

**REGULAMIN KONKURSU OFERT NA NAJEM LOKALU
UŻYTKOWEGO**
**o powierzchni 310 m², usytuowanego w budynku Wydziału Architektury
Politechniki Warszawskiej
przy ul. Koszykowej 55**

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Konkurs jest organizowany przez Politechnikę Warszawską Wydział Architektury (WA PW), reprezentowaną przez Dziekana Wydziału Architektury, zwaną w dalszej treści Regulaminu Organizatorem konkursu.
2. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Wydziału Architektury przy ul. Koszykowej 55, 00-659 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.arch.pw.edu.pl> (zakładka aktualności) oraz <http://www.bip.pw.edu.pl> (zakładka ogłoszenia), w prasie, na tablicach informacyjnych w budynku Wydziału Architektury PW, ul. Koszykowa 55, 00-659 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.arch.pw.edu.pl> (zakładka aktualności) oraz <http://www.bip.pw.edu.pl> (zakładka ogłoszenia).
Dodatkowe informacje można uzyskać pod telefonem: 22 234 55 51.

§ 2

Opis lokalu użytkowego przeznaczonego do najmu

1. Lokal użytkowy o powierzchni 310 m² przeznaczony jest do najmu na okres 5 lat od dnia podpisania umowy z możliwością przedłużenia umowy najmu na dalsze okresy obowiązywania.
Lokal posiada niezależne wejście od ul. Koszykowej, szereg sklepionych sal w kondygnacji półpiwnicznej z oknami od ul. Koszykowej i od strony wewnętrznego ogrodu WA PW, kuchnię z zapleczem socjalnym, 3 toalety dla gości. Ostatnia funkcja – lokal gastronomiczno - rozrywkowy (restauracja, klubokawiarnia). Wystrój wnętrza, rozwiązania z plafonierami na suficie i kasetonem, na ścianach graffiti. Stan techniczny pomieszczeń – bardzo dobry: funkcjonująca wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna pomieszczeń (po modernizacji). Istniejąca sieć CO i CW, instalacje wodna, kanalizacyjna, nowa instalacja elektryczna – osobny licznik energii elektrycznej dla lokalu. Budynek w którym mieści się lokal wpisany jest do rejestru zabytków (nr.766A).
2. Przed lokalem od strony ul. Koszykowej znajduje się ogrodzony ogródek o powierzchni 165 m², użyczony Politechnice Warszawskiej przez Zarząd Dzielnicy Śródmieście w Gminie Warszawa-Centrum na podstawie umowy użyczenia z dnia 27.08.1999 roku, w

celu poprawienia względów estetycznych terenu sąsiadującego z gmachem Politechniki poprzez utrzymywanie i pielęgnację zieleni. Dokładne usytuowanie Lokalu zostało określone wg planu sytuacyjnego stanowiącego załącznik nr 2 do umowy najmu lokalu.

3. Przeznaczenie lokalu:

lokal przeznaczono do najmu w celu prowadzenia działalności gastronomicznej lub handlowo-usługowej. Funkcja lokalu powinna uwzględniać powagę Uczelni wyższej, nie zakłócając pracy Wydziału Architektury PW i nie będąc uciążliwą dla okolicznych mieszkańców.

§ 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. KOSZYKOWEJ 55
W WARSZAWIE”

od poniedziałku do piątku, godzinach od 9:00 do 15:30 w terminie od dnia **28.04.2014r. (poniedziałek) do dnia 16.05.2014r. (piątek) - do godz. 15.00** w Gmachu Wydziału Architektury przy ul. Koszykowej 55, w pokoju 3b – Sekretariat Dziekana, oferty dostarczone w dniu 16.05.2014r. po godz. 15.00 nie będą przyjmowane.

2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert.
3. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **19.05.2014r. (poniedziałek) o godz. 11.00** w sali Rady Wydziału sala nr 1.

§ 4

Warunki uczestnictwa w konkursie

1. Do konkursu przystąpić mogą oferenci, którzy prowadzą co najmniej 2 - letnią działalność gospodarczą, na podstawie wpisu do właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej.
2. 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 uwzględniającą charakter obiektu tj. Uczelni Wyższej.
3. Oferent winien przed złożeniem oferty dokonać oględzin lokalu, który dostępny będzie w dniach **6-7.05.2013r. (wtorek i środa) o godzinie 11.00** – wejście od ul. Koszykowej 55. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu użytkowego poza w/w terminem po uprzednim zgłoszeniu telefonicznym pod nr tel.: 22 234 55 51 lub 22 621 91 77.
4. 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,
- 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 i ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków (w przypadku gdy taka zgoda będzie wymagana), odpowiedniego wyposażenia pomieszczeń na własny koszt zapewniając ich atrakcyjny i estetyczny wystrój, prowadzenia działalności zgodnie z załączoną koncepcją funkcjonowania lokalu licującą z powagą Uczelni wyższej, nie zakłócającej pracy Wydziału Architektury PW i nie będącej uciążliwą dla okolicznych mieszkańców.

