

Konkurs na najem do dnia 30 czerwca 2021r. lokali handlowo-usługowych (z wyłączeniem działalności gastronomicznej) znajdujących się w przejściu podziemnym dla pieszych łączącym stację metra A-17 „Dworzec Gdański” ze stacją PKP „Warszawa Gdańska” i terenem dzielnicy Żoliborz, w Warszawie przy ul. Słomińskiego 6B. Lokale użytkowe znajdują się na terenie objętym, zaplanowanymi inwestycjami przez spółki PKP S.A. oraz PKP PLK S.A. Zarząd Transportu Miejskiego zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy z zastosowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku rozpoczęcia we wcześniejszym terminie realizacji inwestycji lub wydłużenia umów do 3 lat, w przypadku opóźnienia w realizacji inwestycji.

REGULAMIN KONKURSU

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia konkursu na najem na okres do dnia 30 czerwca 2021r., z możliwością wydłużenia umowy do 3 (trzech) lat, lokali handlowo-usługowych (z wyłączeniem działalności gastronomicznej) znajdujących się w przejściu podziemnym dla pieszych łączącym stację metra A-17 „Dworzec Gdański” ze stacją PKP „Warszawa Gdańska” i terenem dzielnicy Żoliborz, w Warszawie przy ul. Słomińskiego 6B.
2. Celem konkursu jest wyłonienie Najemców przedmiotowych lokali, w których prowadzona będzie działalność handlowo-usługowa, z wyłączeniem:
 - działalności zabronionych prawem;
 - działalności związanych ze sprzedażą napojów alkoholowych, tzw. „dopalaczy”, materiałów niebezpiecznych i łatwopalnych (m.in. artykułów pirotechnicznych, broni, rozpuszczalników i innych materiałów łatwopalnych, farb w opakowaniach ciśnieniowych);
 - zakładów wzajemnych, z wyłączeniem LOTTO;
 - działalności objętej ograniczeniem dostępu ze względu na wiek;
 - działalności gastronomicznej, która wymaga wykonania w lokalach dodatkowych prac adaptacyjnych niezbędnych do uzyskania odrębnych zezwoleń, np. Sanepid-u. (Lokale nie są przystosowane do prowadzenia działalności gastronomicznej, która wymaga zwiększonej wydajności i określonego poziomu głośności systemu wentylacyjnego).

II. Przedmiot konkursu i wywoławcza miesięczna stawka czynszu najmu

1. Przedmiot konkursu obejmuje najem lokali handlowo-usługowych nr: 24 oraz 37 (z wyłączeniem działalności gastronomicznej) znajdujących się w przejściu podziemnym dla pieszych łączącym stację metra A-17 „Dworzec Gdański” ze stacją PKP „Warszawa Gdańska” i terenem dzielnicy Żoliborz, w Warszawie przy ul. Słomińskiego 6B.
2. Przedmiotowe nieruchomości znajdują się w przejściu podziemnym stanowiącym współwłasność Miasta Stołecznego Warszawy oraz Spółki PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
3. Wywoławczą miesięczną stawkę czynszu najmu netto za 1 (jeden) m² powierzchni wskazuje Załącznik nr 1 do Ogłoszenia Konkursowego.
4. Opłaty z tytułu czynszu najmu będą dokonywane z góry przelewem na konto Zarządu Transportu Miejskiego w Warszawie, w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury. Stawka czynszu dzierżawnego będzie aktualizowana w IV kwartale każdego roku kalendarzowego z mocą obowiązywania od 1 stycznia następnego roku – według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku.
5. Sposób obciążania za media określają zapisy wzoru Umowy, będącego Załącznikiem Nr 2 do Regulaminu konkursu.

