REGULAMIN KONKURSU

na najem lokalu użytkowego nr 3 w budynku Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie przy Al. Jerozolimskich 28

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE
2. Organizator Konkursu - **Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie**, plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525-100-88-75, REGON: 013272620.
3. W kwestiach nieuregulowanych Regulaminem Konkursu zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Do konkursu ofert nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

1. **PRZEDMIOT NAJMU**
2. Przedmiotem konkursu jest najem lokalu użytkowego o powierzchni **39,08 m2** w budynku Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie przy Al. Jerozolimskich 28 oraz powierzchni reklamowej **10,00 m2** (dotyczy powierzchni elewacji budynku nad lokalem użytkowym oraz wokół drzwi wejściowych, zgodnie z projektami architektonicznymi, **załącznik 1, 1a,** do Regulaminu konkursu.
3. Lokal wyposażony jest w sieci: elektryczną z wydzielonym pomiarem zużycia energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, ciepłowniczą, wentylacyjną, monitorowania i sygnalizacji p.poż.
4. Powierzchnia reklamowa związana z działalnością najemcy obejmuje wyznaczoną powierzchnię elewacji budynku nad lokalem użytkowym oraz wokół drzwi wejściowych. W ramach reklamy dopuszcza się montaż semaforów reklamowych, bannerów i innych nośników reklamowych. Reklamy nie będą zawierały obrazów, treści które mogłyby w jakikolwiek sposób zaszkodzić Organizatorowi konkursu.
5. Poprzednia działalność w lokalu: skup i sprzedaż metali szlachetnych: złota, platyny i srebra, wymiana walut obcych, usługi jubilerskie, usługi zegarmistrzowskie.
6. Preferowana działalność w lokalu użytkowym przeznaczonym do wynajmu: handel, usługi, gastronomia, prowadzenie biura. Wyklucza się prowadzenie salonów gier automatycznych oraz sprzedaży wyrobów kolekcjonerskich tzw. dopalaczy, sprzedaży wyrobów alkoholowych, a także działalności typu: agencja towarzyska, biuro matrymonialne, studio tatuażu, sex shop, wróżenie, działalność paramedyczna.
7. W przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej w lokalu użytkowym wymagane jest uprzednie uzyskanie pozwoleń przewidzianych prawem.
   * + - 1. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może rozporządzać przedmiotem najmu, a w szczególności nie może oddawać w całości lub w części lokalu w podnajem, użyczenie lub do korzystania osobom trzecim na podstawie innych tytułów prawnych.
8. OKRES NAJMU I ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY NAJMU  
   * + - 1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony na okres 5 lat, od 01.01.2020r. na zasadach opisanych w projekcie umowy najmu ( **załącznik nr 2** do Regulaminu konkursu).
         2. Najemca oprócz czynszu będzie pokrywać koszty eksploatacji nieruchomości, przy Al. Jerozolimskich 28 w Warszawie, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni oraz koszty zużycia mediów (energia elektryczna, woda i ścieki, centralne ogrzewanie, gaz) według wskazań liczników, a w przypadku ich braku proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni oraz koszty wywozu nieczystości stałych według zadeklarowanej ilości wywozów i wielkości pojemników na odpady, rozliczane według stawek aktualnie obowiązujących w m.st. Warszawa.
         3. Najemca zobowiąże się w okresie obowiązywania umowy do utrzymania oraz ponoszenia kosztów utrzymania pomieszczeń i powierzchni reklamowej w należytym stanie, a także do wykonania na własny koszt wszelkich napraw niezbędnych do zachowania ich w stanie niepogorszonym, w szczególności zobowiązany jest do wykonywania bieżących napraw i konserwacji oraz usuwania uszkodzeń obejmujących m.in. drobne naprawy instalacji urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z energii elektrycznej.
         4. Stawka czynszu będzie waloryzowana co rok, od 1 stycznia o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez GUS. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2021 roku.
         5. Najemca zobowiąże się do poddania rygorowi egzekucji wprost z aktu notarialnego w trybie określonym w art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty czynszu, opłat eksploatacyjnych i wynagrodzeń oraz obowiązku zwrotu nieruchomości w razie rozwiązania umowy.
         6. Najemcy nie wolno użytkować lokalu w sposób niezgodny z zadeklarowanym przeznaczeniem określonym w formularzu ofertowym .
9. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZŁOŻENIA OFERTY

Warunkiem przystąpienia do konkursu jest złożenie:

* + - * 1. oferty, w formie pisemnej, na formularzu oferty stanowiącym **załącznik nr 3**,
        2. kopii, potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji oferenta , niezbędnych dokumentów, tj.:
  1. zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, lub innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
  2. zaświadczenia właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, lub innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
  3. w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy najmu – pełnomocnictwo musi zostać złożone w oryginale ;
  4. Oferenci zobowiązani są do wniesienia wadium w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) przed upływem terminu składania ofert. Wadium należy wnieść na konto Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie nr 72 1010 1010 0137 1013 9120 0000 w taki sposób aby Wadium zostało zaksięgowane na rachunku bankowym zamawiającego najpóźniej z chwilą upływu terminu składania ofert
     + - 1. Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie, w terminie do dnia **21.10.2019 r. do godz. 11.00** w Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim w Warszawie pl. Bankowy 3/5, sekretariat Biura Obsługi Urzędu, pokój nr 52 (wejście B, parter). Koperta zawierająca pisemną ofertę powinna być oznaczona w następujący sposób:

