

REGULAMIN KONKURSU OFERT NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO o powierzchni 50 m², usytuowanego w budynku Wydziału Mechanicznego Energetyki i Lotnictwa Politechniki Warszawskiej przy ul. Nowowiejskiej 24

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Konkurs jest organizowany przez Politechnikę Warszawską, Wydział Mechaniczny Energetyki i Lotnictwa, reprezentowaną przez Dziekana Wydziału MEiL, zwaną w dalszej treści Regulaminu Organizatorem konkursu.
2. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Wydziału MEiL przy ul. Nowowiejskiej 24, 00-665 Warszawa
3. Warunki konkursu ofert są zawarte w niniejszym Regulaminie. Oferty nie spełniające wymogów konkursu nie będą rozpatrywane
4. Konkurs jest ważny, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w Regulaminie konkursu.
5. Ogłoszenie o konkursie zamieszcza się na stronach internetowych: <http://www.meil.pw.edu.pl> (zakładka aktualności) oraz <http://www.bip.pw.edu.pl> (zakładka ogłoszenia), w prasie, na tablicach informacyjnych w budynku Wydziału MEiL PW, ul. Nowowiejska 24, 00-665 Warszawa, oraz na lokalu przeznaczonym do najmu, nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od ogłoszenia konkursu
6. Szczegółowe informacje o Konkursie wraz z dokumentami do pobrania tj.
 - Regulamin konkursu
 - Formularz oferty
 - Umowa wraz z załącznikami,można pobrać ze stron internetowych: <http://www.meil.pw.edu.pl> (zakładka aktualności) oraz <http://www.bip.pw.edu.pl> (zakładka ogłoszenia).
Dodatkowe informacje: mgr inż. Krzysztof Drabarek, tel. 602 667 401.

§ 2

Opis lokalu użytkowego przeznaczonego do najmu

1. Lokal użytkowy o powierzchni 50m² przeznaczony jest do najmu na okres do uzgodnienia, od dnia podpisania umowy z możliwością przedłużenia umowy najmu na dalsze okresy obowiązywania.
Lokal znajduje się na parterze budynku Aerodynamiki, posiada oddzielne wejście. Składa się z sali o powierzchni 23 m² z możliwością ustawienia 5 stolików, zaplecza kuchennego, magazynku i toalety. Pomieszczenie wymaga remontu oraz odpowiedniego zaaranżowania wnętrza i wyposażenia wg poniższych wytycznych:
 - konieczność wyburzenia ścianki w salce głównej,
 - wykonanie nowej podłogi (ułożenie gresu),
 - malowanie całego pomieszczenia,
 - montaż nowego sufitu podwieszanego w salce głównej,
 - remont (wymiana) instalacji elektrycznej,
 - remont (wymiana) instalacji wentylacyjnej,
 - ewentualny montaż klimatyzatora,
 - wymiana grzejników CO,
 - likwidacja toalety po lewej stronie schodów,
 - remont toalety głównej,

- wyposażenie sanitarne zaplecza kuchennego.

Remont musi być prowadzony pod nadzorem służb technicznych Wydziału MEiL PW.

Istnieje możliwość rozliczenia poniesionych nakładów na remont pomieszczenia z opłat czynszowych w okresie trwania umowy.

2. Przeznaczenie lokalu - lokal przeznaczono do najmu w celu prowadzenia klubu dla studentów i pracowników Wydziału MEiL w zakresie serwowania posiłków i napojów (asortyment obiadowy przygotowywany na zewnątrz, reszta na miejscu). Lokal powinien być czynny od poniedziałku do piątku w godz. 9:00 – 17:00, oraz w weekendy, w które odbywają się zjazdy studiów zaocznych.
3. Oferent zobowiązany będzie do zachowania w lokalu bezwzględnego zakazu sprzedaży, podawania i spożywania napojów alkoholowych oraz zakazów powszechnie obowiązujących, w tym palenia tytoniu.

