

Warszawa, 23 maja 2022 r.

**REGULAMIN**  
**konkursu ofert na najem nieruchomości niezabudowanej zlokalizowanej**  
**przy Placu Defilad w Warszawie**

**§1**

**Postanowienia ogólne**

1. Podmiot ogłaszający konkurs — **TR Warszawa** z siedzibą w Warszawie, ul. Marszałkowska 8, 00-590 Warszawa, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, pod numerem RIA/1/94, o numerze identyfikacji podatkowej NIP 525-000-95-94; REGON 000278570.
2. Warunki konkursu ofert są zawarte w niniejszym ogłoszeniu-Regulaminie. Oferty niespełniające wymogów konkursu nie będą rozpatrywane.
3. Konkurs może odbyć się, chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca wymogi i warunki konkursu.
4. Do konkursu ofert nie stosuje się przepisów ustawy — Prawo zamówień publicznych.

**§2**

**Przedmiot konkursu**

1. Przedmiotem konkursu jest oddanie w najem części nieruchomości niezabudowanej, objętej księgą wieczystą KW nr WA4M/00433538/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, w zakresie działki gruntu o numerze ewidencyjnym 25/1, o powierzchni 1450 m<sup>2</sup> (przedmiot najmu). Plan sytuacyjny przedmiotowej nieruchomości stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
2. Najmowana nieruchomość stanowi współwłasność TR Warszawa oraz Muzeum Sztuki Nowoczesnej z siedzibą w Warszawie, przy czym przedmiotowa nieruchomość znajduje się w wyłącznej dyspozycji Wynajmującego.
3. Wyżej wymieniona nieruchomość przeznaczono do najmu w celu nienaruszającym miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni, nienaruszającym praw posiadaczy sąsiednich nieruchomości. Wraz z ofertą najmu, Oferent winien wskazać cel w jakim wykorzystywać będzie przedmiotową nieruchomość.
4. Zawarcie umowy najmu na wymienioną w § 2 ust. 1 nieruchomość jest przewidziane na okres od dnia podpisania umowy do dnia 30 listopada 2022 roku z 30-dniowym okresem wypowiedzenia.
5. Najemca wyposaży nieruchomość w niezbędny sprzęt do prowadzenia objętej umową działalności na własny koszt, zachowując wymogi sanitarne i technologiczne.
6. Najemca będzie utrzymywał nieruchomość w należyтым stanie, w tym technicznym, technologicznym i sanitarnym, będzie dbał należyście o utrzymanie czystości, a także przestrzegał zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponosił odpowiedzialność z tego tytułu. Jakiegokolwiek wyposażenie nieruchomości musi uwzględniać wymogi bhp i ppoż.
7. Celem konkursu jest wyłonienie podmiotu, z którym zostanie zawarta umowa najmu nieruchomości wymienionej w § 2 ust. 1.

**Warunki udziału**

1. Oferty w konkursie mogą składać podmioty:
  - a) niezalegające z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
  - b) w stosunku, co do których nie prowadzi się postępowania upadłościowego, nie ogłoszono ich upadłości ani nie są w likwidacji,
  - c) posiadające uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
  - d) znajdujące się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej możliwość realizacji umowy najmu.
2. Wynajmujący żąda złożenia następujących dokumentów:
  - a) wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego (Załącznik Nr 2 do Regulaminu),
  - b) aktualnego – wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą otwarcia ofert – oryginału lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem: zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypisu z KRS; bądź aktualnego wydruku elektronicznego;
  - c) aktualnego – oświadczenia o braku zaległości w opłaceniu podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia na każde żądanie Wynajmującego zaświadczeń wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą otwarcia ofert odpisu 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;
  - d) podpisanego oświadczenia (Załącznik Nr 3 do regulaminu),
  - e) oryginału lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do udziału w postępowaniu i/lub zawarcia umowy,
  - f) w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.
3. Oferta nie może dotyczyć części przedmiotu najmu.
4. Oferta w formie pisemnej, wraz z załącznikami, musi być sporządzona w języku polskim i podpisana przez osoby, uprawnione do reprezentowania Oferenta, zgodnie z aktualnym odpisem z właściwego rejestru, zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub udzielonym pełnomocnictwem.
5. Oferent może wypełnić formularz ofertowy ręcznie lub korzystając z komputera. Ofertę należy złożyć w oryginale. Zmiana treści formularza oferty, niewłaściwe wypełnienie formularza oferty, niedopełnienie wymogu złożenia oferty w oryginale lub nieczytelny wydruk formularza oferty nie pozwalający na odczytanie pełnej treści - skutkują odrzuceniem oferty.
6. Oferenci planujący najem w ramach działalności prowadzonych w ramach spółek cywilnych, składają wspólną ofertę stosując zapis, iż są zainteresowani rozliczaniem się jako spółka cywilna. Do oferty należy dołączyć wymagane załączniki (z wyłączeniem formularza oferty) odrębnie dla każdego ze współników, a także oświadczenie zawierające dane spółki cywilnej (nazwa