*OFERTA DOTYCZĄCA OGŁOSZENIA NR 3/10/2019*

*KONKURS OFERT NA WYNAJEM LOKALU NR 3 W BUDYNKU MAZOWIECKIEGO URZĘDU WOJEWÓDZKIEGO PRZY AL. JEROZOLIMSKICH 28 W WARSZAWIE*

# MIEJSCE, TERMIN I TRYB OTWARCIA OFERT

* + - * 1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **21.10.2019 r. o godz. 14.00** w siedzibie Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie przy placu Bankowym 3/5, sekretariat Biura Obsługi Urzędu, wejście B, parter, pokój 52.
        2. Otwarcie ofert jest jawne.

1. Otwarcia ofert dokonuje komisja konkursowa wyznaczona w tym celu przez dyrektora Biura Obsługi Urzędu.
2. Komisja konkursowa działa na podstawie regulaminu pracy.
3. Po otwarciu każdej koperty zostanie podana do wiadomości komisji konkursowej i zebranych oferentów nazwa Oferenta, rodzaj deklarowanej działalności oraz propozycja miesięcznego czynszu ogółem za lokal i powierzchnię reklamową, a w przypadku zadeklarowania działalności gastronomicznej – procent upustu. W przypadku zamiaru prowadzenia działalności gastronomicznej oferent udzieli każdorazowo (od każdego zakupu, niezależnie od formy płatności) min. 10% zniżki na zakupy dokonywane u Oferenta przez pracowników Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
4. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu, którego wzór stanowi **załącznik nr 3** do Regulaminu konkursu. Zamawiający odrzuci ofertę jeżeli: :
5. oferta wpłynęła od Oferenta, który zadeklaruje działalność niedopuszczoną przez Zamawiającego w rozdziale II pkt. 5 Regulaminu konkursu,
6. oferta została złożona po terminie składania ofert.
7. oferty, które nadeszły pocztą w kopertach uszkodzonych lub nie zamkniętych będą traktowane jako odtajnione,
8. brak jest któregokolwiek z dokumentów wymienionych w rozdziale IV pkt. 2 lit. a - d jako wymagane składniki oferty a Oferent nie uzupełni braków na wezwanie Zamawiającego..
9. Komisja dokonuje analizy złożonych ofert, wspólnie dokonując punktacji zgodnie z ustalonymi w regulaminie kryteriami i wybierze ofertę, która otrzyma największą liczbę punktów.
10. W toku dokonywania oceny złożonych ofert w ciągu 3 dni od momentu otwarcia ofert Komisja konkursowa może zażądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert, załączników lub dokonania niezbędnych uzupełnień. Niezłożenie wyjaśnień/uzupełnień w wyznaczonym przez Organizatora konkursu terminie skutkuje odrzuceniem oferty.
11. Koszt przygotowania oferty ponosi wyłącznie Oferent.
12. Organizator konkursu nie ponosi odpowiedzialności za szkody (zarówno majątkowe jak i niemajątkowe) poniesione przez uczestnika konkursu bądź przez osoby trzecie, w związku z uczestnictwem w konkursie.
13. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERY

# W przypadku prowadzenia w lokalu działalności gastronomicznej:

# Kryterium I Kwota miesięcznego czynszu najmu za powierzchnię całkowitą - waga 80 % Oferentowi zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 80. Najwyższą liczbę, czyli 80 pkt otrzyma oferta zawierająca najwyższą kwotę miesięcznego czynszu najmu za powierzchnię całkowitą, a każda następna będzie obliczana według wzoru:

Stawka czynszu za powierzchnię całkowitą – 80 pkt.

cena badanej oferty

x 80

stawka najwyższej oferty

# Kryterium II Zniżka na każdorazowe zakupy dokonywane u Oferenta przez pracowników Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie – waga 20 %

Oferentowi zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 20, według poniższej tabeli:

|  |  |
| --- | --- |
| Zniżka na zakupy dokonywane u Oferenta przez pracowników MUW – 10% | 10 punktów |
| Każdy kolejny 1 % zniżki na dokonywane u Oferenta zakupy przez pracowników MUW | 1 punkt |

# Maksymalna ilość punktów do uzyskania w kryterium - 20

# W przypadku prowadzenia w lokalu działalności innej niż gastronomiczna:

# Kryterium I Kwota miesięcznego czynszu najmu za powierzchnię całkowitą - waga 100 % Oferentowi zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 100. Najwyższą liczbę, czyli 100 pkt otrzyma oferta zawierająca najwyższą kwotę miesięcznego czynszu najmu za powierzchnię całkowitą, a każda następna będzie obliczana według wzoru:

Stawka czynszu za powierzchnię całkowitą – 100 pkt.