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 podjętych przeciwko oferentowi jako przedsiębiorcy/przedsiębiorstwu którego/które oferent reprezentuje oraz o braku postępowania upadłościowego i układowego, oświadczenie o podaniu w ofercie danych odpowiadających rzeczywistości i złożonych przez oferenta zgodnie z prawdą, w przypadku zawarcia umowy najmu z oferentem, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza oświadczenie o niewnoszeniu o zmianę stawki czynszu ustalonej w konkursie, 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 do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy,
- 4) kopie dokumentów potwierdzające nadanie nr NIP i nr REGON - potwierdzone przez oferenta za zgodność z oryginałem,
- 5) aktualną informację:
 - z Krajowego Rejestru Karnego

- z Rejestru Dłużników Niewypłacalnych (w przypadku osób fizycznych),
- z rejestru przedsiębiorców - dział czwarty KRS (w przypadku spółek prawa handlowego)

lub oświadczenia podpisane przez uprawnioną osobę o niefigurowaniu ww. rejestrach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do ich dostarczenia przed podpisaniem umowy,

- 6) zobowiązanie oferenta do wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości dwumiesięcznych opłat czynszowych + VAT przed podpisaniem umowy najmu,

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

- 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) Co najmniej dwie referencje wystawione przez podmioty, z którymi oferent współpracował w ciągu ostatnich 2 lat działalności, potwierdzające rzetelność i fachowość oferenta w zakresie świadczonych przez niego usług,
- 11) Co najmniej jedna referencja wystawiona w okresie ostatnich 2 lat przez wynajmującego Oferentowi lokal przeznaczony na prowadzenie jego działalności gospodarczej, zawierająca w szczególności informacje o: czasokresie najmu lokalu, terminowości płatności przez Oferenta należności z tytułu najmu (w przypadku gdy oferent w ostatnich 2 latach wynajmował lokal na prowadzenie działalności gospodarczej).
- 12) Parafowana przez Oferenta umowa najmu (załącznik nr 2 do Regulaminu).
- 13) Dane personalne osoby/osób uprawnionej/-nych do podpisania oferty wraz ze stosownym pełnomocnictwem, jeżeli prawo do reprezentacji nie wynika wprost z właściwego rejestru.

§ 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, w oparciu o warunki konkursowe i kryteria zawarte w niniejszym Regulaminie, następnie wybierze ofertę najkorzystniejszą tj. taką, która uzyska najwyższą ilość punktów w konkursie.
3. Oferty oceniane będą przez Komisję konkursową pod względem następujących kryteriów:

- 1) proponowana wysokość czynszu – wartość punktowa: 40,
Zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym dla lokalu użytkowego położonego w Warszawie przy ul. Koszykowej 55 (Dzielnica Śródmieście) – oszacowana minimalna wartość czynszu miesięcznego dla lokalu to – 60 zł/m²/ m –c.
- 2) zakres prowadzonej działalności – wartość punktowa:45,
- 3) dotychczasowe doświadczenie: wiarygodność, rzetelność i fachowość – wartość punktowa – 15.
4. 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.
5. Oferta zgłoszona z naruszeniem Regulaminu bądź zgłoszona po terminie zostaje odrzucona ze względów formalnych i nie podlega analizie merytorycznej przez Komisję konkursową.
6. Oferta zostaje zwrócona pod podany w formularzu zgłoszeniowym adres, z informacją podającą przyczynę odrzucenia oferty. Od niniejszej decyzji nie przysługuje odwołanie.
7. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą podpisania przez Komisję konkursową protokołu z przebiegu konkursu wraz z decyzją o wyborze najkorzystniejszej oferty.
8. Wynik postępowania zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej Wydziału Architektury PW – www.arch.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.
9. 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.
10. W przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w ustępie 10 po stronie trzech najlepszych ofert konkurs zostanie unieważniony.
11. 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 Wydział Architektury, Dziekan Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej.
3. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zostanie o tym fakcie zawiadomiony w formie pisemnej, a następnie podpisana zostanie umowa najmu.
4. W okresie od rozstrzygnięcia konkursu do podpisania umowy Organizator konkursu przewiduje możliwość rozpoczęcia prac adaptacyjnych w lokalu w tym przygotowania projektu aranżacji wnętrz itp.
5. Po podpisaniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich wymaganych prawem zezwoleń koniecznych do prowadzenia działalności objętej niniejszym postępowaniem.
6. Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać dowód wpłaty kaucji i oryginały dokumentów, których kopie zostały dołączone do oferty.

7. 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) prowadzenia działalności, liczącej z powagą Uczelni Wyższej, która nie będzie uciążliwa dla okolicznych mieszkańców oraz nie będzie zakłócała pracy Wydziału Architektury PW.
 - 2) odpowiedniego przygotowania i wyposażenia lokalu zgodnie z wszelkimi przepisami dotyczącymi prowadzonej działalności.
 - 3) utrzymania w lokalu czystości i właściwych warunków sanitarnych;
 - 4) uzgodnienia miejsca umieszczenia, treści, rozmiarów oraz wyglądu tablicy reklamowej z Wynajmującym.
 - 5) ustalenia propozycji aranżacji i wystroju wnętrza lokalu z Wynajmującym.
 - 6) 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 jeden miesiąc. 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 na podstawie oddzielnego licznika,
 - 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) inne koszty, bezpośrednio generowane przez Najemcę z tytułu zamawianych przez niego usług (po uzgodnieniu z Organizatorem konkursu przed zamówieniem danej usługi)
 - e) podatek od nieruchomości – w wysokości określonej w odpowiedniej Uchwale Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, obowiązującej w danym roku kalendarzowym.
 - 3) Oferent, który wygra konkurs przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wniesienia kaucji zabezpieczającej w wysokości dwumiesięcznych opłat czynszowych + VAT za najem lokalu użytkowego.
 - 4) Kaucja zostanie zwrócona po okresie trwania umowy lub po jej rozwiązaniu w wysokości nominalnej, chyba, że w protokole zdawczo – odbiorczym zostanie stwierdzone pogorszenie stanu technicznego pomieszczeń w porównaniu ze stanem

przejmowanym, wówczas wszelkie naprawy będą wykonane na koszt Najemcy i zostaną zaspokojone w pierwszej kolejności z wniesionej przez Najemcę kaucji.

§ 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.