§ 3

Termin konkursu i składanie ofert

1. Ofertę na najem lokalu należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem:
„OFERTA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO PRZY UL. NOWOWIEJSKIEJ 24,
W WARSZAWIE”
od poniedziałku do piątku, w godzinach od 9:00 do 15:00 w terminie od dnia **14.10.2013 r. (poniedziałek) do dnia 25.10.2013 r. (piątek), do godz. 11:00** w Gmachu Lotniczym Wydziału MEiL przy Al. Niepodległości 222 w Biurze Dziekana, oferty dostarczone po godz. 11.00 nie będą przyjmowane.
2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert.
3. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **25.10.2013 r. (piątek) o godz. 12:00** w Biurze Dziekana

§ 4

Warunki uczestnictwa w konkursie

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu jest złożenie oferty na „Formularzu Oferty” wg. załączonego do niniejszego Regulaminu wzoru (załącznik nr 1 do Regulaminu konkursu) wraz z dokumentami określonymi w formularzu oraz koncepcją funkcjonowania lokalu.
2. Oferent winien przed złożeniem oferty dokonać oględzin lokalu, który można będzie oglądać w dniu **17.10.2013 r. o godzinie 12:00** – wejście od Al. Niepodległości 222. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu użytkowego poza w/w terminem po uprzednim zgłoszeniu telefonicznym: mgr inż. Krzysztof Drabarek, tel. 602 667 401
3. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty na dany lokal.

§ 5

Oferta

1. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub komputerowo. Zmiana treści wzoru formularza ofertowego skutkuje odrzuceniem oferty.
2. Oferta powinna zawierać:
 - 1) imię i nazwisko oraz adres oferenta, albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawną,
 - 2) nr NIP/REGON, w przypadku osób fizycznych nr dowodu osobistego i nr PESEL,
- 3) adres korespondencyjny i dane teleadresowe,

- 4) informacja o dotychczasowej działalności w ciągu ostatnich 2 lat wraz z opisem świadczonych usług (jeżeli taka działalność była prowadzona),
- 5) określenie rodzaju działalności, która będzie prowadzona w lokalu,
- 6) proponowaną wysokość stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni lokalu – zapisane liczbowo i słownie,
- 7) koncepcja dotycząca aranżacji i wystroju lokalu,
- 8) integralną częścią oferty jest:

a) zobowiązanie oferenta do: przygotowania pomieszczeń będących przedmiotem najmu do rodzaju prowadzonej działalności na własny koszt w uzgodnieniu z Wynajmującym, (odpowiedniego wyposażenia pomieszczeń na własny koszt zapewniając ich atrakcyjny i estetyczny wystrój, prowadzenia działalności zgodnie z załączoną koncepcją funkcjonowania lokalu, nie zakłócającej pracy Wydziału MEiL PW,

b) oświadczenie oferenta: o związaniu niniejszą ofertą przez okres 60 dni od dnia upływu terminu składania ofert, o zapoznaniu się z Regulaminem konkursu i przyjęciem jego warunków bez zastrzeżeń, zasadami najmu lokalu użytkowego, wymienionych w niniejszym Regulaminie, projektem umowy najmu i akceptacji jej treści oraz o dokonaniu oględzin lokalu i zapoznaniu się z jego stanem technicznym oraz akceptacji jego stanu, o braku jakichkolwiek postępowań egzekucyjnych przedsięwziętych przeciwko oferentowi jako przedsiębiorcy/przedsiębiorstwu którego/które oferent reprezentuje oraz o braku postępowania upadłościowego i układowego, o nie figurowaniu w Krajowym Rejestrze Długów, oświadczenie o podaniu w ofercie danych odpowiadających rzeczywistości i złożonych przez oferenta zgodnie z prawdą, oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu, oświadczenie oferenta, iż w przypadku niewypełnienia przez niego wszystkich rubryk w formularzu oferty, niezłożenia dokumentów lub braków formalnych oferta nie zostanie rozpatrzona.

- 9) podpis oferenta lub osoby uprawnionej do podpisania oferty wraz ze stosownym pełnomocnictwem, jeżeli prawo do reprezentacji nie wynika wprost z właściwego rejestru.

3. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:

- 1) w przypadku osób fizycznych: zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, kopię umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta),
- 2) w przypadku osób prawnych – odpis z właściwego rejestru
- 3) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami lub oświadczenie o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy (nie dotyczy rozpoczynających działalność gospodarczą);
- 4) kopie dokumentów potwierdzające nadanie nr NIP i nr REGON - potwierdzone przez oferenta za zgodność z oryginałem.
- 5) aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego.

6) zobowiązanie oferenta do wpłaty kaucji zabezpieczającą dwumiesięcznych opłat czynszowych + VAT przed podpisaniem umowy najmu.

Dokumenty wymienione w pkt.1), 2), 5) powyżej powinny posiadać datę wystawienia lub potwierdzenia przez właściwy urząd, nie wcześniej niż 6 miesięcy przed ich złożeniem. Dokumenty wymienione w pkt. 3) powyżej powinny posiadać datę wystawienia lub potwierdzenia przez właściwy urząd, nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem.

