

## REGULAMIN

konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia kiosku wielobranżowego  
w nieruchomości Ministerstwa Sprawiedliwości usytuowanej w Warszawie przy

ul. Czerniakowska 100

z dnia. *26.09*.....2011 r.

### § 1

#### Postanowienia ogólne

1. Podmiot ogłaszający konkurs — Ministerstwo Sprawiedliwości, Al. Ujazdowskie 11, 00-950 Warszawa.
2. Do konkursu ofert nie stosuje się przepisów ustawy — Prawo zamówień publicznych.

### § 2

#### Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem konkursu jest najem lokalu w celu prowadzenia kiosku z asortymentem wielobranżowym.
2. Najmowany lokal znajduje się w budynku będącym w trwałym zarządzie Ministerstwa Sprawiedliwości, usytuowanym w Warszawie przy ul. Czerniakowskiej 100 o powierzchni 13,92 m<sup>2</sup>. Lokal znajduje się na parterze budynku. Oferent zobowiązany jest do dokonania wizji lokalu.
3. Lokal o którym mowa w ust. 2 przeznaczono do najmu w celu prowadzenia kiosku wielobranżowego.  
Zawarcie umowy najmu na wymieniony w ust. 2 lokal jest przewidziane na okres 5 lat z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia. Klientami kiosku będą pracownicy Ministerstwa Sprawiedliwości i inne osoby uprawnione do poruszania się po budynku. W budynku pracuje około 300 osób.
4. Najemca zobowiązany będzie prowadzić działalność w dniach pracy Ministerstwa w godzinach 8:00-16:00, przy czym w poniedziałki w godzinach 8:00-18:00, która polegać będzie w szczególności na:
  - a) sprzedaży prasy codziennej, tygodników, miesięczników oraz innych wydawnictw;
  - b) sprzedaży biletów komunikacji transportu miejskiego, możliwości doładowania kart miejskich, kart telefonicznych do wszystkich sieci telefonii komórkowej;
  - c) sprzedaży artykułów spożywczych, w szczególności:

- napoi, wody mineralnej gazowanej, niegazowanej — w różnych smakach, w asortymencie co najmniej dwóch różnych producentów,
- soków owocowych, warzywnych, mieszanych — w różnych smakach, w asortymencie co najmniej dwóch różnych producentów,
- kawy, herbaty, cukru — w różnych smakach, w asortymencie co najmniej dwóch różnych producentów,
- mleczka i śmietanki do kawy itp. - w asortymencie co najmniej dwóch różnych producentów,
- kanapek pakowanych, sałatek w opakowaniach,
- gorącej kawy, herbaty do spożycia,
- pieczywa świeżego (bułki) i chrupkiego, sucharków, chleba ryżowego, krakersów, paluszków, orzeszków itp.;
- słodyczy (w polewie i bez polewy czekoladowej) np.: czekolady, wafli, batonów, cukierków itp.;

d) sprzedaży innych artykułów, w szczególności:

- artykułów kosmetycznych i środków higienicznych, np.: chusteczek higienicznych, płynu do mycia naczyń, itp.
- ogólnodostępnych farmaceutyków nie wymagających zezwoleń np.: środków przeciwbólowych i przeciw grypowych, itp.;
- pończoch, rajstop, itp.

Najemca zapewni właściwe warunki przechowywania wszystkich sprzedawanych produktów.

5. Najemca jest zobowiązany do wyposażenia lokalu w niezbędny sprzęt do prowadzenia objętej umową działalności na własny koszt, zgodnie z wymogami sanitarnymi i technologicznymi.
6. Najemca będzie utrzymywał lokal w należyłym stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym, będzie dbał należyście o utrzymanie czystości, a także przestrzegał zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponosił odpowiedzialność z tego tytułu, w tym wyposaży lokal na własny koszt w niezbędny sprzęt ppoż.
7. Celem konkursu jest wyłonienie podmiotu, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu wymienionego w ust. 2 z przeznaczeniem na prowadzenie kiosku wielobranżowego.

### § 3

#### 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 realizację zadania.
2. Wynajmujący żąda złożenia następujących dokumentów:

- a) wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego (załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu),
- b) aktualnego — wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą otwarcia ofert - odpisu z właściwego rejestru sądowego albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- c) aktualnego — wystawionego nie wcześniej niż 3 miesięcy 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 1 do niniejszego regulaminu).

Wymienione wyżej dokumenty pod pozycją b i c mogą być przedłożone w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez oferenta. Dokumenty wymienione pod pozycją a i d należy złożyć w formie oryginału.

3. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w zamkniętej kopercie do dnia 10.10 2011 r. do godziny 12.00 w siedzibie Ministerstwa Sprawiedliwości: Al. Ujazdowskie 11, 00-950 Warszawa, pokój nr 524 – Sekretariat Biura Administracyjno – Finansowego.
4. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek: „Oferta konkursowa na najem lokalu przeznaczonego na prowadzenie kiosku wielobranżowego w nieruchomości Ministerstwa Sprawiedliwości usytuowanej w Warszawie przy Al. Ujazdowskich 11 Sygnatura sprawy: ... Nie otwierać do dnia 10.10 2011 r. do godziny 12:30”.  
BAF-III-372-7/11/1
5. Termin związania ofertą wynosi 90 dni od dnia otwarcia ofert.

