

OGŁOSZENIE – REGULAMIN

PISEMNEGO PRZETARGU

DOTYCZĄCEGO NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO NA OKRES 5 LAT

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Dyrektor Ursynowskiego Centrum Sportu i Rekreacji (UCSiR).
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonywane są przy pomocy komisji przetargowej działającej na zasadach określonych w załączniku do ogłoszenia.
3. Przetarg ma na celu wyłonienie najkorzystniejszej oferty na najem lokalu użytkowego.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym ogłoszeniu lub załącznikach do ogłoszenia stosuje się Zarządzenie nr 136/2020 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 05.02.2020r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych oraz Uchwałę nr XXIII/663/2019 Rady m. st. Warszawy z dnia 05.12.2019r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych.
5. Niniejsze ogłoszenie jest jednocześnie regulaminem przetargu.
6. Przetarg zostanie przeprowadzony w siedzibie UCSiR.
7. Przetarg może odbyć się, chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu.
8. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie w sposób prawidłowy oferty (wypełnionego formularza ofertowego, stanowiącego załącznik do niniejszego ogłoszenia) oraz wniesienie wadium.
9. Jedynym kryterium wyboru oferty jest wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu netto obejmującego salę restauracyjną wraz zapleczem gastronomicznym.
10. Dane organizatora przetargu:
Ursynowskie Centrum Sportu i Rekreacji, ul. Pileckiego 122, 02-781 Warszawa
11. Osobą upoważnioną do kontaktów w sprawie przetargu jest Anna Klitenik. Wszelkie pytania dotyczące przetargu ofert należy kierować na adres: przetargi@ucsir.pl
12. Dyrektor UCSiR ma prawo wycofania lokalu wystawionego do przetargu, ale nie później niż na 2 dni przed ostatecznym terminem składania ofert oraz unieważnienia przetargu w całości lub w części.
13. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w prasie lokalnej, na stronie internetowej Ursynowskiego Centrum Sportu i Rekreacji, na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Dzielnicy Ursynów, na tablicy ogłoszeń Ursynowskiego Centrum Sportu i Rekreacji oraz na drzwiach lub w witrynie lokalu przeznaczonego do najmu. Załącznikiem do ogłoszenia jest wykaz nieruchomości przeznaczonych do najmu.
14. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości na okres 30 dni liczonych od dnia ogłoszenia przetargu, tj od 24.06.2020r.
15. **Dane dotyczące lokalu przeznaczonego do najmu:**
 - a) lokal o powierzchni: sala restauracji 232,3 m² , zaplecze restauracyjne 123,9 m²
 - b) lokal znajduje się na I piętrze w hali widowiskowo sportowej Arena Ursynów w Warszawie 02-781 przy ul. Pileckiego 122, składa się z sali restauracyjnej oraz zaplecza gastronomicznego
 - c) termin zagospodarowania nieruchomości: przewidywany termin lipiec 2020r.
 - d) stan formalno-prawny lokalu: własność m. st. Warszawy, lokal nie jest obciążony prawami osób trzecich, KW nieruchomości WA2M/00214081/5
 - e) stan techniczny lokalu: dobry
 - f) opinia Stołecznego Konserwatora Zabytków: nie dotyczy
 - g) zakres ochrony konserwatorskiej: nie dotyczy
 - h) dostępność lokalu dla osób z niepełnosprawnościami: lokal dostępny dla osób z niepełnosprawnościami (windą)
 - i) ze stanem technicznym lokalu można zapoznać się po ustaleniu terminu z kierownikiem obiektu, Panem Marcinem Zielińskim, tel: 785-501-556
16. **Warunki najmu:**
 - a) (cena nieruchomości) wywoławczy miesięczny czynsz z tytułu najmu wyrażony zgodnie z operatem szacunkowym wg stawki za 1m² wynosi: sala restauracyjna

51,31 zł netto za 1m², zaplecze gastronomiczne 19,60 zł netto za 1m², co oznacza, że łączny wywoławczy miesięczny czynsz z tytułu najmu wynosi 14 347,75 zł netto. Czynsz nie obejmuje opłat dodatkowych za media, podatki itp.

