

Regulamin konkursu ofert na dzierżawę gruntu na okres 3 lat

§ 1

Organizator

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy

§ 2

Miejsce przeprowadzenia konkursu

Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, przy ul. Szwoleżerów 5 w Warszawie.

§ 3

Przedmiot konkursu i jego opis

1. Przedmiotem konkursu jest grunt, stanowiący część działki ewidencyjnej nr 17/3 z obrębu 5-04-07, położony przy ul. K.I. Gałczyńskiego 12 w Warszawie, z przeznaczeniem na miejsce postojowe oznaczone numerem 4.
2. Grunt, będący przedmiotem konkursu:
 - zawiera się w granicach wkreślonych i oznaczonych kolorem żółtym na szkicu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia,
 - znajduje się na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Foksał, wprowadzony uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LII/11278/2017 z dnia 6 lipca 2017r.
 - jest terenem utwardzonym,
 - powierzchnia miejsca postojowego wynosi 11,50 m²,
 - dojazd do gruntu, będącego przedmiotem konkursu, możliwy jest przez teren ograniczony szlabanem, od strony ul. M. Kopernika.
3. W umowie dzierżawy będzie wprowadzony zapis:
„Dzierżawca zobowiązany będzie do poniesienia kosztu pilota do szlabanu oraz jego programowania, niezbędnego do wjazdu na teren dzierżawiony”.

§ 4

Opis stanu formalno-prawnego nieruchomości

Nieruchomość, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 17/3 w obrębie 5-04-07, jest własnością Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 5

Wywoławcza stawka dzierżawna

1. Ustala się wywoławczą stawkę dzierżawną (netto) za 1m² dzierżawionego gruntu w wysokości 22,06 zł.
2. Kwota czynszu będzie podwyższona o obowiązujący podatek od towarów i usług (VAT).

§ 6

Kryteria oceny ofert i ich znaczenie

1. Jedynym kryterium wyboru dzierżawcy jest wysokość zaproponowanej przez oferenta miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego za 1 m²(stawka musi być wyrażona w złotych polskich).
2. Ocena ofert zostanie przeprowadzona w oparciu o przedstawione powyżej kryteria.
3. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, ostatecznego wyboru dokonuje się na podstawie negocjacji z oferentami.

§ 7

Terminy konkursu

1. Oferty należy składać w siedzibie ZGN Śródmieście przy ul. Szwoleżerów 5, w kancelarii /parter/ **od dnia 1 września 2020 r. do dnia 14 września 2020 r. do godz. 14⁰⁰**. Ze względu na obostrzenia związane z COVID-19, oferty należy włożyć do przeznaczonej do tego celu urny, bez złożenia podpisu w rejestrze przyjęć.
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. Wycofanie oferty następuje na pisemny wniosek oferenta. We wniosku o wycofanie oferty, oferent podaje nr konta bankowego, na który należy zwrócić wpłacone wadium.
3. Otwarcie ofert i część jawna konkursu odbędzie się **w dniu 17 września 2020 r. o godz 13.00** w siedzibie ZGN Śródmieście przy ul. Szwoleżerów 5, zgodnie z § 16 niniejszego regulaminu.

§ 8

Warunki uczestnictwa w konkursie

1. Uczestnikami konkursu mogą być osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym na podstawie przepisów prawa przyznana została zdolność prawna.
2. Warunkiem przystąpienia oferenta do konkursu ofert jest:
 - wniesienie wadium w określonej wysokości, formie oraz wyznaczonym terminie;
 - złożenie prawidłowej oferty – zgodnej z terminem i wymaganiami określonymi w niniejszym regulaminie.
3. Oferta (wypełniony druk oferty wraz z załączonymi dokumentami) powinna być złożona w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie formatu A4, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia. Na kopercie należy umieścić:
 - **napis : „Oferta – dzierżawa gruntu stanowiącego część działki ew. nr 17/3 z obrębem 5-04-07 z przeznaczeniem na miejsce postojowe oznaczone numerem 4”**
 - **nazwę oferenta**
4. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty.
5. Wycofanie oferty następuje na pisemny wniosek oferenta.
6. Oferent powinien dokładnie zapoznać się z dokumentami konkursu ofert. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia ofert ponosi oferent.