## § 4

### Zasady konkursu

1. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta.
2. Złożone oferty weryfikuje i ocenia komisja konkursowa powołana w tym celu przez Dyrektora Generalnego Ministerstwa Sprawiedliwości.
3. Komisja konkursowa:
  - a) przyjmuje oferty,
  - b) otwiera oferty,
  - c) przyjmuje dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia oferentów,
  - d) dokonuje analizy ofert,
  - e) wzywa oferenta do złożenia stosownych wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów,
  - f) sporządza protokół z wyboru oferty, wraz z uzasadnieniem, który przedkłada Dyrektorowi Generalnemu Ministerstwa Sprawiedliwości do zatwierdzenia.
4. W protokole z wyboru oferty Komisja konkursowa proponuje rozstrzygnięcie konkursu poprzez wskazanie oferty, która uzyska najwięcej punktów lub proponuje uznać, że konkurs nie dał oczekiwanego rezultatu i unieważnić konkurs. W protokole Komisja konkursowa wskazuje także oferty, które z zastrzeżeniem lit. e nie spełniają wymogów formalnych opisanych w niniejszym regulaminie i proponuje ich odrzucenie.
5. Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się w dniu 10.10.11, o godz. 12:30, w sali 501....
6. Komisja konkursowa dokonując oceny ofert bierze pod uwagę wysokość stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, która stanowi 100% kryterium oceny oferty (najdroższa oferta uzyska maksymalnie 100 pkt, pozostałe proporcjonalnie mniej),  
Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta o największej liczbie punktów z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
7. Minimalna stawka czynszu nie może być niższa niż stawka bazowa (w kwocie 6,38zł / 1 m<sup>2</sup>) określona Zarządzeniem nr 467/2011 z dnia 29 marca 2011 r. Prezydenta m. st. Warszawy w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych, których właścicielem jest miasto stołeczne Warszawa.
8. W razie uzyskania przez dwie lub więcej ofert takiej samej liczby punktów Wynajmujący wezwie oferentów do złożenia ofert dodatkowych.
9. Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów związanych z użytkowaniem lokalu, w szczególności za:
  - a) centralne ogrzewanie — proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni - lokalu,

- b) dostawy energii elektrycznej — proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni - lokalu,
- c) dostawy ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji — proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni - lokalu,
- d) usługi telefonii stacjonarnej — na podstawie bilingów za przeprowadzone rozmowy telefoniczne,
- e) usługi usuwania odpadów i nieczystości stałych — proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni - lokalu,
- f) koszt utrzymania technicznego nieruchomości — proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni - lokalu,
- g) koszty ochrony obiektu — proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni,
- h) koszty konserwacji instalacji budynku — proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni,
- i) koszty utrzymania powierzchni przeznaczonych do użytku wspólnego,
- j) podatku od nieruchomości,
- k) opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu.

Na dzień 01 sierpnia 2011 r. średnie miesięczne należności, o których mowa w ppkt a-c, e-j w budynku usytuowanym przy ul. Czerniakowskiej 100 wynoszą 14,32 zł za 1 m<sup>2</sup>. Stawki te mogą ulec zmianie.

10. Oferty złożone po terminie określonym w § 3 ust. 3 zostaną zwrócone.

## § 5

### Umowa najmu

1. Szczegółowe zasady najmu lokalu regulować będzie umowa najmu zawarta pomiędzy Ministerstwem Sprawiedliwości a oferentem wybranym w konkursie (wzór umowy w załączeniu).
2. Umowa najmu zostanie podpisana z wybranym oferentem po uzyskaniu zgody Ministra Skarbu Państwa na najem lokalu. Przekazanie lokalu wybranemu oferentowi nastąpi w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy. Najemca zobowiązany będzie do rozpoczęcia działalności w terminie do 14 dni od daty przekazania lokalu.
3. Umowa zostanie zawarta na okres 5 lat (z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca).
4. Czynsz najmu lokalu będzie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez oferenta w wybranej ofercie. Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń zostaną zapisane w umowie na najem lokalu. Czynsz najmu podlegać będzie waloryzacji. Waloryzacja następować będzie corocznie z dniem 1 lipca począwszy od 2013 r. w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez Prezesa GUS za rok ubiegły.

5. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z помещением, wykonane przez Najemcę po zakończeniu obowiązywania umowy nieodpłatnie przechodzą na rzecz Wynajmującego.
6. Najemcy nie wolno przekazywać wynajmowanego lokalu w podnajem, do bezpłatnego użytkowania lub na podstawie jakiegokolwiek innego tytułu prawnego.
7. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
8. Najemca zapewnia uprawnionym przedstawicielom Wynajmującego nieograniczony dostęp do przedmiotu najmu.
9. Najemca będzie informować Wynajmującego niezwłocznie o awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie najmu, a także będzie natychmiastowo podejmować niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu.
10. Najemca zwróci Wynajmującemu wszelkie wydatki i koszty poniesione przez niego w związku ze szkodami, jeśli zostały spowodowane z winy Najemcy.
11. Wszelkie prace remontowe Najemca będzie wykonywać za zgodą Wynajmującego.

## § 6

### Postanowienia końcowe

Ministerstwu Sprawiedliwości przysługuje prawo dokonania wyboru oferty wg kryterium określonego w § 4 ust. 5, jak również uznania, że konkurs nie dał oczekiwanego rezultatu oraz unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.

ZASTĘPUJĄCY  
DYREKTORA GENERALNEGO  
Ministerstwa Sprawiedliwości

*Radosław Płucisz*  
Dyrektor  
Biura Dyrektora Generalnego

ADWOKAT PRAWNY  
*Miroslaw Kamiński*  
Miroslaw Kamiński