spółki cywilnej, adres siedziby spółki cywilnej, NIP, nr REGON). Wynajmujący zastrzega możliwość żądania okazania umowy spółki cywilnej.

7. Oferta powinna być rzetelna, kompletna i odpowiadać wszystkim warunkom, zawartym w Regulaminie konkursu. Wszelkie zmiany i poprawki w treści oferty muszą być parafowane i datowane przez osobę /osoby podpisujące ofertę.
8. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w zamkniętej kopercie do dnia 3 czerwca 2022 r. do godz. 17:00 w siedzibie Wynajmującego przy ul. Marszałkowskiej 8, 00-590 Warszawa, recepcja.
9. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek: „Oferta konkursowa na najem nieruchomości – Pl. Defilad”.
10. Każdy oferent może złożyć jedną ofertę na najem. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty.
11. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Wycofanie oferty następuje poprzez pisemne złożenie oświadczenia woli o wycofaniu oferty przez oferenta, które należy przekazać osobie przyjmującej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert.
12. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia otwarcia ofert.
13. Wynajmujący dopuszcza możliwość dokonania oględzin nieruchomości przez oferentów. Zainteresowani mogą telefonicznie uzgodnić termin z Iwoną Patejuk – Kierownikiem Działu Administracji, (nr tel. 796 007 001, mail: administracja@trwarszawa.pl), w godz. 10-16.

#### **§4**

##### **Zasady konkursu**

1. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynię co najmniej jedna oferta.
2. Złożone oferty weryfikuje i ocenia Wynajmujący, który podejmuje decyzje o poszczególnych czynnościach realizowanych w ramach Konkursu ofert, w tym w szczególności o:
  - a) przyjęciu oferty,
  - b) otwarciu oferty,
  - c) przyjęciu dodatkowych oświadczeń i wyjaśnień oferentów,
  - d) dokonaniu analizy ofert,
  - e) odrzuceniu oferty, jeżeli oferta nie spełnia wymogów formalnych, z zastrzeżeniem pkt f,
  - f) wezwaniu oferenta do złożenia stosownych wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów.
3. Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się w dniu 6 czerwca 2022 r., o godz. 14:00, w siedzibie Wynajmującego przy ul. Marszałkowskiej 8, 00-590 Warszawa.
4. Wynajmujący, dokonując oceny ofert, bierze pod uwagę wysokość stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej — 100% wg następującego wzoru

Cena badanej oferty

C = ----- x 100pkt

Cena najwyższej oferty

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta o największej liczbie punktów z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

5. Minimalna miesięczna stawka czynszu najmu wynosi **53,00 zł/m<sup>2</sup>** (słownie: pięćdziesiąt trzy złote za metr kwadratowy) powiększonych o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług (podatku VAT), tj. nie mniej niż **76 850,00 zł netto** za cały przedmiot najmu (1450 m<sup>2</sup>).
6. W razie uzyskania przez dwie lub więcej ofert takiej samej stawki czynszu Wynajmujący wezwie oferentów do złożenia ofert dodatkowych.
7. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z najmem przedmiotowej nieruchomości.
8. Oferty złożone po terminie określonym w § 3 ust. 8 nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone.
9. Zamawiający powiadomi drogą elektroniczną o wyniku postępowania wszystkich oferentów, którzy złożyli oferty.
10. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert.