Ponadto:

- 7) kopia potwierdzona przez oferenta za zgodność z oryginałem umowy spółki lub statutu - w przypadku osób prawnych,
- 8) oryginał lub kopia potwierdzona przez oferenta za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy – wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika;
- 9) w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.
- 10) rekomendacje - w przypadku oferentów, którzy prowadzili w ciągu ostatnich 2 lat działalność handlowo-usługową.

§ 6 Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 60 dni od dnia jej złożenia.

§ 7 Wybór oferty

1. W celu przeprowadzenia konkursu powołuje się Komisję konkursową, składającą się z przedstawicieli Organizatora konkursu.
2. Komisja konkursowa dokona oceny zgłoszonych ofert i wybierze ofertę najkorzystniejszą tj. taką, która uzyska najwyższą ilość punktów w konkursie.
3. Oferty oceniane będą przez Komisję konkursową pod względem:
 - proponowanej wysokości czynszu - 45 pkt.,
 - zakresu prowadzonej działalności – 45 pkt.,
 - dotychczasowego doświadczenia, wiarygodności i rekomendacji – 10 pkt.
4. Wybór najkorzystniejszej oferty będzie dokonany w formie decyzji Komisji konkursowej.
5. W toku dokonywania oceny złożonych ofert w ciągu trzech dni od momentu otwarcia Ofert Komisja konkursowa może zażądać udzielenia przez oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert i załączników lub uzupełnień. Niezłożenie wyjaśnień/uzupełnień w wyznaczonym przez Organizatora konkursu terminie skutkuje odrzuceniem oferty.

6. Oferta zgłoszona z naruszeniem Regulaminu bądź zgłoszona po terminie zostaje odrzucona ze względów formalnych i nie podlega analizie merytorycznej przez Komisję konkursową.
7. Oferta zostaje zwrócona pod podany w formularzu zgłoszeniowym adres, z informacją podającą przyczynę odrzucenia oferty. Od niniejszej decyzji nie przysługuje odwołanie.
8. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą podpisania przez Komisję konkursową protokołu z przebiegu konkursu wraz z decyzją o wyborze najkorzystniejszej oferty.
9. Wynik postępowania zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej Wydziału MEiL PW – www.meil.pw.edu.pl zakładka - aktualności, w Biuletynie Informacji Publicznej Politechniki Warszawskiej – www.bip.pw.edu.pl zakładka - ogłoszenia oraz na tablicy ogłoszeń w budynku Wydziału.
10. W przypadku rezygnacji wybranego oferenta lub niepodpisania, z innych przyczyn niezależnych od Wynajmującego, umowy najmu z oferentem, który wygrał konkurs, Komisja konkursowa ma możliwość wyboru kolejnej oferty która jako druga w kolejności otrzymała najwyższą ilość punktów w konkursie.
11. W przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w ustępie 10 po stronie trzech najlepszych ofert konkurs zostanie unieważniony.
12. Organizator konkursu zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru ofert, rezygnacji z wyboru ofert bez podania przyczyn, przedłużenia terminu rozpatrywania ofert oraz wycofania się z wynajmu pomieszczeń na każdym etapie konkursu.

§ 8 Umowa

1. Treść umowy najmu lokalu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
2. Umowę najmu z oferentem, który wygrał konkurs ofert, zawiera w imieniu Wynajmującego tj. Politechniki Warszawskiej Wydziału MEiL, Dziekan Wydziału MEiL Politechniki Warszawskiej.
2. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zostanie o tym fakcie zawiadomiony w formie pisemnej, a następnie podpisana zostanie umowa najmu niezwłocznie po uzyskaniu zgody Ministra Skarbu Państwa na dokonanie czynności prawnej w zakresie rozporządzenia składnikami aktywów trwałych o wartości rynkowej przekraczającej 50.000 euro, polegającej na oddaniu w najem na rzecz oferenta, który konkurs wygrał, przedmiotu najmu (zgodnie z art. 5b ustęp 2 pkt. 4 ustawy z dnia 8.08.1996r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa Dz. U. Nr 106, poz. 493 z późn. zm.) Rozpatrzenie wniosku o zgodę następuje w terminie miesiąca od dnia jego doręczenia ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa - z wnioskiem występuje Wynajmujący tj. Politechnika Warszawska Wydział Mechaniczny Energetyki i Lotnictwa PW.
3. W okresie od rozstrzygnięcia konkursu do podpisania umowy Organizator konkursu przewiduje możliwość rozpoczęcia prac adaptacyjnych w lokalu w tym przygotowania projektu aranżacji wnętrz itp.
4. Po podpisaniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich wymaganych prawem zezwoleń koniecznych do prowadzenia działalności objętej niniejszym postępowaniem.
5. Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać dowód wpłaty kaucji i oryginały dokumentów, których kopie zostały dołączone do oferty.
6. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że rozstrzygnięcie konkursu nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Organizator może odstąpić od podpisania umowy.

