**REGULAMIN NAJMU GARAŻY POZA KOKRSEM OFERT**

**W ZAKŁADZIE GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W DZIELNICY WŁOCHY**

**M.ST. WARSZAWY**

§ 1

**Postanowienia ogólne**

1. Regulamin stosuje się do oddania w najem poza konkursem ofert garaży, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt. 3 zarządzenia Nr 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 lutego 2020r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych ( z późn. zm.) tj. niewynajętych pomimo przeprowadzonego jednego konkursu ofert z powodu braku ofert spełniających wymogi konkursu.
2. Postanowienia regulaminu stosuje się również odpowiednio do oddawania w najem poza konkursem ofert miejsc postojowych w halach garażowych.

 § 2

**Garaże do wynajęcia**

1. Zbiorcza lista garaży i miejsc postojowych przeznaczonych do najmu poza konkursem ofert znajduje
się w gablotach informacyjnych w siedzibie ZGN Włochy oraz na stronie [www.zgnwlochy.waw.pl](http://www.zgnwlochy.waw.pl).
2. Oferent zobowiązany jest przed złożeniem oferty do zapoznania się ze stanem technicznym garażu oraz projektem protokołu zdawczo odbiorczego.
3. W celu obejrzenia garażu i uzyskania informacji należy zgłosić się do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, od poniedziałku do piątku, w godzinach 7:00 - 15:00 (prosimy o wcześniejszy kontakt telefoniczny z pracownikiem w celu ustalenia terminu obejrzenia garażu). Pomocny telefon: tel. 22 863 55 24. Osoba do kontaktu: Specjalista ds. eksploatacji: Elżbieta Kowalczyk – (informacje o procedurze najmu poza konkursem ofert, obejrzenie garażu).

 § 3

**Oferta**

1. Ofertę należy złożyć na formularzu oferty stanowiącym ***załącznik nr 1***do regulaminu.
2. Elementy oferty konieczne dla jej ważności:
* adres i powierzchnia garażu, o który ubiega się oferent;
* imię i nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, PESEL (os. fizyczne), telefon kontaktowy;
* oferowana wysokość stawki czynszu netto za 1 m2 powierzchni garażu lub za miejsce postojowe - zapis liczbowy i słowny oferowanej stawki;
* rodzaj garażowanego pojazdu;
* podanie właściciela i numeru rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium
w przypadkach określonych w § 5 ust. 6 niniejszego regulaminu;
* wymagane oświadczenia i zobowiązania, w tym oświadczenie, że oferent zapoznał
się z warunkami negocjacji i przyjmuje je bez zastrzeżeń; stwierdzenie niezgodności któregokolwiek ze złożonych oświadczeń ze stanem faktycznym, w szczególności dotyczącego braku zaległości skutkuje odrzuceniem oferty;
* podpis oferenta i data sporządzenia oferty.
1. Do oferty należy załączyć obowiązkowo n/w dokumenty (brak wymaganych dokumentów skutkuje odrzuceniem oferty):
* kopię dowodu wpłaty wadium;
* aktualny dokument potwierdzający posiadanie pojazdu mechanicznego w formie kopii poświadczonej przez oferenta za zgodność z oryginałem; lub dokument (m.in.: pisemne upoważnienie) potwierdzający prawo użytkowania pojazdu, nie będącego własnością oferenta wraz z kopią dowodu rejestracyjnego z ważnymi badaniami technicznymi - potwierdzone za zgodność
z oryginałem własnoręcznym podpisem;
* oświadczenie o prowadzeniu działalności przez podmiot składający ofertę stanowiące ***załącznik
nr 2*** do regulaminu,
* **w przypadku, gdy oferta składana jest przez pełnomocnika -** do oferty należy załączyć oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego
w formie pisemnej;
* **w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy -** do oferty należy załączyć oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego
w formie pisemnej;
* **w przypadku osób** **rozpoczynających działalność -** oświadczenie stanowiące ***załącznik
nr 3*** do regulaminu o nieprowadzeniu działalności gospodarczej oraz zobowiązaniem oferenta
do dostarczenia przed podpisaniem umowy najmu, oświadczenia stanowiącego *załącznik nr 2*do regulaminu;
* uzupełniony *załącznik nr 2* potwierdzający zarejestrowanie jednoosobowej działalności gospodarczej, należy dostarczyć do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy w terminie 7 dni od dnia otwarcia ofert pod rygorem odstąpienia
od podpisania umowy najmu;
* **w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, pozostającego w związku małżeńskim** – oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających
z umowy najmu stanowiące ***załączniku nr 4*** do regulaminu;
* oferenci planujący wynająć garaż w ramach spółek cywilnych, składają wspólną ofertę jako osoby fizyczne prowadzące jednoosobowe działalności gospodarcze,
z tym że stosują dopisek, iż są zainteresowani rozliczaniem się jako spółka cywilna.
Do oferty należy dołączyć *załączniki nr 2* odrębnie dla każdego ze wspólników, a także oświadczenie zawierające dane spółki (nazwa spółki, adres siedziby spółki, NIP, nr REGON). Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy zastrzega możliwość poproszenia o okazanie umowy spółki cywilnej;
1. Wszystkie załączniki dostępne są w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, przy ul. Bolesława Chrobrego 7 w Warszawie oraz na stronie internetowej: www.zgnwlochy.waw.pl – zakładki: „Garaże/miejsca postojowe” >następnie> „Negocjacje poza konkursem ofert - garaże”.

