butan.

§ 3 Terminy konkursu

1. Ofertę na najem garażu lub stanowiska postojowego w hali garażowej należy złożyć w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy przy ul. Szwoleżerów 5, w Kancelarii (parter) w godzinach pracy 8⁰⁰-16⁰⁰ od poniedziałku do piątku.
od dnia 18.05.2018 r. do dnia 19.06.2018 r. do godz. 11³⁰ – oferty dostarczone po godz. **11³⁰** nie będą przyjmowane.
Pracownik przyjmujący oferty, umieszcza kopertę w kasie pancernej, która jest wykorzystywana wyłącznie w celu przechowywania ofert. Do potwierdzenia godziny wyznaczonej na koniec składania ofert wykorzystywany jest odbiornik radiowy.
2. Zainteresowani Oferenci mogą wziąć udział w otwarciu ofert przez Komisję Konkursową, które odbędzie się **w dniu 19.06.2018 r. o godz. 12⁰⁰** w siedzibie ZGN Śródmieście przy ul. Szwoleżerów 5 w pok. 209 na II piętrze.
Po zakończeniu przyjmowania ofert następuje komisyjne wyjęcie kopert z sejfu przez przewodniczącego Komisji Konkursowej wraz z jedną osobą wyznaczoną przez przewodniczącego spośród grona członków Komisji Konkursowej.

§ 4 Składanie ofert

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie formatu A4 ostemplowanej lub podpisanej w miejscach zaklejenia. Na kopercie należy umieścić napis „Oferta”, nazwę oferenta oraz adres i powierzchnię garażu/stanowiska, którego oferta dotyczy, a gdy zachodzi konieczność należy wpisać preferowaną kolejność wyboru garaży/lokali. W przypadku złożenia ofert na więcej niż jeden garaż/stanowisko wymagane są odrębne oferty na każdy (tj. **zaklejona koperta zawierając wypełniony formularz oferty oraz komplet kopii wszystkich wymaganych załączników i kopię dowodu wpłaty wadium**). **Preferencje wyboru garaży/stanowisk należy napisać na kopercie** w sytuacji, gdy oferent zamierza wynająć tylko jeden spośród garaży/stanowisk, na które złożył oferty (np. „**Preferowana kolejność wyboru garaży/stanowisk: 1. ul. Miła 10, garaż nr 3, pow. 16,07 m²; 2. ul. Nowy Świat 37A, garaż nr 3, pow. 15,79 m², 3. ...**”). **Opis preferencji należy powtórzyć na każdej składanej kopercie.**
2. Następnie tak przygotowaną ofertę należy umieścić **w dodatkowej zaklejonej taśmą nieprzezroczystej kopercie** (uniemożliwiającej odczytanie pod światło żadnych danych znajdujących się w środku koperty, w tym proponowanej wysokości stawki czynszu, adresu garażu/stanowiska czy danych oferenta). Na dodatkowej kopercie winien znajdować się

¹ Zmianego zarządzeniami Prezydenta miasta stołecznego Warszawy nr 6209/2014 z dnia 17 czerwca 2014 roku, nr 435/2015 z dnia 3 kwietnia 2015 roku, nr 589/2016 z dnia 26 kwietnia 2016 roku, nr 1436/2017 z dnia 18 sierpnia 2017.

wyłącznie numer konkursu w jakim bierze udział zainteresowany oraz data ogłoszenia (np. Konkurs 1/2018 z dnia.....).

3. Każdy oferent może złożyć jedną ofertę na najem danego garażu/stanowiska. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty. Jeżeli nastąpiłoby przyjęcie większej ilości ofert na najem danego garażu/stanowiska złożonych przez tego samego oferenta (omyłkowo), za dopuszczoną do konkursu przyjmuje się złożona najpóźniej (wcześniejsze oferty nie będą rozpatrywane).
4. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Wycofanie oferty następuje poprzez pisemne złożenie oświadczenia woli o wycofaniu oferty przez oferenta, które należy przekazać osobie przyjmującej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferta taka nie zostaje zwrócona oferentowi, 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 oferty stanowiącym **załącznik nr 2** do ogłoszenia –regulaminu. Oferent może wypełnić formularz ręcznie lub korzystając z komputera albo maszyny do pisania. Ofertę należy złożyć w oryginale. Zmiana treści formularza oferty, niewłaściwe wypełnienie formularza oferty lub niedopełnienie wymogu złożenia oferty w oryginale skutkuje odrzuceniem oferty. **FORMULARZ OFERTY NALEŻY PODPISACZ CZYTELNIC I ZAPARAFOWAĆ NA KAZDEJ STRONIE**
2. Elementy oferty konieczne dla jej ważności:
 - 1) adres i powierzchnia garażu/stanowiska w hali garażowej, o który ubiega się oferent;
 - 2) **JEŻELI OFERENTEM JEST OSOBA FIZYCZNA** imię i nazwisko, adres zamieszkania i do korespondencji oraz telefon, fax, e-mail oferenta, nr PESEL,
JEŻELI OFERENTEM JEST OSOBA PRAWNA LUB INNY PODMIOT- nazwa oferenta, adres siedziby i do korespondencji, telefon, fax, e-mail oraz nr KRS, NIP;
 - 3) określenie rodzaju garażowanego pojazdu mechanicznego lub urządzenia transportowego;
 - 4) oferowana wysokość stawki czynszu netto za 1m² powierzchni podstawowej w przypadku garaży lub oferowana wysokość stawek czynszu netto za 1m² powierzchni podstawowej i 1m² powierzchni drogi dojazdowej w przypadku stanowisk w halach garażowych;
 - 5) przewidywany okres trwania prac remontowo-adaptacyjnych (jeżeli dotyczy);
 - 6) informacja czy oferent najmuje lokale użytkowe, garaże lub stanowiska w halach garażowych od Miasta Stołecznego Warszawy (ZGN lub inny);
 - 7) dane osób upoważnionych do podpisania umowy;
 - 8) oświadczenie dotyczące zwrotu wadium w przypadkach określonych w zasadach konkursu;
 - 9) oświadczenia niezbędne do złożenia oferty i uznania jej za ważną;
 - 10) podpis oferenta i data sporządzenia oferty.
3. Oferent jest związany oferta w ciągu 40 dni od dnia otwarcia ofert.