§ 9

Oferta

1. Wzór oferty stanowi *załącznik nr 2* do niniejszego regulaminu. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym *załącznik nr 2* do niniejszego regulaminu. Oferent może wypełnić druk ręcznie (czytelnie) lub korzystając z komputera/maszyny do pisania.
Zmiana treści wzoru oferty na dzierżawę gruntu bądź nie załączenie dokumentów, o których mowa poniżej skutkuje odrzuceniem oferty.
2. Do oferty należy załączyć obowiązkowo niżej wymienione dokumenty (w zależności od charakteru podmiotu):

1) podmioty prowadzące działalność gospodarczą:

- a. niezmienny i podpisany **załącznik nr 1 do oferty**,
- b. kopię dokumentu potwierdzającego aktualne prowadzenie działalności gospodarczej (wydruk z CEIDG o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub z KRS, itp.);
- c. w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – aktualna umowa spółki cywilnej ze wszystkimi aneksami;
- d. oryginał lub kopia potwierdzona przez notariusza za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy;
- e. w przypadku dzierżawienia/najmowania innych gruntów bądź lokali od Miasta Stołecznego Warszawy – pisemne oświadczenie o adresach najmowanych/dzierżawionych lokali/gruntów oraz o braku zaległości w opłatach związanych z dzierżawą/najmem tych gruntów lub lokali;
- f. aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami wg stanu na dzień ogłoszenia konkursu lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy (**załącznik nr 2 do oferty**);
- g. **kopia potwierdzenia wpłaty wadium.**

2) osoby fizyczne planujące założenie jednoosobowej działalności gospodarczej

- a. niezmienny i podpisany **załącznik nr 1 do oferty**;
- b. pisemne oświadczenie o nie prowadzeniu działalności gospodarczej na dzień złożenia **oferty (załącznik nr 3 do oferty)**;
- c. pisemne zobowiązanie do dostarczenia potwierdzenia zarejestrowania jednoosobowej działalności gospodarczej, nadania numeru NIP, REGON (wydruk z CEIDG), w terminie 7 dni od otrzymania informacji o wyniku konkursu (**załącznik nr 4 do oferty**);
- d. oryginał lub kopia potwierdzona przez notariusza za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy;
- e. w przypadku dzierżawienia/najmowania innych gruntów bądź lokali od Miasta Stołecznego Warszawy – pisemne oświadczenie o adresach najmowanych/dzierżawionych lokali/gruntów oraz o braku zaległości w opłatach związanych z dzierżawą/najmem tych gruntów lub lokali;
- f. **kopia potwierdzenia wpłaty wadium**

3) podmioty nie będące osobami fizycznymi, podlegające wpisowi do KRS lub do innego rejestru

- a. niezmienny i podpisany **załącznik nr 1 do oferty**;
- b. pisemne oświadczenie o nie prowadzeniu działalności gospodarczej na dzień złożenia oferty (**załącznik nr 3 do oferty**);
- c. wydruk z KRS lub innego rejestru wraz ze wskazaniem numeru wpisu do rejestru. Jeżeli podmiot nie uzyskał jeszcze wpisu do KRS – załącza: statut, umowę lub akt założycielski wraz kopią wniosku o zarejestrowanie podmiotu z prezentatą sądu, zobowiązanie do dostarczenia brakującego dokumentu (**złącznik nr 4 do oferty**);

- d. oryginał lub kopia potwierdzona przez notariusza za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy;
- e. w przypadku dzierżawienia/najmowania innych gruntów bądź lokali od Miasta Stołecznego Warszawy – pisemne oświadczenie o adresach najmowanych/dzierżawionych lokali/gruntów oraz o braku zaległości w opłatach związanych z dzierżawą/najmem tych gruntów lub lokali;
- f. **kopia potwierdzenia wpłaty wadium**

4) osoba fizyczna nie prowadząca działalności gospodarczej

- a. niezmieniony i podpisany **załącznik nr 1 do oferty**;
- b. pisemne oświadczenie o stałym zamieszkiwaniu lub zatrudnieniu w najbliższej okolicy miejsca postojowego, będącego przedmiotem konkursu (**załącznik nr 5 do oferty**);
- c. pisemne oświadczenie o wykorzystywaniu/nie wykorzystywaniu przedmiotu konkursu do prowadzenia działalności gospodarczej po zawarciu umowy (**załącznik nr 6 do oferty**);
- d. oryginał lub kopia potwierdzona przez notariusza za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy,
- e. w przypadku dzierżawienia/najmowania innych gruntów bądź lokali od Miasta Stołecznego Warszawy – pisemne oświadczenie o adresach najmowanych/dzierżawionych lokali/gruntów oraz o braku zaległości w opłatach związanych z dzierżawą/najmem tych gruntów lub lokali;
- f. **kopia potwierdzenia wpłaty wadium**

§ 10
Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą przez okres 60 dni od dnia otwarcia ofert. Termin związania ofertą liczony jest zgodnie z regułami przewidzianymi w art. 110 i nast. Ustawy z dnia 23.04.1964r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145).