§ 4

**Warunki złożenia oferty**

1. Przyjmowanie ofert odbywa się w kancelarii ZGN w Dzielnicy Włochy, pok. nr 17.
2. Przyjmowaniem kopert z ofertami zajmuje się wyłącznie pracownik lub pracownicy kancelarii ZGN
 w Dzielnicy Włochy.
3. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie formatu A4 ostemplowanej lub podpisanej
w miejscach zaklejenia. Na kopercie należy umieścić napis „Oferta”, nazwę oferenta oraz adres garażu wraz z powierzchnią, którego oferta dotyczy, a także w przypadku opisanym w § 3 ust. 4 niniejszego regulaminu należy wpisać preferowaną kolejność wyboru garaży.
4. W przypadku złożenia ofert 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. ul. Sabały 38 pow. 15m2 ,.. ”). Opis preferencji należy powtórzyć na każdej składanej kopercie.

5. Wniesienie wadium i załączenie dowodu wpłaty do oferty.

6. Pracownik kancelarii przyjmujący ofertę zobowiązany jest do:

1) sprawdzania kopert z ofertami zgodnie z ust. 3,

2) opisania oferty datą i godziną jej złożenia oraz zarejestrowania w książce
 korespondencyjnej.

7. **Złożenie pierwszej oferty przez oferenta na garaż rozpoczyna bieg 7 dniowego terminu, w ciągu którego przyjmowane są pozostałe oferty.**

8. Informację o dacie złożenia pierwszej oferty oraz o terminie przyjmowania pozostałych ofert umieszcza się na zbiorczym wykazie garaży przeznaczonych do wynajęcia w trybie poza konkursem ofert.

1. 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 postępowaniu poza konkursem ofert.

§ 5

**Wadium**

1. **Wadium należy wnieść przelewem na konto depozytowe Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy: 47 1030 1508 0000 0005 5087 3087.**
2. Kwota wadium dla każdego garażu podana została w wykazie garaży przeznaczonych do najmu poza konkursem ofert.
3. Wysokość wadium jest równa iloczynowi wywoławczej miesięcznej stawki czynszu netto
za 1m2 powierzchni garażu, wysokość wadium jest równa miesięcznej stawce czynszu netto.
4. W przypadku złożenia ofert na więcej niż jeden garaż, oferent zobowiązany jest do:

1) wniesienia najwyższego z wadiów w przypadku chęci wynajęcia tylko jednego
 z wybranych garaży,

2) wniesienia wadium za każdy garaż w przypadku chęci najmu kilku wybranych przez oferenta garaży.

5. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana (lub którego oferta została przyjęta) nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu. Wadium nie podlega zwrotowi zarówno
w sytuacji, gdy oferent nie podpisał umowy najmu, jak i w sytuacji, gdy umowa najmu zostaje podpisana przez oferenta, jednak nie zostaje skutecznie zawarta, a więc rezygnacja następuje przed przekazaniem kluczy do garażu.

6. Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zostanie zwrócone przelewem na wskazane w ofercie konto nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od dnia otwarcia ofert.

1. Wadium należy wpłacić do ostatniego dnia przyjmowania ofert. Za datę wpłaty uznaje się datę uznania przez bank rachunku Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy
m.st. Warszawy.

 *UWAGA: w tytule przelewu należy umieścić:*

*- nazwę oferenta,*

*- adres garażu, którego dotyczy wadium.*

 *Jest to niezbędne do weryfikacji, czy wadium wpłynęło na rachunek ZGN.*

 § 6

 **Kaucja za garaż**

1. Kaucję należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego, w terminie 10 dni roboczych od daty zawarcia umowy najmu.
2. Wpłata kaucji w terminie 10 dni roboczych od daty podpisania umowy stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Niezłożenie kaucji w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.
3. Kaucję należy wnieść TYLKO przelewem na konto Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy na nr konta 44 1030 1508 0000 0005 5087 3044.
4. Wysokość kaucji wyznacza równowartość trzymiesięcznego czynszu brutto.
5. Kaucji nie pobiera się od najemców miejsc postojowych w halach, jeżeli najemca jest jednocześnie najemcą lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego w tym samym budynku, stanowiącym własność m.st. Warszawy, z zastrzeżeniem, że wywiązuje się on ze swoich zobowiązań wobec wynajmującego.

§ 7

**Kaucja za pilot do bramy garażowej**

1. Najemca miejsca postojowego zobowiązany jest do wpłaty kaucji zabezpieczającej za pilota
do bramy garażowej
2. Kaucję pobiera się najpóźniej w dniu przekazania przedmiotu umowy.
3. Wysokość kaucji wynosi 150,00 zł.
4. Kaucję należy wnieść TYLKO przelewem na konto Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy - na nr konta 22 1030 1508 0000 0005 5087 3052.

 § 8

**Zasady wyboru najemcy garażu w trybie poza konkursem ofert**

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

4. Oferty proponujące stawkę czynszu w kwocie mniejszej niż minimalna nie będą rozpatrywane.

5. Komisja zobowiązana jest podchodzić rygorystycznie do składanych ofert tak, by zachować
jednolite zasady wobec wszystkich oferentów.

6. Komisja zobowiązana jest do przygotowania protokołu z posiedzenia.

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

9. Szczegółowy zakres i tryb pracy komisji określa załącznik nr 4 do Zarządzenia Dyrektora ZGN.

10. Przewodniczącego oraz członków komisji zróżnicowanej pod względem podległości służbowej przewodniczącemu komisji, w składzie od 3 do 7 osób wyznacza Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy spośród pracowników zakładu, dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia wyników złożonych ofert.

11. W przypadku braku ofert spełniających wymogi regulaminu garaż pozostaje w zbiorczym wykazie garaży przeznaczonych do najmu poza konkursem ofert.

§ 9

**Zatwierdzenie wyboru najemcy i umowa najmu**

1. Wybór najemcy i ustalenie warunków najmu wymaga zatwierdzenia przez Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy (zgodnie z Uchwałą
Nr CLXXIII/1896/21 Zarządu Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy z dnia 22.09.2021 r.);
2. Zatwierdzenie oferenta i warunków oferty przez Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy jest podstawą do zawarcia umowy najmu garażu. Wzór umowy najmu stanowi ***załącznik nr 5*** do regulaminu. Warunki umowy nie podlegają negocjacjom.
3. Umowę najmu z oferentem, którego oferta została wybrana, zawiera Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy lub osoba upoważniona
do działania w jego imieniu.
4. Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać:

1) dowód osobisty (dowód osobisty osoby reprezentującej oferenta);

2) 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 60 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.