## **§5**

### **Umowa najmu**

1. Przekazanie nieruchomości wybranemu Oferentowi nastąpi w terminie do 14 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.
2. Szczegółowe zasady najmu nieruchomości regulować będzie umowa najmu zawarta pomiędzy Wynajmującym a Oferentem wybranym w konkursie.
3. Umowa zostanie zawarta na okres do dnia 30 listopada 2022 roku (z 30-to dniowym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca). Okres trwania umowy może zostać wydłużony, pod warunkiem wyrażenia na to zgody przez Wynajmującego, na wniosek Oferenta.
4. Wynajmujący będzie żądał wniesienia kaucji w wysokości 1 miesięcznego czynszu najmu za całość przedmiotu najmu.
5. Czynsz najmu nieruchomości będzie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez Oferenta w wybranej ofercie. Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń zostaną zapisane w umowie na najem.
6. Bez uprzedniej zgody Wynajmującego, Najemca nie ma prawa do dokonywania jakichkolwiek zmian na nieruchomości. Strony w ramach umowy określą warunki dokonywania nakładów i ulepszeń oraz sposobu ich rozliczenia.
7. Najemcy nie wolno przekazywać wynajmowanej nieruchomości w dalszy podnajem, do bezpłatnego użytkowania lub na podstawie jakiegokolwiek innego tytułu prawnego.
8. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.
9. W zakresie obowiązku wydania przedmiotu najmu po ustaniu umowy i zapłaty należności wynikających z niniejszej umowy, w terminie 10 dni od zawarcia Umowy Najemca zobowiązuje się poddać egzekucji w powyższym zakresie wprost z aktu notarialnego (art. 777 § 1 pkt 4 i pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego) i przedstawić przedmiotowy akt notarialny Wynajmującemu.
10. Najemca zapewnia uprawnionym przedstawicielom Wynajmującego nieograniczony dostęp do przedmiotu najmu.
11. Najemca będzie informować Wynajmującego niezwłocznie o awariach i szkodach zaistniałych na terenie przedmiotu najmu, w tym o pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie najmu, a także będzie natychmiastowo podejmować niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu.

12. Najemca zwróci Wynajmującemu wszelkie wydatki i koszty poniesione przez niego w związku ze szkodami, jeśli zostały spowodowane z winy Najemcy.
13. Czynsz oraz należne świadczenia obowiązują od dnia protokolarnego przyjęcia nieruchomości i podpisania umowy najmu.

## §6

### Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

**TR Warszawa** z siedzibą w Warszawie, ul. Marszałkowska 8, 00-590 Warszawa, wpisany do Rejestru Instytucji Kultury Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, pod numerem RIA/1/94, o numerze identyfikacji podatkowej NIP 525-000-95-94; REGON 000278570 przetwarza dane zawarte w ofertach w celu prowadzenia postępowań w sprawie najmu nieruchomości określonej w niniejszym Regulaminie. Wśród tych informacji mogą pojawić się dane, które na gruncie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: „Ogólne Rozporządzenie” lub „RODO”), mają charakter danych osobowych. W świetle powyższego TR Warszawa informuje, że:

- 1) Administratorem danych osobowych **TR Warszawa** z siedzibą w Warszawie, ul. Marszałkowska 8, 00-590 Warszawa, wpisany do Rejestru Instytucji Kultury Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, pod numerem RIA/1/94, o numerze identyfikacji podatkowej NIP 525-000-95-94; REGON 000278570.
- 2) Dane kontaktowe do Administratora danych osobowych: [iod@trwarszawa.pl](mailto:iod@trwarszawa.pl)
- 3) Dane osobowe zawarte w ofertach są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze. Celem przetwarzania danych osobowych jest prowadzenie przez TR Warszawa postępowań o zawarcie umowy najmu nieruchomości.
- 4) Odbiorcą danych osobowych będą osoby trzecie świadczące usługę obsługi systemów i oprogramowania informatycznego TR Warszawa, zewnętrzne kancelarie prawne oraz podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa (w tym organy administracji publicznej).
- 5) Dane osobowe będą przetwarzane przez okres trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a po zakończeniu postępowania - przechowywane będą w celu obowiązkowej archiwizacji dokumentacji zamówień publicznych przez czas określony w odrębnych przepisach.
- 6) Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, w przypadkach określonych w RODO.
- 7) Ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
- 8) Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Jest Pan/Pani zobowiązana do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożliwość oceny ofert i zawarcia umowy.
- 9) Dane udostępnione przez Panią/Pana nie będą podlegały profilowaniu a administrator danych nie będzie przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

- 10) TR Warszawa dołoży wszelkich starań, aby zapewnić wszelkie środki fizycznej, technicznej i organizacyjnej ochrony danych osobowych przed ich przypadkowym czy umyślnym zniszczeniem, przypadkową utratą, zmianą, nieuprawnionym ujawnieniem, wykorzystaniem czy dostępem, zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami.

## **§ 7**

### **Postanowienia końcowe**

Wynajmującemu przysługuje prawo dokonania wyboru oferty wg kryterium określonego w § 4 ust.4, jak również uznania, że konkurs nie dał oczekiwanego rezultatu oraz unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.