§ 11
Wadium

1. Kwota wadium wynosi **253,69 zł**.
Wartość wadium stanowi iloczyn wywoławczej stawki dzierżawnej i powierzchni miejsca postojowego nr 2.
2. Wadium należy wpłacić najpóźniej **do dnia 14 września 2020 r.**
 - wadium należy wnieść przelewem na konto depozytowe Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy nr: 38 1030 1508 0000 0005 5087 9069.
 - w takim przypadku za datę wniesienia wadium uznaje się datę jego uznania przez Bank na rachunku Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.
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 dzierżawy w terminie 30 dni od daty ogłoszenia wyniku konkursu ofert, wadium ulega przepadkowi.
5. Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zostaje zwrócone przelewem na wskazane w ofercie konto w terminie 5 dni roboczych od dnia ogłoszenia wyniku konkursu.
6. W przypadku przekroczenia terminu, o którym mowa w ust. 5, z winy Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy wadium zwraca się wraz z odsetkami w wysokości ustawowej.
7. Zwroty wadium wpłaconych przez oferentów, którzy nie złożyli ofert na dzierżawę miejsca postojowego w wyznaczonym terminie lub też w przypadku unieważnienia konkursu, będą dokonywane w następujący sposób:
 - a) oferentom, którzy wpłacili wadium przelewem, zwrot nastąpi na rachunek bankowy, z którego została dokonana wpłata,
 - b) w przypadku wpłaty wadium w innej formie niż przelew bankowy, wadium zostanie zwrócone w formie gotówkowej na adres oferenta, przy czym z kwoty wadium potrącone zostaną koszty przekazu.

§ 12
Podstawa prawna

Zakres i tryb pracy komisji konkursowej określa Regulamin komisji konkursowej stanowiący załącznik nr 3 do Zarządzenia Nr 3357/2006 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30.03.2006r. (z późn. zm.) w sprawie zasad wydzierżawiania na okres powyżej trzech lat, nieruchomości miasta stołecznego Warszawy, w związku z § 7 załącznika Nr 1 do Zarządzenia Nr 811/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 05.05.2017r. w sprawie zasad wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości miasta stołecznego Warszawy i nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy (z późn. zm.).

§ 13

Ogłoszenie o konkursie ofert

Ogłoszenie o konkursie ofert jest podawane do publicznej wiadomości w terminie 14 dni przed upływem terminu składania ofert, poprzez zamieszczenie:

- 1) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy przy ul. Szwoleżerów 5 oraz Administracji Domów Komunalnych nr 5 z siedzibą przy ul. K.I. Gałczyńskiego 12, a także na monitorach elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnicy Śródmieście przy ul. Nowogrodzkiej 43;
- 2) na stronie internetowej ZGN Śródmieście i Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnicy Śródmieście;
- 3) w prasie lokalnej, tj. w Gazecie Wyborczej (Stołecznej).

§ 14

Informator konkursowy

Informator konkursowy dostępny jest na stronach internetowych www.srodmiescie.warszawa.pl oraz www.zgn.waw.pl.

§ 15

Ważność konkursu

1. Konkurs może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o konkursie ofert.
2. Konkurs uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - a) nie wpłynęła żadna oferta konkursowa,
 - b) żaden z uczestników konkursu nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu,
 - c) komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej z ofert.