III. Opis terenu i przejścia podziemnego.

Lokale handlowo-usługowe znajdują się w przejściu podziemnym dla pieszych łączącym stację metra A-17 „Dworzec Gdański” ze stacją PKP „Warszawa Gdańska” i terenem dzielnicy Żoliborz, w Warszawie przy ul. Słomińskiego 6B. Szczegółowe określenie lokalizacji zawarte jest w Załączniku nr 1 do Ogłoszenia Konkursowego.

IV. Sposób udzielania wyjaśnień dotyczących konkursu

1. Oferent może zwrócić się o wyjaśnienie treści zawartych w Informatorze konkursowym na piśmie, które należy złożyć w kancelarii Zarządu Transportu Miejskiego (parter), z dopiskiem: **„pytanie dotyczące konkursu „lokal nr na terenie przejścia podziemnego Dworzec Gdański”** jednak nie później niż na **6 dni roboczych** przed upływem terminu składania ofert pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści Informatora konkursowego wpłynął do Organizatora nie później niż do dnia **14 lutego 2020 roku**.
2. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści Informatora wpłynął po upływie terminu składania ofert lub dotyczy udzielonych wcześniej wyjaśnień, Organizator może pozostawić wniosek bez rozpoznania.
3. Organizator jednocześnie opublikuje treść zapytań wraz z wyjaśnieniami na stronie internetowej Zarządu Transportu Miejskiego (www.ztm.waw.pl).

V. Warunki i zasady uczestnictwa w konkursie

1. Konkurs jest prowadzony w formie konkursu pisemnego składającego się z części jawnej i niejawnej.
2. Językiem dokumentów konkursowych jest język polski, a walutą ofert jest złoty polski.
3. Uczestnikiem konkursu mogą być osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, a także zespoły tworzone przez te podmioty (konsorcjum).

VI. Udział w konkursie

W konkursie mogą brać udział osoby, jednostki lub zespoły, wymienione w punkcie V ust. 3, które spełnią następujące warunki:

- a) zapoznają się z treścią: Informatora konkursowego, Regulaminu konkursu, wzoru umowy najmu oraz pozostałej dokumentacji konkursowej – należy złożyć Oświadczenie o zapoznaniu się z całością dokumentacji konkursowej oraz wzorem umowy najmu. Warunki umowy nie podlegają negocjacji;
- b) wniosą wadium na rachunek ZTM – 80 1030 1508 0000 0005 5005 5074. Za datę wniesienia wadium uważa się datę uznania wymaganej kwoty na rachunku Zarządu Transportu Miejskiego w Warszawie;
- c) złożą prawidłową pisemną ofertę wraz z dokumentami, zgodnie z warunkami zawartymi w Regulaminie konkursu.

VII. Oferta

1. Oferta powinna zawierać:

- 1) nr lokalu, o który ubiega się oferent;
- 2) imię i nazwisko, nr PESEL oraz adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy;
- 3) imiona i nazwiska, adresy zamieszkania, numery dowodów osobistych i numery PESEL, osób upoważnionych przez Oferenta do udziału w części jawnej konkursu;
- 4) imiona i nazwiska, adresy zamieszkania, numery dowodów osobistych i numery PESEL, osób upoważnionych przez Oferenta do udziału w aukcji ustnej;
- 5) imiona i nazwiska, adresy zamieszkania, numery dowodów osobistych i numery PESEL, osób upoważnionych przez Oferenta do podpisania umowy;
- 6) informację o najmowaniu lokali użytkowych od Miasta Stołecznego Warszawy;
- 7) oferowaną wysokość stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni całkowitej lokalu w wymiarze miesięcznym, wyrażoną w PLN, do dwóch miejsc po przecinku – zapis liczbowy i słowny oferowanej stawki (jednoznacznie bez tzw. „przedziałów” i innych wariantów);
- 8) oferowaną branżę (działalność w ramach oferowanej branży musi być możliwa do realizacji w warunkach technicznych wskazanego lokalu);
- 9) numer konta, na który zostanie dokonany ewentualny zwrot wadium w przypadkach określonych w zasadach konkursu ofert;
- 10) podpis oferenta i datę sporządzenia oferty.

