

## REGULAMIN

### przetargu na najem lokalu w celu prowadzenia kiosku w Ministerstwie Środowiska w Warszawie przy ul. Wawelskiej 52/54 z dnia 15 marca 2017 r.

#### I. Podmiot ogłaszający przetarg:

Ministerstwo Środowiska, ul. Wawelska 52/54, (kod 00-922) Warszawa.

#### II. Opis przedmiotu.

Najem lokalu mieszczącego się w siedzibie Ministerstwa Środowiska w Warszawie przy ul. Wawelskiej 52/54, na parterze w holu głównym Ministerstwa Środowiska o powierzchni 10,5 m<sup>2</sup> w celu prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze kiosku.

#### III. Wyposażenie lokalu.

1. Lokal znajduje się na parterze w holu głównym Ministerstwa Środowiska. Do pomieszczenia mają dostęp także osoby z zewnątrz, w tym lokatorzy budynku mieszkalnego przy ul. Reja 3/5 (ok 50 lokali mieszkalnych). Lokal wyposażony jest w sieci: elektryczną, ciepłą i wentylacyjną. Na ścianach farba, na podłodze marmur. Lokal nie wymaga remontu. **Pomieszczenia sanitarne są do dyspozycji w odległości ok. 10 m od lokalu.**
2. W budynku zatrudnionych jest **około 700 osób.**
3. Lokal będący przedmiotem najmu **nie jest** wyposażony w meble. Najemca lokalu – przyszły Wykonawca umowy, przed jej podpisaniem przedstawi do akceptacji Zamawiającego propozycje wyposażenia, umeblowania i aranżacji lokalu wraz z opisem.

#### IV. Wymagania wobec Wykonawcy.

1. Powyższy lokal przeznaczono do najmu na czas nieokreślony w celu prowadzenia kiosku dla osób przebywających na terenie siedziby Ministerstwa Środowiska: pracownicy, goście z zewnątrz, mieszkańcy).
2. Działalność ta polegać będzie na sprzedaży gazet, papierosów, artykułów przemysłowych, kosmetyków, przekąsek, napoi, słodczy, biletów ZTM, itp. Wynajmujący zastrzega sobie prawo weryfikowania oferowanego asortymentu.
3. Lokal powinien być czynny od poniedziałku do piątku, minimum w godzinach **od 8:00 do 16:00.**

#### V. Szczegóły dotyczące przetargu.

1. Plan pomieszczenia lokalu oraz pozostałe szczegóły najmu można otrzymać w Biurze Dyrektora Generalnego Ministerstwa Środowiska – osoba do kontaktu Mirosława Wieczorek – tel: 22 36 92 765 lub 605 170 019.
2. W celu dokonania oględzin lokalu prosimy o telefoniczne uzgodnienie terminu.
3. Wyznaczone osoby do kontaktu: Dominik Obrębowski nr tel. (0-22) 579- 2646 oraz Katarzyna Dudek-Krzykowska nr tel. (0-22) 579- 2528.
4. Celem przetargu jest wyłonienie podmiotu, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu znajdującego się w budynku przy ul. Wawelskiej 52/54 w Warszawie, pozostającym w trwałym zarządzie sprawowanym przez Ministerstwo Środowiska, z przeznaczeniem na prowadzenie kiosku, zarówno dla pracowników Ministerstwa Środowiska jak i pracowników Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska Centrum Informacji o Środowisku, mieszkańców kamienicy Reja 3/5, gości zaproszonych z zewnątrz oraz innych osób przebywających na terenie ministerstwa.