cena badanej oferty

x 100

stawka najwyższej oferty

1. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta o największej liczbie punktów (suma punktów z kryteriów I, II, ).
2. W razie uzyskania przez dwie lub więcej ofert takiej samej liczby punktów komisja konkursowa zastrzega sobie prawo zorganizowania spotkania Oferentów w celu uzyskania dodatkowych informacji dotyczących oferty. Ostatecznie podejmuje rozstrzygnięcie w drodze głosowania większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Konkursowej.
3. W sytuacji, gdy następuje rezygnacja wybranego oferenta lub nie podpisanie, z innych przyczyn niezależnych od wynajmującego, umowy z oferentem, który wygrał konkurs, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia konkursu.
4. Konkurs jest ważny, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki kreślone w Regulaminie konkursu.
5. Organizator konkursu zastrzega sobie prawo przedłużenia terminu rozpatrywania ofert oraz wycofania się z ogłoszenia o wynajmie pomieszczeń na każdym etapie.
6. Mazowiecki Urząd Wojewódzki zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu ofert w każdym czasie bez podania przyczyn.
7. TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ WARUNKÓW KONKURSU
8. W trakcie trwania konkursu wszelkie informacje Zamawiający i Oferenci przekazują w języku polskim, w formie pisemnej bądź za pomocą faksu lub drogą elektroniczną.
9. Zamawiający na swojej stronie internetowej [bip.mazowieckie.pl](http://www.minrol.gov.pl) opublikował regulamin konkursu. Na stronie tej Zamawiający będzie także publikował zawiadomienia oraz informacje związane z prowadzonym konkursem, w tym zwłaszcza: zapytania Wykonawców o treści regulaminu wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego do tych zapytań; zawiadomienia o zmianie treści regulaminu; zawiadomienia o przedłużeniu terminu składania ofert; informacje.
10. Porozumiewanie się z Zamawiającym w związku z prowadzonym postępowaniem:
11. osoba uprawniona ze strony Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcami:

pan Sławomir Szewczyk – adres e-mail: [sszewczyk@mazowieckie.pl](mailto:sszewczyk@mazowieckie.pl)

1. korespondencja pisemna za pośrednictwem poczty, kuriera lub składana osobiście w sekretariacie Zamawiającego: Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, 00-950 Warszawa, pl. Bankowy 3/5 (sekretariat Biura Obsługi Urzędu, pok. 52).
2. Zamawiający zaleca, aby Oferent, przed złożeniem oferty, dokonał wizji lokalnej w lokalu będącym przedmiotem najmu, w celu zapoznania się z istniejącym stanem faktycznym oraz miał możliwość uzyskania informacji, które mogą być konieczne do prawidłowego oszacowania wszelkich kosztów związanych z najmem/. Wyklucza się możliwość jakichkolwiek roszczeń Oferenta związanych z błędnym skalkulowaniem oferty lub pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego dokonania kalkulacji. Wizję lokalną można przeprowadzić, w lokalu tj. w Warszawie przy Al. Jerozolimskich 28, po uprzednim ustaleniu jej terminu z przedstawicielem Zamawiającego panem Sławomirem Szewczykiem numer telefonu: (22) 695-66-26 lub na adres e-mail: [sszewczyk@mazowieckie.pl](mailto:sszewczyk@mazowieckie.pl).
3. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści regulaminu wpłynie do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
4. TRYB OGŁOSZENIA WYNIKÓW KONKURSU, TRYB ZAWARCIA UMOWY, ZWROT WADIUM
5. Wyniki konkursu zostaną ogłoszone po jego zakończeniu, poprzez publikację na stronie bip.mazowieckie.pl.
6. Komisja konkursowa dokona analizy złożonych ofert, wspólnie dokonując punktacji zgodnie z ustalonymi w regulaminie kryteriami i wybierze najkorzystniejszą ofertę.
7. Organizator konkursu po wyłonieniu Najemcy zwróci się z prośbą o zgodę na wynajem lokalu do zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r.
8. W przypadku niepodpisania przez Oferenta, którego oferta została wybrana, umowy najmu w wyznaczonym terminie - wadium ulega zatrzymaniu.
9. Zwrot wadium Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, nastąpi w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu.
10. Wadium wniesione przez Najemcę, zostanie zaliczone na poczet kaucji.
11. KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:

1. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wojewoda Mazowiecki, mający siedzibę w Warszawie, przy pl. Bankowym 3/5, 00-950 Warszawa;
2. z administratorem danych można się skontaktować poprzez adres e-mail: [iod@mazowieckie.pl](mailto:iod@mazowieckie.pl) , telefonicznie pod numerem +48 22 695 69 80 lub pisemnie na adres siedziby administratora;
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z konkursem nr 3/10/2019;
4. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej;
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia konkursu, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
6. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
7. posiada Pani/Pan:
   1. na podstawie art. 15 RODO, prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
   2. na podstawie art. 16 RODO, prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych, z tym, że skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą PZP oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników;
   3. na podstawie art. 18 RODO, prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, z tym, że prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego;
   4. prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO
8. nie przysługuje Pani/Panu:
   1. w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
   2. prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
   3. na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust.1 lit. c RODO.