2. Za ważną uznaje się jedynie kompletnie wypełnioną ofertę złożoną na formularzu stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu. Druk należy wypełnić czytelnie pismem odręcznym lub korzystając z komputera, maszyny do pisania. Zmiana treści wzoru oferty lub złożenie niekompletnej oferty na najem lokalu użytkowego skutkuje odrzuceniem oferty.

3. Za prawidłowość i kompletność oferty odpowiada oferent.

4. Do oferty należy załączyć obowiązkowo n/w dokumenty (w zależności od charakteru podmiotu):

1) podmioty prowadzące działalność gospodarczą:

- a) niezmienny i podpisany Załącznik nr 1 do Oferty oraz uzupełniony i podpisany Załącznik nr 2 do Oferty;
- b) dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej z datą wystawienia nieprzekraczającą 3 miesięcy przed datą złożenia oferty (zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z KRS, itp.);
- c) kopie potwierdzone za zgodność z oryginałami Decyzji o nadaniu nr REGON i o nadaniu lub posiadaniu nr NIP;
- d) w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – aktualna umowa spółki cywilnej;

- e) aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia konkursu lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy;
- f) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy, wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika;
- g) w przypadku najmowania innych lokali użytkowych od Miasta Stołecznego Warszawy – oświadczenie o adresach najmowanych lokali oraz o braku zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali.

2) podmioty nie prowadzące działalności gospodarczej:

a) osoby fizyczne

- a) niezmieniony i podpisany Załącznik nr 1 do Oferty oraz uzupełniony i podpisany Załącznik nr 2 do Oferty;
- b) pisemne oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej na dzień złożenia oferty;
- c) pisemne zobowiązanie do dostarczenia informacji o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej przed podpisaniem umowy najmu;
- d) kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem Decyzji o nadaniu nr REGON i o nadaniu lub posiadaniu nr NIP lub pisemne zobowiązanie do dostarczenia kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem Decyzji o nadaniu nr NIP i REGON przed podpisaniem umowy najmu;
- e) kopia dowodu osobistego oferenta;
- f) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy, wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika.

b) inne podmioty

- a) niezmieniony i podpisany Załącznik nr 1 do Oferty oraz uzupełniony i podpisany Załącznik nr 2 do Oferty;
- b) pisemne oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej na dzień złożenia oferty;
- c) kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem Decyzji o nadaniu nr REGON i o nadaniu lub posiadaniu nr NIP lub pisemne zobowiązanie do dostarczenia kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem Decyzji o nadaniu nr NIP i REGON przed podpisaniem umowy najmu;
- d) kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem odpisu z KRS – z datą wystawienia nieprzekraczającą 3 miesięcy przed datą złożenia oferty. Jeżeli podmiot nie uzyskał jeszcze wpisu do KRS – wraz z kopią wniosku o zarejestrowanie podmiotu z prezentatą sądu załączającą statut, umowę lub akt założycielski wraz ze zobowiązaniem do dostarczenia brakującego dokumentu;

- e) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy, wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika.
5. W przypadku złożenia na dany lokal minimum dwóch równoważnych ofert (zawierających taką samą oferowaną wysokość stawki czynszu netto za 1 (jeden) m² powierzchni całkowitej lokalu w wymiarze miesięcznym), nie podlegających odrzuceniu, Organizator konkursu w terminie 14 dni poinformuje Oferentów o terminie następnego etapu tj. aukcji ustnej. Do aukcji ustnej mogą przystąpić oferenci lub osoby przez nich upoważnione w Ofercie, stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu. Cenę podaną w formularzu ofertowym złożonym przez oferenta nieobecnego na aukcji traktuje się jako cenę ostateczną. W toku aukcji oferenci składają kolejne korzystniejsze postąpienia. Z chwilą ustnego przekazu postąpienie staje się dla oferenta wiążące, jak oferta. Od momentu otwarcia aukcji do jej zamknięcia każdy z obecnych oferentów może złożyć dowolną liczbę postąpień. Kryterium oceny ofert w aukcji jest proponowana cena netto za najem 1 (jeden) m² powierzchni lokalu. Aukcja zostanie zakończona po bezskutecznym, trzykrotnym wywołaniu do kolejnego postąpienia. Ustala się minimalne postąpienie stawki proponowanego czynszu w wysokości 5,00 PLN (słownie złotych: pięć, 00/100) netto za 1 (jeden) m² powierzchni lokalu.
6. Oferty osób, które zalegają z płatnościami za najem powierzchni od ZTM, w kwocie powyżej 2.000,00 PLN (słownie złotych: dwa tysiące, 00/100) netto na dzień złożenia oferty, podlegają odrzuceniu i nie będą rozpatrywane.
7. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty na dany lokal.