§ 16

Część jawna i niejawna konkursu ofert

1. Konkurs składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Z uwagi na obecną sytuację społeczno-gospodarczą w Polsce związana z pandemią koronawirusa części jawna odbędzie się bez udziału przedstawicieli oferentów.
3. Przed rozpoczęciem części jawnej nastąpi komisyjne wyjęcie ofert z urny przez Przewodniczącego komisji konkursowej wraz z wyznaczoną jedną osobą, spośród członków tej komisji.
4. W części jawnej przewodniczący komisji konkursowej w pierwszej kolejności stwierdza prawidłowość ogłoszenia konkursu, ustala i podaje liczbę złożonych ofert oraz odrzuca oferty złożone po terminie. Po stwierdzeniu, przez Przewodniczącego komisji konkursowej, prawidłowości ogłoszenia konkursu Komisja dokonuje otwarcia ofert w kolejności ich złożenia oraz:
 - a) sprawdza, czy koperta z ofertą nie została naruszona,
 - b) potwierdza fakt wpłacenia wadium (dołączenia kserokopii dowodu wpłaty),
 - c) sprawdza, czy oferta zawiera wymagane dokumenty, określone w informatorze konkursowym,
 - d) kwalifikuje oferty do części niejawnej konkursu.
5. Komisja konkursowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej konkursu, jeżeli:
 - nie odpowiadają warunkom konkursu,
 - nie zawierają danych, jakie zgodnie z warunkami konkursu powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
 - do ofert nie dołączono kopii dowodu wpłacenia wadium,
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
6. W części niejawnej konkursu komisja dokonuje wyboru najlepszej oferty, po dokonaniu czynności, o których mowa w § 6 Regulaminu Komisji Konkursowej, stanowiącego załącznik nr 3 do zarządzenia nr 3357/2006 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30.03.2006 r. (z późn. zm.).
7. Po zakończeniu postępowania konkursowego Komisja sporządza protokół, który jest przekazywany Dyrektorowi ZGN Śródmieście celem akceptacji wnioskowanego przez Komisję wyboru najkorzystniejszej oferty.
8. Postępowanie konkursowe uważa się za zamknięte z datą z jaką Dyrektor ZGN Śródmieście zaakceptował rozstrzygnięcie konkursu bądź zdecydował o pozostawieniu bez wyboru którejkolwiek z ofert.

§ 17

Wynik konkursu ofert

Informację o wyniku konkursu ofert Przewodniczący Komisji przekazuje jego uczestnikom, w formie pisemnej, w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia zamknięcia postępowania konkursowego oraz w tym samym terminie wywiesza na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy przy ul. Szwoleżerów 5, monitorach elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnicy Śródmieście przy ul. Nowogrodzkiej oraz umieszcza na stronach internetowych - www.srodmiescie.warszawa.pl, www.zgn.waw.pl.

§ 18
Umowa dzierżawy

1. Zawarcie umowy dzierżawy następuje w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty ogłoszenia wyniku konkursu ofert.
2. Nie przystąpienie przez oferenta do podpisania umowy w ww. terminie, upoważnia Dyrektora ZGN Śródmieście do odstąpienia od zawarcia umowy oraz powoduje przepadek wpłaconego wadium.
3. Protokolarne przejęcie terenu powinno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty zawarcia umowy pod rygorem jej rozwiązania ze skutkiem natychmiastowym.
4. Wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu. **Warunki umowy nie podlegają negocjacom.**
W umowie m.in. dzierżawca zobowiązuje się do wpłaty kaucji przed podpisaniem umowy oraz poddania się rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z §5 ust. 9 i 10 Załącznika Nr1 do Zarządzenia Nr 811/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 05.05.2017r. w sprawie zasad wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości miasta stołecznego Warszawy i nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy (z późn. zm.).
5. Umowę dzierżawy z oferentem, który wygrał konkurs ofert, zawiera Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy lub osoba upoważniona do działania w jego imieniu.
6. Przy podpisaniu umowy dzierżawy oferent zobowiązany jest okazać dowód wpłaty kaucji. **Nie okazanie dowodu wpłaty kaucji będzie skutkowało nie zawarciem umowy z winy oferenta.**

§ 19
Czynsz

Czynsz płatny jest od dnia protokolarnego przekazania terenu, w terminach określonych w umowie dzierżawy.

§ 20
Prawa organizatora

Dyrektorowi Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy przysługuje prawo zamknięcia postępowania konkursowego bez wyboru którejkolwiek z ofert.

§ 21
Postanowienia końcowe

1. W przypadku wystawienia przez ZGN terenu do konkursu po raz kolejny, wymagane jest ponowne złożenie oferty.
2. Nieodebranie przez oferenta wadium i załączników do oferty nie jest traktowane przez ZGN Śródmieście jako akces ponownego uczestnictwa w konkursie na dany teren.

Zastępca Dyrektora
ds. Technicznych

/-/ Małgorzata Gawęcka