

OGŁOSZENIE – REGULAMIN
PISEMNEGO KONKURSU OFERT

DOTYCZĄCEGO NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO NA OKRES 3 LAT

1. Konkurs ogłasza, organizuje i przeprowadza Dyrektor Ursynowskiego Centrum Sportu i Rekreacji (UCSiR).
2. Czynności związane z przeprowadzeniem konkursu ofert wykonywane są przy pomocy komisji konkursowej działającej na zasadach określonych w załączniku do ogłoszenia.
3. Konkurs 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
5. Niniejsze ogłoszenie jest jednocześnie regulaminem konkursu ofert.
6. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie UCSiR.
7. Konkurs może odbyć się, chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca wymogi i warunki konkursu określone w ogłoszeniu.
8. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest złożenie w sposób prawidłowy oferty (wypełnionego formularza ofertowego, stanowiącego załącznik do niniejszego ogłoszenia) oraz wniesienie wadium.
9. Jedynym kryterium wyboru oferty jest wysokość zaoferowanej miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m²
10. Dane organizatora konkursu:
Ursynowskie Centrum Sportu i Rekreacji, ul. Pileckiego 122, 02-781 Warszawa
11. Osobą upoważnioną do kontaktów w sprawie konkursu ofert jest Anna Klitenik. Wszelkie pytania dotyczące konkursu ofert należy kierować na adres: przetargi@ucsir.pl
12. Dyrektor UCSiR ma prawo wycofania lokalu wystawionego do konkursu, ale nie później niż 2 dni przed ostatecznym terminem składania ofert oraz unieważnienia konkursu w całości lub w części.
13. Ogłoszenie o konkursie zamieszcza się na stronie internetowej Ursynowskiego Centrum Sportu i Rekreacji, na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Dzielnicy Ursynów (ETO), na tablicy ogłoszeń Ursynowskiego Centrum Sportu i Rekreacji oraz na drzwiach lub w witrynie lokalu przeznaczonego do najmu.
14. Ogłoszenie o konkursie podaje się do publicznej wiadomości na okres 7 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia na ETO, tj od 15.03.2022 r.
15. **Dane dotyczące lokalu przeznaczonego do najmu:**
 - a) lokal o łącznej powierzchni 59,2 m²
 - b) lokal znajduje się w hali widowiskowo sportowej Arena Ursynów w Warszawie 02-781 przy ul. Pileckiego 122
 - c) lokal znajduje się na III piętrze. Składa się z dwóch pomieszczeń z dostępem z korytarza wewnętrznego, dwóch wc, pomieszczenia magazynowego, pomieszczenia recepcji przy wejściu z klatki schodowej. Lokal posiada klimatyzację
 - 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 (winda)
 - 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) wywoławczy miesięczny czynsz netto, wyrażony według stawki 45,00 zł netto za 1 m² powierzchni lokalu wynosi 2 664,00 zł netto,

- b) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: usługi pielęgnacyjne, kosmetyczne, usługi związane z poprawą kondycji fizycznej (fizjoterapia, rehabilitacja, masaże), odnowa biologiczna itp.
 - c) wysokość opłat z tytułu najmu: czynsz z tytułu najmu, ponoszenie wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych związanych z lokalem, w tym uiszczanie podatku od nieruchomości wynikających z obowiązujących przepisów, opłaty media wynikające z podliczników lub ustalonej stawki ryczałtowej. W lokalu nie ma podliczników w związku z powyższym zostanie ustalona opłata ryczałtowa za zużycie energii elektrycznej, energii cieplnej, wody oraz wywóz odpadów w wysokości nie mniejszej niż 620 zł netto (wysokość opłaty ryczałtowej zależna jest od prowadzonej działalności)
 - d) lokal zostanie wynajęty na okres do 3 lat,
 - e) informację o innych warunkach konkursu, 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 konkursowych
- 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 23.03.2022 r., do godziny 10.00. Oferty nie będą przyjmowane po upływie terminu i godziny wskazanej w ogłoszeniu.
 - d) Komisyjne otwarcie ofert odbędzie się w dniu 23.03.2022 r. 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 konkursie.
 - 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 konkursie 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: 01/N/2022 OFERTA KONKURSOWA – NAJEM LOKALU. Nie otwierać do dnia 23.03.2022 r. do godz. 10.15”
20. Do konkursu 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, określone w konkursie i wynosi 2 664,00 zł
 - b) 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 22.03.2022 r.
 - d) Wadium można wpłacić przelewem na rachunek bankowy podany w regulaminie konkursu. 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 konkurs 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 konkurs nie zawarł umowy najmu w terminie 14 dni od dnia wywieszenia komunikatu o rozstrzygnięciu konkursu, 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 konkursu.

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 konkursu 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 czynszu netto w złotych, wyrażony według stawki w zł za 1 m² powierzchni lokalu (należy podać oferowaną stawkę netto za 1m²),
- 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 konkursu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu,
- 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 konkursu 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 konkurs lub z innych przyczyn niezależnych od wynajmującego, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu 60 dni od daty otwarcia ofert konkursowych.
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 konkursu.
 - 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.

DYREKTOR
URSYNOWSKIEGO CENTRUM
SPORTU I REKREACJI
Naw
Anita Nasierowska