VIII. Wadium i kaucja zabezpieczająca

1. Wadium wnosi się w kwocie i w terminie określonym w Ogłoszeniu o konkursie.
2. Wniesienie wadium w kwocie niższej od wskazanej w Ogłoszeniu o konkursie skutkuje odrzuceniem oferty.
3. Za datę wniesienia wadium uznaje się datę jego uznania na koncie bankowym Zarządu Transportu Miejskiego w Warszawie.
4. Dowód potwierdzenia wniesienia wadium należy załączyć wraz z ofertą.
5. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 5 dni roboczych po:
 - a) odwołaniu konkursu;
 - b) zamknięciu konkursu;
 - c) unieważnieniu konkursu;
 - d) zakończeniu konkursu wynikiem negatywnym.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika konkursu, który konkurs wygrał, zalicza się na poczet kaucji tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń wynikających z umowy. Wadium ulega przypadkowi w razie nieprzystąpienia Oferenta, który wygrał konkurs, do zawarcia umowy,

bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie XII ust. 1.

6. Warunkiem zawarcia umowy z oferentem wygrywającym konkurs jest wniesienie przez niego kaucji pieniężnej zabezpieczającej należyte wykonanie umowy w kwocie równej trzymiesięcznemu czynszowi najmu brutto. Przy podpisaniu umowy Oferent zobowiązany jest okazać potwierdzenie wpłaty kaucji.
7. W razie braku wniesienia kaucji przez oferenta, o którym mowa w ust. 6, wniesione przez niego wadium ulega przepadkowi, a umowa zawierana jest z podmiotem, który złożył ofertę uwzględniającą kolejną co do wysokości stawkę czynszu, niepodlegającą odrzuceniu.

IX. Składanie ofert

1. Pisemną ofertę wraz z wymaganymi dokumentami w terminie określonym w Ogłoszeniu Konkursowym, z potwierdzeniem wpłaty wadium oraz z numerem rachunku bankowego, na który nastąpi ewentualny zwrot wadium, składa się w siedzibie Zarządu Transportu Miejskiego przy ul. Żelaznej 61, w Kancelarii, w szczelnie zamkniętej kopercie:
 - a. ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia,
 - b. z czytelnym napisem **„Oferta najmu lokalu nr..... – przejście podziemne Dw. Gdański”**,
 - c. z nazwą Oferenta,
 - d. z dopiskiem na kopercie – **„NIE OTWIERAĆ”**.
2. Przy przyjmowaniu oferty kopertę opatruje się pieczęcią, datą i godziną przyjęcia.
3. Oferent powinien dokładnie zapoznać się z dokumentami konkursowymi. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia ofert ponosi Oferent.
4. Oferent ponosi koszty związane ze sporządzeniem oferty. Organizator konkursu nie będzie zobowiązany do zwrotu tych kosztów niezależnie od przebiegu i wyniku postępowania konkursowego.
5. Oferent może wycofać złożoną ofertę przed terminem jej otwarcia. O fakcie tym powinien poinformować Organizatora na piśmie. Wycofanie oferty po jej otwarciu nie jest możliwe.