- b) lokal przeznaczony do prowadzenia działalności gastronomicznej (usługi restauracyjne, cateringowe, bufetowe, możliwość świadczenia usług gastronomicznych dla uczestników imprez organizowanych w hali widowiskowo-sportowej Arena Ursynów)
 - c) lokal zostanie wynajęty na okres 5 lat
 - d) wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego: zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami
 - e) wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy: czynsz z tytułu najmu, ponoszenie wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych związanych z lokalem, w tym uiszczanie podatku od nieruchomości wynikające z obowiązujących przepisów, opłaty za media wynikające z podliczników lub ustalonej stawki ryczałtowej
 - f) terminy wnoszenia opłat: z góry na podstawie comiesięcznych faktur
 - g) zasady aktualizacji opłat: zgodnie z zapisami umowy najmu (wzór umowy stanowi załącznik do Zarządzenia 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 05.02.2020r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych
 - h) informację o innych warunkach przetargu, w tym m. in. o ograniczeniach akustycznych lub warunkach prowadzenia działalności koniecznych dla zapewnienia odpowiednich warunków życia okolicznych mieszkańców: zgodnie z zasadami określonymi w treści wzoru umowy stanowiącego załącznik do ogłoszenia
17. Okres związania ofertą: 60 dni od daty otwarcia ofert przetargowych
18. **Oferta (wzór, termin składania/otwarcia)**
- a) ofertę należy złożyć zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik do ogłoszenia
 - b) oferent może złożyć tylko jedną ofertę
 - c) oferty należy składać w sekretariacie do dnia 27.07.2020r, do godziny 10.00 Oferty nie będą przyjmowane po upływie terminu i godziny wskazanej w ogłoszeniu
 - d) komisyjne otwarcie ofert odbędzie się w dniu 27.07.2020r. o godzinie 10.15 w pok. nr 202.
 - e) oferent może wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert. Wycofanie oferty następuje na podstawie pisemnego oświadczenia oferenta. Oferentowi przysługuje w tym przypadku zwrot wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w przetargu.
 - f) oferent może zmienić ofertę przed upływem terminu składania ofert pod warunkiem wycofania poprzedniej oferty. Wycofanie oferty następuje na podstawie pisemnego oświadczenia oferenta.
19. **Wymogi dotyczące formy złożenia oferty w przetargu pisemnym w podwójnej kopercie:**
- a) koperta wewnętrzna, zaklejona i ostemplowana bądź podpisana w miejscu jej zaklejenia, oraz opatrzona informacją, którego lokalu dotyczy oraz danymi identyfikującymi oferenta,
 - b) nieprzezroczysta koperta zewnętrzna zaklejona taśmą, uniemożliwiająca odczytanie pod światło jakichkolwiek danych znajdujących się w środku koperty wewnętrznej, koperta powinna być jednolita – nie powinna mieć żadnych oznaczeń identyfikujących oferenta, niedopuszczalne jest użycie koperty np. z nazwą lub logo firmy; koperta musi być oznaczona w następujący sposób: „nr postępowania: 02/N/2020 OFERTA PRZETARGOWA – NAJEM LOKALU. Nie otwierać do dnia 27.07.2020r. do godz. 10.15”
20. Do przetargu przystąpić mogą podmioty, które wniosą wadium. Wysokość wadium, a także termin i sposób jego wniesienia i zwrotu:
- a) wysokość wadium jest równa wywoławczemu miesięcznemu czynszowi netto za lokal, określonego w przetargu i wynosi 14 347,75 zł
 - b) (jeśli dotyczy) w przypadku złożenia przez jednego oferenta ofert w sprawie najmu więcej niż jednego lokalu, oferent zobowiązany jest:
 - w przypadku zamiaru wynajęcia tylko jednego z wybranych lokali - do wniesienia najwyższego z wadium
 - w przypadku zamiaru wynajęcia kilku wybranych lokali - do wniesienia wadium za każdy lokal
 - c) wadium należy wnieść w nieprzekraczającym terminie do dnia 24.07.2020r.

- d) wadium można wpłacić przelewem na rachunek bankowy podany w regulaminie przetargu. Za datę wpłaty uznaje się dzień uznania w/w rachunku bankowego kwotą wpłaconego wadium. Nr rachunku bankowego: 91 1030 1508 0000 0005 5083 9024
- e) wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je zgodnie na poczet czynszu lub na poczet kaucji
- f) w przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent który wygrał przetarg nie zawarł umowy najmu w terminie 14 dni od dnia wywieszenia komunikatu o rozstrzygnięciu przetargu, wadium nie podlega zwrotowi
- g) oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zwraca się przelewem na wskazany przez nich rachunek bankowy, nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od dnia wywieszenia komunikatu o rozstrzygnięciu przetargu.

21. Wymogi dotyczące treści oferty, których brak skutkuje jej odrzuceniem. W ofercie należy podać:

- a) imię i nazwisko oraz adres oferenta będącego osobą fizyczną albo nazwa lub firma oraz siedziba oferenta będącego osobą prawną lub jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej
- b) data sporządzenia oferty
- c) adres lokalu, o który ubiega się oferent
- d) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń
- e) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu lub projektem protokołu zdawczo-odbiorczego oraz z przykładowym wzorem umowy najmu
- f) oferowana wysokość miesięcznego czynszu netto
- g) określenie rodzaju działalności, która faktycznie ma być prowadzona w lokalu
- h) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego i wyniku przetargu
- i) wzór oferty stanowi załącznik do ogłoszenia.

