

Regulamin najmu garaży poza konkursem ofert

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Regulamin stosuje się do oddawania w najem poza konkursem ofert garaży, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 3 nr 136/2020 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych), tj niewynajętych pomimo przeprowadzenia jednego konkursu ofert z powodu braku ofert spełniających wymogi konkursu.
2. Postanowienia regulaminu stosuje się również odpowiednio do oddawania w najem poza konkursem ofert stanowisk postojowych w halach garażowych.

§ 2.

Garaże do wynajęcia

1. Zbiorczy wykaz garaży przeznaczonych do najmu poza konkursem ofert znajduje się na tablicach informacyjnych w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy, w siedzibach Administracji Obsługi Mieszkańców oraz na stronie internetowej www.zgn-praga-pn.waw.pl. W zakładce lokale użytkowe
2. Oferent zobowiązany jest przed złożeniem oferty do zapoznania się z garażem, w szczególności z jego stanem technicznym. Oferent zobowiązany jest również zapoznać się z projektem protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. Oferent może zapoznać się z garażem oraz ww. projektem za pośrednictwem Administracji Obsługi Mieszkańców na której terenie położony jest dany garaż. Informacja o adresach i telefonach Administracji Obsługi Mieszkańców umieszczona jest w zbiorczym wykazie garaży przeznaczonych do wynajęcia poza konkursem ofert.
4. Garaż może zostać wycofany z możliwości wynajmu poza konkursem ofert bez podania przyczyn na każdym etapie rozpoczętej procedury, do momentu podpisania umowy.

§ 3.

Oferta

1. Ofertę należy złożyć na druku oferty stanowiącym **załącznik nr 1** do regulaminu
2. Oferent może wypełnić formularz ręcznie lub korzystając z komputera. Zmiana treści lub niewłaściwe wypełnienie formularza oferty skutkuje odrzuceniem oferty. Ofertę należy podpisać na każdej stronie,

3.Oferent może złożyć ofertę na garażowanie pojazdu lub innego urządzenia transportowego, którego jest lub będzie właścicielem lub z którego korzysta lub będzie korzystał za zgodą właściciela.

4.Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie ostemplowanej lub podpisanej w miejscach zaklejenia. Na kopercie należy umieścić napis „Oferta” oraz nazwę oferenta, adres i powierzchnię garażu, którego oferta dotyczy.

5.Elementy oferty konieczne dla jej ważności:

- adres i powierzchnia garażu, o który ubiega się oferent; - imię i nazwisko, nr PESEL, adres oferenta albo nazwa lub firma oraz siedziba, jeżeli oferent jest osobą prawną lub innym podmiotem nie będącym osobą fizyczną, adres do korespondencji i telefon kontaktowy; - oferowana wysokość stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni - zapis liczbowy i słowny oferowanej stawki (jednoznacznie bez tzw. „przedziałów”). Stawka ta musi być równa lub większa od stawki minimalnej wskazanej dla danego garażu w zbiorczym wykazie garaży oddawanych w najem poza konkursem ofert; - określenie rodzaju garażowanego pojazdu lub urządzenia transportowego.

informacja o wynajmowaniu garaży, lokali użytkowych, lokali mieszkalnych od Miasta Stołecznego Warszawy; - wymagane oświadczenia zawarte w formularzu oferty; - podpis oferenta i data sporządzenia oferty.

6. Do oferty należy załączyć: - kopię dowodu wpłaty wadium, w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy - oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej; - w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.

§ 4.

Warunki przyjęcia ofert

1.Przyjmowanie ofert odbywa się w biurze podawczym ZGN w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy,

2.Przyjmowaniem kopert z ofertami zajmują się wyłącznie pracownicy biura podawczego ZGN w Dzielnicy Praga-Północ.

3.Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie formatu A4 ostemplowanej lub podpisanej w miejscach zaklejenia. Na kopercie należy umieścić napis „Oferta poza konkursem ofert na najem garażu”, nazwę oferenta oraz adres garażu z powierzchnią, którego oferta dotyczy, a także w przypadku opisanym ust. 4 niniejszego regulaminu należy wpisać preferowaną kolejność wyboru garaży.