§ 9 Zasady najmu lokalu użytkowego

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) odpowiedniego przygotowania i wyposażenia lokalu zgodnie z wszelkimi przepisami dotyczącymi prowadzonej działalności.
 - 2) utrzymania w lokalu czystości i właściwych warunków sanitarnych;
 - 3) uzgodnienia miejsca umieszczenia, treści, rozmiarów oraz wyglądu tablicy reklamowej z Wynajmującym.
 - 4) ustalenia propozycji aranżacji i wystroju wnętrza lokalu z Wynajmującym.
 - 5) dbania o właściwy stan bezpieczeństwa pożarowego i przestrzegania przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej w wynajmowanym lokalu i ponoszenia kosztów z tym związanych.
2. Szczegółowe zasady najmu lokalu określa umowa najmu lokalu, stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
3. Opłaty:
 - 1) Czynsz płatny jest od dnia podpisania umowy, na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego, jednakże Organizator konkursu przewiduje możliwość karencji w opłacie czynszu na czas adaptacji lokalu do planowanej działalności, jednak nie dłużej niż 2 miesiące. Wynajmujący zapewnia sobie możliwość waloryzacji czynszu kwartalnie na podstawie wskaźnika cen towarów i usług (GUS).
 - 2) Oprócz czynszu Najemca płacić będzie Wynajmującemu opłaty czynszowe (eksploatacyjne) związane z eksploatacją przedmiotu najmu obejmujące:
 - a) energię elektryczną wg zużycia na podstawie oddzielnego licznika,
 - b) wodę i odprowadzanie ścieków, odpłatność z tego tytułu naliczana będzie co miesiąc ryczałtem z uwzględnieniem ilości osób zatrudnionych przez Najemcę, korzystających z przedmiotu najmu x 1m³ wody x stawka obowiązująca w MPWiK.
 - c) centralne ogrzewanie, naliczane ryczałtem przez Organizatora wg proporcjonalnego udziału w kosztach (stawka wyliczana na podstawie procentowego udziału lokalu w powierzchni całkowitej budynku) wg. stawek dostawcy DALKIA.
 - d) korzystanie z telefonu stacjonarnego na podstawie Faktury VAT, wg stawek operatora
 - e) inne koszty, bezpośrednio generowane przez Najemcę z tytułu zamawianych przez niego usług (po uzgodnieniu z Organizatorem konkursu przed zamówieniem danej usługi)
 - f) podatek od nieruchomości - na najemców lokali użytkowych nałożony jest obowiązek podatkowy z tytułu podatku od nieruchomości, w związku ze zmianą w ustawie z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006r. Nr 121 poz. 844 ze zm.)
- 3) Oferent, który wygra konkurs przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wniesienia kaucji zabezpieczającej w wysokości dwumiesięcznych opłat czynszowych + VAT za najem lokalu użytkowego.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Organizator zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu w całości lub w części bez podania przyczyn.
2. Zgłoszenie do udziału w konkursie jest równoznaczne z akceptacją niniejszego regulaminu.
3. Organizator nie ponosi odpowiedzialności za szkody (zarówno majątkowe jak i niemajątkowe) poniesione przez uczestnika konkursu bądź przez osoby trzecie, w związku

z uczestnictwem w konkursie.

4. Organizator nie ponosi odpowiedzialności za podanie przez oferenta niewłaściwych lub nieprawdziwych danych.

5. Organizator nie ponosi odpowiedzialności za prawidłowość i terminowość doręczenia przez pocztę przesyłek wysłanych w imieniu Organizatora w związku z prowadzeniem konkursu.

6. Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie ani środki odwoławcze przeciwko Organizatorowi z tytułu niewybrania jego oferty.

7. Administratorem danych osobowych jest Organizator. Dane osobowe przekazane Organizatorowi przez Uczestników konkursu będą przez niego przetwarzane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych, na co Uczestnik wyraża zgodę poprzez przystąpienie do konkursu. Dane osobowe Uczestnika są zbierane i przetwarzane przez Organizatora wyłącznie w ramach i na potrzeby konkursu.

8. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

9. Wszelkie spory wynikłe z tytułu wykonania zobowiązań związanych z konkursem będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Organizatora konkursu.

10. Załącznikami do Regulaminu są: - formularz oferty - załącznik nr 1, - wzór umowy - załącznik nr 2.