22. Wymagane dokumenty dołączone do oferty, których brak skutkuje jej odrzuceniem:

- a) oświadczenie o prowadzeniu działalności przez podmiot składający ofertę. W przypadku braku możliwości dotrzymania terminów proceduralnych przez oferenta będącego osobą fizyczną i planującego rozpoczęcie działalności gospodarczej, dopuszcza się złożenie oświadczenia, że w przypadku wygrania przetargu 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 na najem garaży składanych przez osoby fizyczne nieprowadzące działalności gospodarczej
- d) oświadczenie o adresach innych wynajmowanych lokali stanowiących własność m.st. Warszawy oraz o wywiązywaniu się z postanowień tych umów, w tym braku zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali
- e) oświadczenie wszystkich współników oraz zarządu podmiotu o adresach innych lokali stanowiących własność m. st. Warszawy wynajmowanych przez podmiot, w którym są oni współnikami, oraz o wywiązywaniu się z postanowień tych umów, w tym braku zaległości w opłatach dotyczących tych lokali
- f) oświadczenie, że oferent nie figuruje w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczej, o których mowa w przepisach o udostępnieniu informacji gospodarczych
- g) w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu

- h) dowód wniesienia wadium (oryginał lub kopia).
23. W przypadku rezygnacji wybranego oferenta bądź nie podpisania umowy z oferentem, który wygrał przetarg lub z innych przyczyn niezależnych od wynajmującego, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu 60 dni od daty otwarcia ofert przetargowych.
24. Zawarcie umowy najmu
- a) wzór umowy najmu stanowi załącznik do ogłoszenia
 - b) umowa będzie zawarta w siedzibie UCSiR w terminie 14 dni od dnia wywieszenia komunikatu o rozstrzygnięciu przetargu
 - c) 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
 - d) 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 oświadczenie w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kodeksu postępowania cywilnego
 - e) lokal zostanie wydany najemcy po wpłaceniu kaucji i dostarczeniu oświadczenia o poddaniu się dobrowolnej egzekucji, o których mowa wyżej.

Szczegółowe informacje zamieszczone na stronie bip.ucsir.pl

DYREKTOR
URSYNOWSKIEGO CENTRUM
SPORTU I REKREACJI
Anita Nasierowska
Anita Nasierowska

KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

W związku z prowadzonym postępowaniem, informujemy, że Administratorem danych osobowych Oferenta jest Ursynowskie Centrum Sportu i Rekreacji reprezentowane przez Dyrektora, z siedzibą w Warszawie (02-781) przy ul. Pileckiego 122, („Administrator”).

W sprawach związanych z danymi osobowymi można skontaktować się z powołanym Inspektorem ochrony danych: mailowo na adres ochrona.danych@ucsir.pl bądź listownie na adres korespondencyjny Warszawa (02-781), ul. Pileckiego 122.

Oferent ma prawo dostępu do danych, prawo do usunięcia danych, prawo do ograniczenia przetwarzania danych, prawo do sprostowania danych, prawo sprzeciwu - korzystanie z uprawnień przysługujących osobie, której dane dotyczą, realizowane jest w oparciu o zasady i przepisy rozporządzenia, ustawy o ochronie danych osobowych, KPA oraz przepisów sektorowych. Jeżeli Oferent uzna, że dane osobowe są przetwarzane niezgodnie z wymogami prawa, ma prawo wnieść skargę do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Adres: Biuro Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych Adres: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Dane osobowe Oferenta będą przetwarzane w celu przeprowadzenia postępowania dotyczącego najmu nieruchomości, a następnie, jeśli to będzie miało miejsce do zawarcia i wykonania umowy.

Podanie przez Oferenta danych jest konieczne do przeprowadzenia ww. postępowania.

Podstawą prawną przetwarzania danych Oferenta jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO, (tzn. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której Wykonawca jest stroną lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy).

Odbiorcami danych osobowych Oferenta będą te podmioty, którym mamy obowiązek przekazywania ich na gruncie obowiązujących przepisów prawa, w tym Urząd Skarbowy, orany kontrolne, a także podmioty świadczące na naszą rzecz usługi na podstawie podpisanych umów.

Dane osobowe będą przez nas przetwarzane przez cały czas, przez który będzie trwała procedura, w razie podpisania umowy – do zakończenia realizacji, a także później tj. do czasu upływu terminu przedawnienia ewentualnych roszczeń wynikających z umowy i w związku z realizacją obowiązku archiwizacyjnego.