Warszawa, 28 luty 2019 r.

OGŁOSZENIE O MOŻLIWOŚCI NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO USYTUOWANEGO W BUDYNKU MAZOWIECKIEGO URZĘDU WOJEWÓDZKIEGO W WARSZAWIE PRZY UL.KRUCZEJ 5/11

WYNAJMUJĄCY:

MAZOWIECKI URZĄD WOJEWÓDZKI W WARSZAWIE
ogłasza możliwość najmu lokalu użytkowego w budynku Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie przy ul. Kruczej 5/11

I. Określenie przedmiotu najmu:

Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy o powierzchni 6,50 m² usytuowany w budynku przy ul. Kruczej 5/11 w Warszawie, z przeznaczeniem na prowadzenie punktu obsługowego usługi finansowej oraz usług kserograficznych.

II. Istotne założenia warunków najmu

1. Oprócz czynszu **Najemca z**wracać będzie **Wynajmującemu** koszty eksploatacyjne związane z utrzymaniem najmowanego pomieszczenia, tj. za:
   a) energię elektryczną wg ustalonego ryczałtu na 100 KWh,
   b) energię cieplną do celów grzewczych i podgrzania wody, konserwację węzła c.o. według współczynnika udziału w kosztach ustalonego na 0,38%, wyliczonego jako stosunek powierzchni użytkowanej przez **Najemcę** do całkowitej powierzchni,
   c) zużycie wody i odprowadzanie ścieków - według ustalonego zużycia za 1 m³ / osobę,
   d) wywóz nieczystości stałych według współczynnika udziału w kosztach ustalonego na 0,38%,
   e) usługę dozoru fizycznego w budynku według współczynnika udziału w kosztach ustalonego na 0,38%,
   f) usługę sprzątania w budynku według współczynnika udziału w kosztach ustalonego na 0,38%,
   g) ubezpieczenie budynku od ognia i innych zdarzeń losowych, według współczynnika udziału w kosztach ustalonego 0,38% (ubezpieczenie mienia należy do Najemcy),
   h) inne, o ile dotyczą całej nieruchomości lub służą wszystkim jej użytkownikom.
2. Oprócz opłaty czynszu i kosztów eksploatacyjnych wymienionych w pkt. A **Wynajmujący** będzie obciążał **Najemcę** wydatkami w udziale proporcjonalnym do zajmowanej powierzchni w budynku w kosztach ponoszonych na utrzymanie obiektu budowlanego, wynikających z realizacji przepisów art. 62 ustawy z dnia 7 lipca1994r Prawo budowlane.
3. Wysokość stawki czynszu może ulec zmianie w razie wzrostu kosztów utrzymania nieruchomości na skutek zwiększenia wysokości stawek przez dostawców mediów i usług, wskazanych w ust. 1, lub na skutek wprowadzenia opłat obciążających **Wynajmującego** nie uwzględnionych dotychczas w kalkulacji kosztów utrzymania nieruchomości.
4. Stawka czynszu będzie waloryzowana co roku, od 1 stycznia o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2020 r.

5. Tytułem opłat za czynsz i opłaty z tytułu najmu , o których mowa ust. 1 **Wynajmujący** wystawiał będzie **Najemcy**:
   a) faktury VAT – za czynsz, które **Najemca** będzie opłacał z góry do 14- tego dnia każdego miesiąca,
   b) faktury VAT – obejmujące zwrot kosztów eksploatacyjnych z terminem płatności 21 dni od daty wystawienia faktury,
   c) należności z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych **Najemca** wpłacał będzie na rachunek bankowy wskazany na fakturach VAT wystawianych przez **Wynajmującego.**
6. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu i kosztów eksploatacyjnych, **Wynajmującemu** przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
7. **Najemca** zobowiązuje się przez cały okres najmu utrzymać wysokość opłat pobieranych od klientów punktu na niezmienionym poziomie, określonym w ofercie **Najemcy**.
8. **Najemca** zobowiązany jest do utrzymania oraz ponoszenia kosztów utrzymania lokalu w należytym stanie technicznym, a także do wykonywania na własny koszt wszelkich napraw niezbędnych do zachowania lokalu w stanie niepogorszonym, w szczególności zobowiązany jest do wykonywania bieżących napraw i konserwacji oraz usuwania uszkodzeń obejmujących m.in. drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z energii elektrycznej.
9. **Najemca** zobowiązany jest do zapewnienia i utrzymania na własny koszt porządku oraz czystości w wynajmowanym pomieszczeniu.
10. **Najemca** ponosi koszty związane z założeniem, wykorzystaniem i eksploatacją urządzeń technicznych wyłącznie jemu służących, w tym linii telefonicznych, kas fiskalnych i innych.
11. Zabezpieczenie składników majątku **Najemcy** i pozostających w jego dyspozycji, należy do **Najemcy**.
12. **Wynajmujący** ubezpieczy nieruchomość od ognia i innych zdarzeń losowych według zasad i w zakresie ogólnie przyjętym w przepisach ubezpieczeniowych. Ubezpieczenie składników majątku będących własnością lub znajdujących się w dyspozycji **Najemcy** na podstawie innych tytułów prawnych należy do **Najemcy**.
13. Termin obowiązywania umowy najmu – 3 lata, od dnia 15.03.2019r. do dnia 15.03.2022r.