## VI. Dokumenty oraz inne wymagania.

1. Wykonawcy przystępujący do przetargu zobowiązani są do:
  - 1) wpłacenia wadium w wysokości brutto **1000 zł brutto** (sł: słownie: jeden tysiąc zł.).
  - 2) wpłacenia kaucji w wysokości **1000 zł brutto** (sł: jeden tysiąc zł.), w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 3) złożenia w terminie oferty zawierającej:
    - a) nazwę i adres oferenta,
    - b) aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
    - c) aktualne 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 płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
    - d) oferowany czynsz najmu za 1 m<sup>2</sup> miesięcznie (netto + VAT w PLN). Cena czynszu nie obejmuje kosztów za media (energii elektrycznej, gazowej, zimnej i ciepłej wody, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów oraz nieczystości stałych), przykładowe zestawienie artykułów proponowanych do sprzedaży,
    - e) oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Regulaminu przetargu,
    - f) dowód wpłaty wadium,
    - g) oświadczenie o zapoznaniu się z polityką środowiskowa Ministerstwa (treść dostępna na stronie internetowej MŚ w zakładce EMAS
    - h) [https://www.mos.gov.pl/fileadmin/introduction/images/Polityka\\_srodowiskowa\\_Ministerstwa\\_Srodowiska.pdf](https://www.mos.gov.pl/fileadmin/introduction/images/Polityka_srodowiskowa_Ministerstwa_Srodowiska.pdf) adresy punktów, w których oferent prowadzi aktualnie działalność o charakterze zbliżonym do przedmiotu niniejszego przetargu oraz referencje z co najmniej jednego z nich, o ile obecnie prowadzi taką działalność.
2. Wadium oraz kaucja może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:
  - 1) w pieniądzu,
  - 2) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
  - 3) gwarancjach bankowych,
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 09 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2007 Nr 42, poz. 275)
3. Wadium oraz kaucja wniesione w pieniądzu w wysokości należy wpłacać na rachunek bankowy zamawiającego: NBP Oddział Warszawa - **93 1010 1010 0006 3513 9120 0000**, z podaniem odpowiednio tytułu:
  - 1) wadium: „**oferta na najem lokalu**” lub
  - 2) „**kaucja na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy**”,
4. Wadium w pozostałych formach niepieniężnych, należy przesłać na adres Zamawiającego lub złożyć w sekretariacie Biura Dyrektora Generalnego – pok. 32. **w terminie nie później niż do 23 marca 2017 r. godz. 12:00.**
5. W przypadku niepodpisania przez oferenta, którego oferta została wybrana, umowy najmu w wyznaczonym terminie – wadium przechodzi na rzecz Ministerstwa Środowiska.
6. Kaucję wnosi wyłącznie najkorzystniejszy wykonawca, z którym Zamawiający podpisze umowę, najpóźniej w dniu podpisania umowy.
6. Wymienione wyżej dokumenty mogą być przedłożone w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez oferenta.

## VII. Informacje dotyczące ofert.

1. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie do dnia **23 marca 2017 r., do godziny 12:00** w siedzibie Ministerstwa Środowiska, ul. Wawelska 52/54 w Warszawie, w sekretariacie Biura Dyrektora Generalnego pokój 32 na, opisane „**Oferta na najem lokalu w celu prowadzenia kiosku**”.
2. **Jawne** otwarcie ofert nastąpi w dniu **23 marca 2017 roku o godz. 12:15** w siedzibie Ministerstwa Środowiska – pok. 68 A.
3. Oferta wniesiona w terminie, zgodna z wymaganiami zawartymi w niniejszym ogłoszeniu uznana jest za ważną.
4. Jedyne kryterium oceny ważnych ofert: **proponowana wysokość stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> – 100%**.
5. Zadeklarowana stawka czynszu przez oferenta nie może być niższa niż **25,37 złotych (netto) za 1 m<sup>2</sup>**.
6. Przetarg uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna ważna oferta.

## VIII. Informacje dotyczące Umowy.

1. Umowa najmu zostanie podpisana z wybranym Wykonawcą niezwłocznie po rozstrzygnięciu postępowania i zawiadomieniu o tym fakcie Wykonawcy.
2. Przewidywany termin rozpoczęcia działalności, **nie później niż 30 dni** od daty podpisania umowy.
3. Szczegółowe zasady najmu lokalu będącego przedmiotem postępowania, regulować będzie umowa najmu zawarta między Ministerstwem Środowiska a Wykonawcą wybranym w przedmiotowym postępowaniu.
4. Umowa zostanie zawarta na okres 5 lat, z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, skutkującym na koniec miesiąca kalendarzowego. Istnieje możliwość aneksowania umowy na kolejny okres w drodze negocjacji.
5. Czynsz najmu lokalu będzie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez oferenta w wybranej ofercie, jednak nie niższym niż **25,37 złotych (netto) za 1 m<sup>2</sup>**.
6. Czynsz najmu nie obejmuje kosztów mediów tj.: energii elektrycznej, zimnej i ciepłej wody, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów i nieczystości stałych.
7. Stawka czynszu obejmować będzie koszt utrzymania technicznego nieruchomości, koszty napraw i konserwacji urządzeń ogólnych, koszty ochrony obiektu i kontroli dostępu do obiektu, koszty utrzymania powierzchni przeznaczonych do użytku wspólnego, podatku od nieruchomości, itp. Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń zostaną zapisane w umowie o najmie lokalu.
8. Stawka czynszu, zaproponowana przez wykonawcę, będzie podlegać corocznie waloryzacji o wskaźnik GUS, począwszy od następnego miesiąca po ogłoszeniu wskaźnika w oficjalnym dzienniku urzędowym.
9. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z pomieszczeniem (np. przegrody, ścianki działowe), wykonane przez oferenta, nieodpłatnie przechodzą na rzecz Wynajmującego.
10. Oferent obowiązany będzie do uzyskania wszelkich wymaganych zezwoleń na rozpoczęcie działalności gastronomicznej w siedzibie Ministerstwa Środowiska.
11. Ministerstwo Środowiska zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty, jak również uznania, że przetarg nie dał rezultatu oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
12. Do spraw nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy prawa Kodeksu cywilnego.

Zastępca Dyrektora  
Biura Dyrektora Generalnego  
*Michał Milewski*