X. Komisja Konkursowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem konkursu wykonuje Komisja Konkursowa, powołana przez Dyrektora Zarządu Transportu Miejskiego zwana dalej Komisją.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Konkursu, Regulaminu Komisji Konkursowej oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków Komisji:
 - a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
 - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro m.st. Warszawy,
 - c) w postępowaniu konkursowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:

- pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikiem konkursu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, uczestniczących w konkursie,
 - przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania konkursowego były w stosunku pracy lub zlecenia z uczestnikiem konkursu albo członkami władz osób prawnych uczestniczących w konkursie,
 - pozostają z uczestnikiem konkursu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności,
- d) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie,
- e) w przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników konkursu, jest on obowiązany bezzwłocznie wyłączyć się z udziału w postępowaniu konkursowym.

XI. Konkurs

1. Konkurs odbywa się w miejscu i terminie wskazanym w Ogłoszeniu Konkursowym.
2. Konkurs przeprowadza się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w Ogłoszeniu Konkursowym i w niniejszym Regulaminie konkursu.
3. Konkurs składa się z części jawnej i niejawnej.
4. Część jawna konkursu odbywa się w obecności Oferentów lub upoważnionych przedstawicieli Oferentów – nie więcej jednak niż dwie osoby w imieniu każdego Oferenta:
 - 1) Przewodniczący otwiera konkurs, stwierdza prawidłowość ogłoszenia konkursu, przekazuje Oferentom informacje dotyczące nieruchomości, podaje liczbę złożonych ofert.
 - 2) Komisja konkursowa dokonuje otwarcia kopert oraz sprawdza kompletność złożonych ofert i tożsamość osób, które oferty złożyły oraz potwierdza fakt wniesienia wadium. Następnie Komisja weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej konkursu.
 - 3) Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej konkursu, jeżeli:
 - nie odpowiadają warunkom konkursu,
 - zostały złożone po terminie,
 - są nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści,
 - do ofert nie dołączono dowodu potwierdzenia wpłaty wadium.
 - 4) Przewodniczący informuje Oferentów o przewidywanym terminie i miejscu niejawnej części konkursu.
5. Część niejawna konkursu
 - 1) Komisja konkursowa dokonuje szczegółowej analizy ofert, wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

- 2) Przy wyborze najkorzystniejszej oferty każdy członek Komisji bierze pod uwagę:
- oferowaną stawkę czynszu **100 pkt**
6. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja sporządza Protokół konkursu.
7. Konkurs może być unieważniony bez podania przyczyny.

XII. Zawarcie umowy

1. Dyrektor Zarządu Transportu Miejskiego, zawiadomi podmiot wyłoniony w drodze konkursu jako najemcę lokalu, o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu.
2. Jeżeli podmiot ustalony jako najemca nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 1, Dyrektor Zarządu Transportu Miejskiego może odstąpić od zawarcia umowy. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Umowa najmu zawierana jest w formie pisemnej. Przekazanie lokalu najemcy następuje protokołem wydania lokalu w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy.

XIII. Postanowienia końcowe

1. Dyrektor Zarządu Transportu Miejskiego **zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu bez podania przyczyny.**
2. Dyrektor Zarządu Transportu Miejskiego **zastrzega sobie prawo do wyłączenia z konkursu poszczególnych lokali bez podania przyczyny.**
3. Dyrektorowi Zarządu Transportu Miejskiego przysługuje prawo do zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
4. Uczestnik konkursu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem konkursu do Prezydenta m.st. Warszawy za pośrednictwem Dyrektora Zarządu Transportu Miejskiego.
5. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku konkursu.
6. Prezydent m.st. Warszawy może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności konkursowych albo unieważnić konkurs.
7. W przypadku wniesienia skargi Dyrektor Zarządu Transportu Miejskiego wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane z wynajęciem lokalu.