III. Warunki udziału w postępowaniu:

1. Oferenci do oferty winni dołączyć kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem odpisu z właściwego rejestru sądowego albo kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Oferenci do oferty winni dołączyć kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych należności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

3. Oferenci do oferty winni dołączyć oświadczenie, że nie została ogłoszona upadłość Oferenta, ani nie toczy się wobec niego postępowanie upadłościowe lub wszczęty proces jego likwidacji.

IV. Opis sposobu wyboru najkorzystniejszej oferty:

1. Wybór najkorzystniejszej oferty najmu na ogłoszony lokal będzie oceniany według następujących kryteriów:
   a) Kryterium I – proponowana stawka czynszu, cenę ofertową należy przedstawić jako cenę za najem 1 m^2 powierzchni: netto + VAT = zł brutto – waga 70%.
   b) Kryterium II – proponowana wysokość jednorazowej opłaty pobieranej od klientów punktu, a związanej bezpośrednio z zadaniami realizowanymi przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie – waga 20%.
   c) Kryterium III – proponowana wysokość opłaty pobieranej od klientów punktu za wykonanie 1 strony czarno-białej kopii formatu A4, cenę ofertową należy przedstawić jako cenę za 1 kopię : netto + VAT = zł brutto – waga 10%.

2. W przypadku uzyskania równej liczby punktów wynikającej z oceny ofert zgodnie z przyjętymi kryteriami i wagą poszczególnego kryterium umowa zostanie zawarta z oferentem, który zaproponuje wyższą stawkę czynszu.

V. Forma, miejsce i termin składania ofert:

1. Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Wynajmującego w Warszawie przy placu Bankowym 3/5, **8 marca 2019 r. o godzinie 13^{00}, w pokoju nr 52**. Ofertę należy sporządzić w języku polskim (czytelną i trwałą techniką) na załączonym druku: „Formularz oferty".
2. Ofertę należy składać w zaklejonej kopercie w terminie do dnia 8 marca 2019 r. do godz.12^{00} w siedzibie Wynajmującego w Warszawie przy placu Bankowym 3/5, Sekretariat Biura Obsługi Urzędu pokój nr 52.
   Koperta winna zawierać napis o treści: **„Oferta na najem lokalu użytkowego w budynku Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie przy ul. Kruczej 5/11”.**
3. Oferta, która zostanie dostarczona do Wynajmującego po wyznaczonym terminie zostanie zniszczona bez otwierania.
4. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę przed upływem terminu do jej składania.

VI. Sytuacje dopuszczające unieważnienie ogłoszenia.

1. Wynajmujący może bez podania przyczyny unieważnić ogłoszenie na najem.

VII. Tryb ogłoszenia wybranej oferty.

1. Informację o wyborze najkorzystniejszej oferty zawierającą: nazwę (firmę), siedzibę i adres oferenta, którego ofertę wybrano, **Wynajmujący** przekaże Oferentom najpóźniej w terminie 7 dni od dnia dokonania wyboru oferty.

VIII. Informacja o terminie i miejscu podpisania umowy.

1. **Najemca** wyraża zgodę na zawarcie umowy na warunkach określonych przez **Wynajmującego.**
2. Termin oraz miejsce podpisania umowy najmu zostanie wskazany przez **Wynajmującego.**

IX. Sposób uzyskania dodatkowych informacji dotyczących ogłoszenia.

1. Dodatkowe informacje dotyczące ogłoszenia można uzyskać osobiście w siedzibie Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie przy pl. Bankowym 3/5, Biuro Obsługi Urzędu, pokój nr 52 lub telefonicznie pod numerem tel. 22 695-60-61. Pracownikami uprawnionymi do kontaktów z oferentami są: Renata Król tel. 22 695-61-00 lub Sławomir Szewczyk tel. 22 695-66-26.

W załączeniu:

1. Druk „Formularz oferty" wraz z załącznikami.