Do oferty należy załączyć obowiązkowo n/w dokumenty (brak wymaganych dokumentów skutkuje odrzuceniem oferty):

- Uzupełnione oświadczenie identyfikujące podmiot składający ofertę, stanowiące **załącznik nr 3** do ogłoszenia-regulaminu (**należy wypełnić jeden z trzech wariantów załącznika odpowiadający statusowi prawnemu oferenta**).
- Wydruk – potwierdzenie dokonania wpłaty wadium. Wadium winno być wpłacone w wysokości wskazanej w warunkach oferty danego garażu/stanowiska i w formie wskazanej w **§ 6** ogłoszenia-regulaminu, tj. przelewem (**W FORMIE BEZGOTÓWKOWEJ Z RACHUNKU BANKOWEGO NA RACHUNEK BANKOWY**).
- W przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy do oferty należy załączyć oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej.
- W przypadku oferenta będącego osobą fizyczną pozostającą w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.
- W przypadku, gdy oferent nie posiada jeszcze pojazdu lub urządzenia transportowego – pisemne zobowiązanie do okazania w terminie 60 dni od dnia podpisania umowy najmu dowodu rejestracyjnego garażowanego pojazdu lub ważnego dokumentu potwierdzającego prawo do korzystania z przechowywanego urządzenia transportowego. Gdy oferent nie będzie właścicielem pojazdu dodatkowo należy załączyć zobowiązanie do okazania we wskazanym terminie ważnego dokumentu potwierdzającego prawo oferenta do korzystania z pojazdu.

§ 6 Wadium

1. Kwotę wadium dla garażu/stanowiska postojowego ogłasza się na liście lokali przeznaczonych do konkursu ofert. Wysokość wadium jest równa iloczynowi wywoławczej miesięcznej stawki czynszu za 1m² powierzchni garażu, a w przypadku stanowiska z podziałem na powierzchnię stanowiska i drogi dojazdowej.
2. W przypadku złożenia ofert na więcej niż jeden garaż/stanowisko, oferent zobowiązany jest do:
 - 1) wniesienia najwyższego z wadium w przypadku chęci wynajęcia tylko jednego z wybranych garaży/stanowisk;
 - 2) wniesienia wadium za każdy garaż/stanowisko w przypadku chęci najmu kilku wybranych przez oferenta garaży/stanowisk.

3. Wadium należy wnieść przelewem (**W FORMIE BEZGOTÓWKOWEJ Z RACHUNKU BANKOWEGO NA RACHUNEK BANKOWY**) na konto depozytowe **Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy: nr 38 1030 1508 0000 0005 5087 9069.**

Wadium należy wpłacić do ostatniego dnia przyjmowania ofert. Za datę wpłaty uznaje się datę uznania przez Bank rachunku Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

UWAGA: w tytule przelewu należy umieścić:

- nazwę oferenta,
- adres garażu/stanowiska, którego dotyczy wadium,
- oznaczenie postępowania (konkursu), tj. w tym konkursie ofert będzie to zapis:
KONKURS 1/2018

Jest to niezbędne do weryfikacji czy wadium wpłynęło na rachunek ZGN.

4. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet kaucji gwarancyjnej. Wadium nie podlega zwrotowi zarówno w sytuacji, gdy oferent wygrywający nie podpisał umowy najmu, jak i w sytuacji, gdy umowa najmu zostaje podpisana przez oferenta wygrywającego, jednak nie zostaje skutecznie zawarta, a więc rezygnacja następuje przed przekazaniem kluczy do garażu/stanowiska.
5. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent, który wygrał konkurs nie zawarł umowy najmu terminie 14 dni od dnia wywieszenia komunikatu Burmistrza o rozstrzygnięciu konkursu, wadium nie podlega zwrotowi.
6. Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zostanie zwrócone przelewem na rachunek bankowy, z którego została dokonana wpłata, nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od dnia wywieszenia komunikatu Burmistrza o rozstrzygnięciu konkursu.
7. W przypadku przekroczenia terminu z winy Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy określonego w ust. 6 wadium zwraca się wraz z odsetkami w wysokości ustawowej.
8. Zwroty wadium wpłacone przez oferentów, którzy nie złożyli ofert na najem garaży/stanowisk w ramach zakończonego konkursu, będą dokonywane w następujący sposób:
- 1) oferentom, którzy wpłacili wadium przelewem, zwrot nastąpi na rachunek bankowy, z którego została dokonana wpłata,
 - 2) w przypadku wpłaty wadium w innej formie niż wskazana w § 6 ust. 3, wadium zostanie zwrócone w formie gotówkowej na adres oferenta, przy czym z kwoty wadium potrącone zostaną koszty przekazu.
9. Od dnia wywieszenia komunikatu Burmistrza o rozstrzygnięciu konkursu oferenci, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, mogą odebrać dokumenty załączone do oferty, z wyłączeniem druku oferty, oświadczeń wymaganych zgodnie z zasadami konkursu ofert i kopii dowodu wpłaty wadium.

§ 7 Pakiet informacyjny

1. Pakiet konkursowy jest wywieszony na tablicach informacyjnych Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, ul. Szwoleżerów 5, terenowych administracji oraz Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, a także dostępny na stronach internetowych www.srodmiescie.warszawa.pl oraz www.zgn.waw.pl.
2. Pakiety informacyjne o konkursie można nabyć w ZGN w cenie 1,00 zł za każdą stronę wydruku A4 lub pobrać ze strony internetowej www.zgn.waw.pl, www.srodmiescie.warszawa.pl.
3. Dodatkowe informacje można uzyskać w Dziale Lokali Użytkowych ZGN tel. 22 33 66 165, 22 33 66 124.
4. Informacje na temat toczących się w stosunku do nieruchomości, na których położone są budynki, postępowań administracyjnych w sprawach dawnych nieruchomości hipotecznych, z wniosku byłych właścicieli lub ich następców prawnych są dostępne w Biurze Spraw Dekretowych Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy – pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa.

§ 8 Wybór oferty

1. Spośród ofert spełniających wymogi konkursu Komisja dokonuje wyboru oferty, która zawiera propozycję najwyższej stawki czynszu.
2. W przypadku rezygnacji oferenta, którego oferta została wybrana, bądź nie podpisania umowy najmu z innych przyczyn niezależnych od wynajmującego, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu dwóch miesięcy od daty rozstrzygnięcia konkursu.
3. Szczegółowy zakres i tryb pracy Komisji Konkursowych określa Zarządzenie nr 5923/2014 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 7 maja 2014 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych na okres do 3 lat oraz szczegółowego trybu oddawania w najem lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych na okres dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat (z późn. zm.).

§ 9 Komunikaty

1. **Komunikat o zamknięciu prac Komisji Konkursowej i wstępnym wyniku konkursu** zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy przy ul. Szwoleżerów 5, a także zostanie zamieszczony na stronach internetowych www.srodmiescie.warszawa.pl, www.zgn.waw.pl, w terminie 7 dni roboczych 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 o wyniku konkursu zostanie umieszczony na okres 3 dni roboczych na stronach internetowych www.srodmiescie.warszawa.pl, www.zgn.waw.pl oraz wywieszony na tablicach ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43 oraz Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, ul. Szwoleżerów 5, niezwłocznie po rozpatrzeniu ewentualnych skarg.

§ 10 Umowa

1. Wzór umowy najmu stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego ogłoszenia-regulaminu, z tym że w umowie najmu zostaną uwzględnione zastrzeżenia wpisane w warunkach konkursu ofert przy danym garażu/stanowisku. Warunki umowy nie podlegają renegotiacjom.
2. Umowę najmu z oferentem, którego oferta została wybrana, zawiera Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy lub osoba upoważniona do działania w jej imieniu.
3. Umowa najmu zawierana jest na okres wskazany dla każdego garażu/stanowiska w wykazie lokali przeznaczonych do konkursu.
4. Oferent jest zobowiązany do wpłaty kaucji gwarancyjnej w wysokości: (zaproponowany czynsz + opłaty niezależne od Wynajmującego + VAT) x 3, przed podpisaniem umowy najmu. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs zalicza się na poczet kaucji.
Oferent wygrywający postępowanie, pod rygorem odstąpienia od podpisania umowy najmu przez Wynajmującego, jest zobowiązany do dokonania uzupełnienia kaucji gwarancyjnej i podpisania umowy najmu garażu/stanowiska w terminie 14 dni od dnia publikacji Komunikatu Burmistrza o wyniku konkursu ofert.
5. Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać dowód wpłaty kaucji gwarancyjnej.
6. Czynsz płatny jest od dnia podpisania umowy.
7. Na najemców garaży/stanowisk postojowych nałożony jest **obowiązek podatkowy z tytułu podatku od nieruchomości**, w związku ze zmianą w ustawie z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121 poz. 844 ze zm.).

Informacje i deklaracje na podatek od nieruchomości znajdują się na stronie Urzędu m.st. Warszawy: www.um.warszawa.pl/podatki