## **§ 8**

### **Załączniki**

Wymienione w treści Regulaminu Załączniki stanowią jego integralną część.

#### **Załączniki:**

1. plan sytuacyjny przedmiotowej nieruchomości
2. formularz ofertowy
3. oświadczenie

**FORMULARZ OFERTOWY**  
**w konkursie ofert na najem nieruchomości niezabudowanej zlokalizowanej**  
**przy ul. ....**

1. Pełna nazwa Oferenta: .....
2. Nr NIP/REGON:.....
3. Adres siedziby Oferenta:.....
4. Adres korespondencyjny:.....
5. Telefon, faks, tel. komórkowy, e-mail:.....
6. Oferowana wysokość stawki czynszu (z VAT) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej:..... tj. w kwocie ..... za 1450 m<sup>2</sup>
7. Krótki opis planowanej działalności na terenie nieruchomości objętej niniejszym konkursem:.....  
.....  
.....

8. Dane personalne osoby/osób upoważnionej/ych do kontaktów z Wynajmującym i podpisania umowy: .....

9. Do Oferty załączam obowiązkowo wymagane dokumenty:

- 1) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem: zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypisu z KRS, itp. - z datą wystawienia nie przekraczającą 6 miesięcy przed datą złożenia oferty; bądź aktualny wydruk elektroniczny;
- 2) oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w Konkursie oraz braku zaległości w ww. opłatach lub oświadczenie o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się dostarczenia zaświadczeń na każde wezwanie Wynajmującego;
- 3) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy;

Oświadczam, że zapoznałem/am się z regulaminem Konkursu, który akceptuję bez zastrzeżeń.

Oświadczam, że dokonałem/am oględzin nieruchomości i zapoznałem/am się z jego stanem technicznym.

W przypadku zawarcia ze mną umowy najmu nie będę wnosił o zmianę stawki czynszu ustalonej w Konkursie.

Zobowiązuję się do wpłaty kaucji w wysokości 1 - miesięcznego czynszu łącznie z podatkiem VAT.

Oświadczam, że z uwagi na zastany i znany mi stan techniczny nieruchomości, w przypadku zawarcia ze mną umowy najmu, nie będę zgłaszał/a, w trakcie trwania stosunku najmu, roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację nieruchomości, w celu rozpoczęcia w nim działalności.

Oświadczam, że przed rozpoczęciem najmu uzyskam wszelkie wymagane przepisami prawa zezwolenie i koncesje na prowadzenie działalności gospodarczej w wynajętym lokalu.

Oświadczam, że wszelkie dane zawarte w niniejszej ofercie odpowiadają rzeczywistości i złożone zostały przeze mnie zgodnie z prawdą.

Posiadam świadomość, iż oferta wypełniona nieprawidłowo, bez wymaganych dokumentów lub posiadająca inne braki formalne, nie zostanie rozpatrzona.

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu oraz realizacji umowy najmu.

Warszawa, dnia ..... 2022r.

(podpis i pieczęć Oferenta)



**OŚWIADCZENIE**

Ja, niżej podpisany (imię i nazwisko) ..... jako upoważniony do reprezentowania firmy (nazwa) ..... oświadczam, że:

- 1) zapoznałem/am się z treścią Regulaminu konkursu ofert na najem nieruchomości.
- 2) posiadam uprawnienia do wykonywania określonej w konkursie działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 3) posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie do realizowania zadania,
- 4) znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania,
- 5) nie toczy się w stosunku do reprezentowanej przeze mnie firmy postępowanie upadłościowe, nie została ogłoszona jej upadłość, jak też firma nie jest w likwidacji,
- 6) dokonałem/am oględzin nieruchomości i zapoznałem/am się z jego stanem technicznym; w przypadku zawarcia ze mną umowy najmu nie będę wnosił/a o zmianę warunków wynajmu ustalonych w konkursie,
- 7) wszelkie dane zawarte w niniejszej ofercie odpowiadają rzeczywistości i złożone zostały przeze mnie zgodnie z prawdą,
- 8) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu oraz realizacji umowy najmu.

Jednocześnie oświadczam w imieniu Oferenta, że nie zalegamy w opłacaniu jakichkolwiek podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne oraz zobowiązujemy się do dostarczenia na każde żądanie Wynajmującego zaświadczeń wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą otwarcia ofert odpisu zaświadczenia właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, iż nie zalegamy z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne.

Warszawa, dnia ..... 2022 r.

Podpis oferenta oraz pieczęć firmy