4.W przypadku złożenia oferty na więcej niż jeden garaż wymagane są odrębne oferty. Preferencje wyboru garaży należy napisać na kopercie w sytuacji, gdy oferent zamierza wynająć tylko jeden

spośród garaży na które złożył oferty (np. „Preferowana kolejność wyboru garaży: 1. Ulica Nr ... garażu pow.m² ,.. ”). Opis preferencji należy powtórzyć na każdej składanej kopercie.

5. Wniesienie wadium i załączenie dowodu wpłaty do oferty.

6. Pracownik biura podawczego przyjmujący ofertę zobowiązany jest do:

opisania oferty datą i godziną jej złożenia oraz nadania jej kolejnego numeru i umieszczenia w kasie pancernej.

7. Termin składania ofert pierwszy i trzeci piątek miesiąca do godziny 9.00.

8. Otwarcie ofert odbywa się w pierwszy i trzeci piątek miesiąca o godzinie 9.30.

9. Obecność oferentów podczas otwarcia ofert nie jest obowiązkowa z przeprowadzonych negocjacji sporządzony jest protokół, który podpisują członkowie Komisji.

10. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w negocjacjach poza konkursem ofert.

§ 5.

Zasady wyboru najemcy garażu w trybie poza konkursem ofert

1. Spośród ofert spełniających wymogi niniejszego Regulaminu, komisja powołana przez Dyrektora ZGN Praga-Północ dokonuje wyboru oferty, która zawiera propozycję najwyższej stawki czynszu.

2. Stawki czynszu ustalane są w drodze negocjacji stron.

3. Komisja dokonuje wyboru oferty, która zawiera propozycję najwyższej stawki czynszu. W przypadku, gdy to kryterium spełniają co najmniej 2 oferty, komisja organizuje negocjacje /rokowania ustne ograniczone do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne. Komisja zawiadomi tych oferentów o terminie dodatkowych negocjacji. W dodatkowych negocjacjach ustnych/rokowaniach ograniczonych, oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu powyżej stawki zamieszczonej w ofertach równorzędnych dopóki (mimo trzykrotnego wywołania) nie ma dalszych postąpień.

7. Z przebiegu posiedzenia Komisji sporządzany jest protokół, który podpisuje Oferent i Członkowie Komisji.

§ 6

Zatwierdzenie wyboru najemcy i umowa najmu

1. Wybór najemcy i ustalenie warunków najmu wymaga akceptacji Dyrektora ZGN oraz zatwierdzenia przez Zarząd Dzielnicy Praga-Północ m. st. Warszawy. Zatwierdzenie następuje w formie uchwały.
2. Uchwała Zarządu Dzielnicy Praga-Północ jest podstawą do zawarcia umowy najmu garażu. Warunki umowy nie podlegają negocjacom.
3. Umowę najmu z oferentem, którego oferta została wybrana, zawiera Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m. st. Warszawy
4. Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać:
 - 1) dowód wpłaty kaucji;
 - 2) w przypadku garażowania pojazdu aktualny dowód rejestracyjny garażowanego pojazdu, a gdy oferent nie jest jego właścicielem dodatkowo ważny dokument potwierdzający prawo oferenta do korzystania z pojazdu;
 - 3) w przypadku przechowywania innego urządzenia transportowego ważny dokument potwierdzający prawo oferenta do korzystania z tego urządzenia.
5. Oferent nieposiadający w dniu podpisania umowy pojazdu lub urządzenia transportowego może złożyć pisemne zobowiązanie do okazania w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy najmu dowodu rejestracyjnego garażowanego pojazdu lub ważnego dokumentu potwierdzającego prawo do korzystania z przechowywanego urządzenia transportowego. Gdy oferent nie będzie właścicielem pojazdu dodatkowo należy załączyć zobowiązanie do okazania we wskazanym terminie ważnego dokumentu potwierdzającego prawo oferenta do korzystania z pojazdu.

Dyrektor zastrzega sobie prawo wycofania garażu/ miejsca postojowego wystawionego do oddania poza konkursem ofert/ poza przetargiem na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny.