

INFORMATOR KONKURSOWY

Pisemnego konkursu na wydzierżawienie na okres od 26.06.2020 r. do 30.09.2020 r., trzech nieruchomości gruntowych zabudowanych położonych na Bulwarze J. Karskiego oraz na Bulwarze gen. G. S. Pattona, oznaczonych w ewidencji gruntów jako:

Nieruchomość nr 1

Działka ewidencyjna nr 73/3 (część) w obrębie 5-02-11,
(lokalizacja na wysokości ul. Grodzkiej, o powierzchni 10m²),

Nieruchomość nr 2

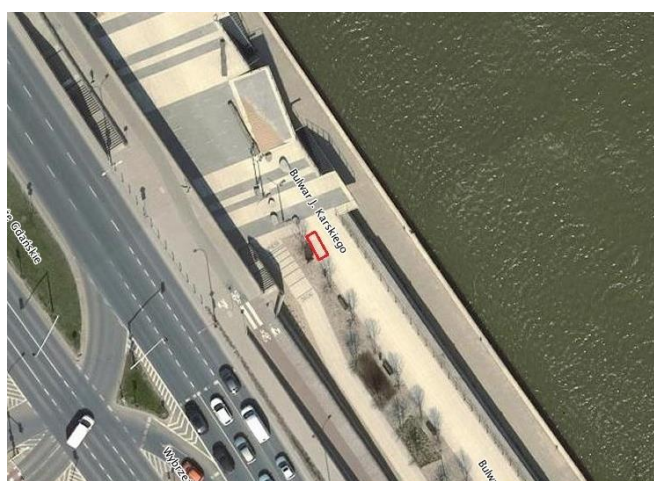
Działka ewidencyjna nr 2 (część) w obrębie 5-02-09,
(lokalizacja przy punkcie widokowym, o powierzchni 10m²),

Nieruchomość nr 3

Działka ewidencyjna nr 4/6 (część) w obrębie 5-04-04,
(lokalizacja na wysokości ul. Lipowej, o powierzchni 10m²),

z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z małych stoisk gastronomicznych rozumianych jako wózek/rower gastronomiczny.

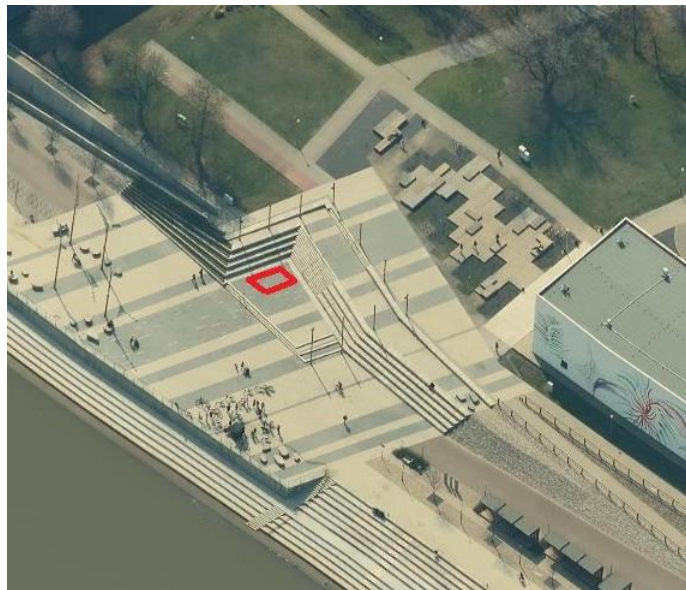
Nieruchomość nr 1



Nieruchomość nr 2



Nieruchomość nr 3



I. OPIS NIERUCHOMOŚCI

1. Opis ogólny

Przedmiotem Konkursu są trzy nieruchomości gruntowe zabudowane, położone na Bulwarze Jana Karłowicza oraz Bulwarze gen. G. S. Pattona o powierzchni 10m² każda, oznaczone w ewidencji gruntów jako:

1. nieruchomość nr 1 - działka ewidencyjna nr 73/3 (część) w obrębie 5-02-11, (lokalizacja na wysokości ul. Grodzkiej, o powierzchni 10m²), KW: WA4M/00305340/8, stanowiąca współwłasność m.st. Warszawy i Skarbu Państwa,
2. nieruchomość nr 2 - działka ewidencyjna nr 2 (część) w obrębie 5-02-09, (lokalizacja przy punkcie widokowym, o powierzchni 10m²), KW: WA4M/00192280/3, stanowiąca własność m.st. Warszawy,

3. nieruchomość nr 3 - działka ewidencyjna nr 4/6 (część) w obrębie 5-04-04, (lokalizacja na wysokości ul. Lipowej, o powierzchni 10m²), KW: WA4M/00305691/3, stanowiąca współwłasność m.st. Warszawy i Skarbu Państwa.

2. Opis nieruchomości

Nieruchomości znajdują się w Warszawie w dzielnicy Śródmieście przy ul. Wybrzeże Gdańskie oraz ul. Wybrzeże Kościuszkowskie i stanowią fragment Bulwaru J. Karskiego na wysokości Starego Miasta oraz Bulwaru gen. G. S. Pattona.

Cel dzierżawy:

Nieruchomości przeznaczone są na prowadzenie działalności gastronomicznej z małego stoiska gastronomicznego oraz zapewnienie oferty gastronomicznej dostosowanej do sezonu wiosenno/letniego (np. lody, napoje chłodzące, kawa, przekąski itp.).

Opis stoiska

Przez małe stoisko gastronomiczne należy rozumieć wózek/rower gastronomiczny czyli pojazd przeznaczony do przewozu osób lub rzeczy poruszany siłą mięśni osoby jadącej tym pojazdem; wózek/rower może być wyposażony w uruchamiany pomocniczy napęd elektryczny zasilany prądem o napięciu nie wyższym niż 48V o znamionowej mocy ciągłej nie większej niż 250W, którego moc wyjściowa zmniejsza się stopniowo i spada do zera po przekroczeniu prędkości 25 km/h. Maksymalny wymiar stoiska po obrysie może wynosić do 5 m².

W sytuacji zadeklarowanej przez Dzierżawcę potrzeby korzystania z energii elektrycznej na cele związane z prowadzoną działalnością gastronomiczną, Wydierżawiający może udostępnić Dzierżawcy przyłącze energetyczne.

Rozpoczęcie korzystania przez Dzierżawcę z przyłącza energetycznego zostaje poprzedzone sporządzeniem protokołu wprowadzenia podpisanym bez zastrzeżeń przez upoważnionego pracownika Wydierżawiającego i Dzierżawcę, zaś zakończenie korzystania z przyłącza protokołem odbioru podpisanym bez zastrzeżeń przez upoważnionego pracownika Wydierżawiającego i Dzierżawcę.

Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty kosztów zużytej energii elektrycznej i kosztów jej dystrybucji, które będą naliczane na podstawie wskazań podlicznika i jednostkowych stawek cenowych za energię i jej dystrybucję. Odczytów ze wskazań podliczników będzie dokonywał upoważniony pracownik Wydierżawiającego. Dzierżawca ma prawo wziąć udział w powyższej czynności.

Rozliczenie będzie następować przelewem w terminie 10 dni od daty wystawienia Dzierżawcy faktury przez Wydierżawiającego, na rachunek bankowy w niej wskazany. Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Wydierżawiającego.

W przypadku opóźnienia Dzierżawcy w dokonaniu zapłaty z tytułu kosztów zużytej energii elektrycznej i kosztów jej dystrybucji, Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenie i przerwy w dostawie energii elektrycznej spowodowane przyczynami niezależnymi od niego albo działaniami siły wyższej.

W przypadku powstania awarii przyłącza z winy Dzierżawcy lub osób przez niego dopuszczonych do korzystania z przyłącza, Dzierżawca poniesie całkowity koszt usunięcia awarii.

Wydzierżawiający udostępnia podłączenie do prądu do gniazda o natężeniu 16A i mocy 10kW. Wydzierżawiający nie udostępnia podłączenia do wody.

Nie dopuszcza się rozstawiania innych naniesień poza rowerem/wózkiem gastronomicznym tj.: stolików i krzeseł ogrodowych, parasoli, stojaków reklamowych, itp.

Forma, kształt, kolorystyka stoiska muszą być uzgodnione z Biurem Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy. Zabrania się wprowadzania zmian w odniesieniu do projektu zaopiniowanego przez ww. Biuro. Opinię Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy należy złożyć wraz z ofertą konkursową.

3. Obowiązki i ograniczenia

Dzierżawca będzie zobowiązany współpracować z biurami Urzędu m.st. Warszawy i innymi komórkami m.st. Warszawy w przypadku organizacji przez te podmioty wydarzeń plenerowych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie dzierżawionej nieruchomości. Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o terminie i zakresie współpracy w organizowaniu i przebiegu wydarzenia co najmniej 5 dni przed terminem realizacji wydarzenia. W przypadku niestosowania się przez Dzierżawcę do warunków współpracy lub podejmowania działań zakłócających przebieg wydarzenia, Wydzierżawiający rozwiąże umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

3.1. Obowiązki:

Dzierżawca jest zobowiązany do:

- Zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt wywozu nieczystości oraz utrzymania porządku i czystości w obrębie dzierżawionego terenu wraz z terenem przylegającym, tj. 2 metry od granicy,
- Prowadzenia działalności i używania przedmiotu dzierżawy w sposób niezakłócający przebywania innych osób na terenie Bulwarów oraz zgodnie z zasadami współżycia społecznego,
- Przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, BHP, przeciwpożarowych i porządkowych, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, przepisów sanitarnych, porządkowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu,
- Dbania o estetykę stoiska i przestrzegania zakazu wprowadzania zmian w odniesieniu do projektu zaopiniowanego przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy,
- Każdorazowego, po skończonym dniu handlowym, opuszczenia Bulwaru, zabrania wózka/roweru gastronomicznego i pozostawienia uprzątniętego terenu,
- Dzierżawca w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej w Konkursie winien w terminie 5 dni od dnia otrzymania informacji o wyborze, złożyć Wydzierżawiającemu deklarację odnośnie zamiaru korzystania z przyłącza energetycznego,
- W przypadku korzystania przez Dzierżawcę z przyłącza energetycznego Wydzierżawiającego, Dzierżawca winien wykonać podłączenia bez naruszania nawierzchni. Przewody zasilające na odcinku od gniazda do urządzeń Dzierżawcy muszą być bezwzględnie zabezpieczone w sposób niebudzący zastrzeżeń (np. tzw. najazdami), zgodny z przepisami branżowymi i przepisami BHP. Po codziennym zakończeniu działalności Dzierżawca winien w ten sam sposób usunąć każdorazowo kable zasilające. Wózek/rower oraz jego wyposażenie muszą mieć sprawną

instalację elektryczną o właściwych parametrach, zgodną z przepisami branżowymi i przepisami BHP,

- Uzyskania pisemnej zgody Wyzierżawiającego na wzniesienie na nieruchomości jakichkolwiek budynków, budowli i innych urządzeń, również o charakterze tymczasowym,
- Uzyskania pisemnej zgody na zawarcie jakiegokolwiek umowy dotyczącej korzystania z dzierżawionej nieruchomości przez osoby trzecie,
- Posiadania identyfikatora wydanego przez ZZW,
- Ubezpieczenia swojego mienia od szkód, które mogą wystąpić,
- Posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej przez okres trwania umowy,
- Zapewnienia publicznego, bezwarunkowego, bezpłatnego i powszechnego dostępu wszystkim użytkownikom Bulwarów do terenu Bulwaru nie objętego dzierżawą.

3.3. Ograniczenia:

- Dzierżawca bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego nie będzie mógł dokonywać zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu dzierżawy. W przypadku stwierdzenia przez Wyzierżawiającego wykonania prac bez jego zgody powodujących trwałe naruszenie substancji Bulwaru, utratę gwarancji, zniszczenie zieleni, Wyzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz obciążyć Dzierżawcę kosztami związanymi z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego,
- Bez uprzedniej zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może umieszczać na przedmiocie dzierżawy nośników reklamowych (ograniczenie strony marketingowej jedynie do umieszczenia menu i nazwy własnej stoiska/firmy),
- Dzierżawca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot dzierżawy zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez uprzedniej zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie,
- Dzierżawca zobowiązany jest prowadzić handel wyłącznie w obrębie wydzielonego terenu, bez możliwości przemieszczania się,
- Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania wymaganych prawem zaświadczeń, zezwoleń niezbędnych do prowadzenia swojej działalności przed jej rozpoczęciem,
- Na czas przejścia wód wezbraniowych, a w przypadku prognozy wezbrania wód Wisły do poziomu 850cm na wodowskazie Warszawa Port, Dzierżawca zobowiązany jest zaprzestać prowadzenia działalności. Z ww. powodu Dzierżawcy nie przysługuje jakiegokolwiek odszkodowanie,
- Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia terenu w razie konieczności wykonania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii infrastruktury technicznej przebiegającej przez dzierżawiony teren. Niezbędny zasięg terenu określa wykonawca ww. prac. Dzierżawcy nie przysługuje od Wyzierżawiającego jakiegokolwiek odszkodowanie z tytułu wykonywania prac niezbędnych do utrzymania dzierżawionej nieruchomości w stanie przydatnym do umówionego użytku. Wykonywanie wskazanych prac nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości czynszu. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności,
- Organizacja zaopatrzenia i obsługi rowera/wózka gastronomicznego musi odbywać się bez konieczności wjazdu samochodów dostawczych na teren nieruchomości.

Do Dzierżawcy należy również:

I. Imprezy organizowane przez m.st. Warszawę

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo organizacji imprez wyłączających dzierżawioną powierzchnię na 4 dni w miesiącu. Udostępnienie powierzchni będzie miało charakter priorytetowy. Wydzierżawiający wskaże zamienną lokalizację o tej samej powierzchni w obrębie Bulwarów.

W przypadku odmowy przez Dzierżawcę czasowej zmiany lokalizacji stanowiska na wskazaną przez Wydzierżawiającego nową lokalizację, Wydzierżawiający rozwiąże umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

Wyłączenie dzierżawionej powierzchni na okres dłuższy niż 4 dni wymaga zgody Dzierżawcy.

II. KONKURS

Miesięczny czynsz wywoławczy netto za każdą nieruchomość: 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych, 00/100).

Czynsz będzie powiększony o podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

Oferowany czynsz netto nie może być niższy od czynszu wywoławczego.

1. Wnoszenie opłat.

Opłaty z tytułu czynszu będą dokonywane z góry przelewem na rachunek bankowy Zarządu Zieleni m. st. Warszawy, w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca.

W sytuacji zadeklarowania przez Dzierżawcę potrzeby korzystania z energii elektrycznej na cele związane z prowadzoną działalnością gastronomiczną, Wydzierżawiający może udostępnić Dzierżawcy przyłączy energetyczne. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty kosztów zużytej energii elektrycznej i kosztów jej dystrybucji, które będą naliczane na podstawie wskazań podlicznika i jednostkowych stawek cenowych za energię i jej dystrybucję. Rozliczenie będzie następować przelewem w terminie 10 dni od daty wystawienia Dzierżawcy faktury przez Wydzierżawiającego, na rachunek bankowy w niej wskazany. Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.

2. Wadium.

Wadium w wysokości 3.000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych, 00/100), za każdą nieruchomość należy wpłacić na rachunek bankowy Zarządu Zieleni m. st. Warszawy w CITI HANDLOWY Banku Handlowym w Warszawie S.A. nr rachunku 91 1030 1508 0000 0005 5110 7035 z dopiskiem „Wadium - Pisemny Konkurs na wydzierżawienie nieruchomości nr1/nr2/nr3 - małe stoisko gastronomiczne” w terminie **do dnia 12.06.2020r.**

UWAGA! Decyduje data uznania środków na rachunku bankowym Zarządu Zieleni m. st. Warszawy

Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 5 dni roboczych) od ogłoszenia wyników Konkursu Oferentom, którzy Konkurs przegrali. Zwraca się wadium wraz z odsetkami naliczonymi przez bank, za okres od dnia jego wpłaty. Wadium pomniejsza się o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew środków na rachunek wskazany przez Oferenta.

Ponadto wadium podlega zwrotowi w przypadku odwołaniu Konkursu bez podania przyczyny do czasu upływu terminu do składania ofert konkursowych, zamknięcia Konkursu bez wyboru którejkolwiek z ofert, uznania Konkursu za nierozstrzygnięty, wycofania oferty przez Oferenta przed terminem rozpoczęcia części jawnej Konkursu.

Wadium wniesione przez uczestnika, który Konkurs wygrał, **zalicza się na poczet kaucji** tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń wynikających z umowy. Kaucja stanowi dwukrotność miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto.

Pozostała kwota kaucji zostanie uiszczona przez Dzierżawcę przelewem na depozytowy rachunek bankowy Wydierżawiającego: **91 1030 1508 0000 0005 5110 7035 Citi Handlowy Bank Handlowy** w terminie 10 dni od dnia zwarcia umowy dzierżawy.

W przypadku nie uiszczenia kaucji w terminie wskazanym powyżej, Wydierżawiającemu przysługiwać będzie prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

W takiej sytuacji Organizator Konkursu będzie mógł zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta uzyskała kolejny wynik.

Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie zawarcia umowy podanym w zaawizdomieniu.

3. Termin składania ofert.

Pisemne oferty należy składać w terminie **do 15 czerwca 2020 r. do godz. 10.00** w siedzibie Zarządu Zieleni m. st. Warszawy przy ul. Kruczej 5/11D, sekretariat, I piętro.

4. Kryteria oceny ofert.

Wymagania dotyczące treści i zakresu oferty konkursowej opisane są w Regulaminie Konkursu.

Oferty będą oceniane według następujących kryteriów, którym nadaje się następujące wagi:

- | | | |
|----|--|---------|
| 1. | oferowany czynsz | 40 pkt. |
| 1. | oferta gastronomiczna | 20 pkt. |
| 2. | wygląd małego stoiska gastronomicznego wózka/roweru gastronomicznego | 20 pkt. |
| 3. | dni tygodnia i godziny prowadzenia działalności | 20 pkt. |

5. Termin Konkursu.

Część jawna Konkursu zostanie przeprowadzona w dniu 15 czerwca 2020 r. o godz. 11.00 w siedzibie Zarządu Zieleni m. st. Warszawy przy ul. Kruczej 5/11D, sala nr 11, I piętro w Warszawie.

6. Udział w Konkursie.

W Konkursie mogą brać udział osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które:

- o terminowo wpłacą wadium,
- o złożą oświadczenie, że zapoznali się z treścią Informatora Konkursowego, Regulaminu Konkursu oraz projektu umowy dzierżawy wraz z załącznikami i że przyjmują je bez zastrzeżeń,
- o złożą oświadczenie, że nie zalegają z opłatami na rzecz m.st. Warszawy,

8

- o przedstawią zaświadczenia, iż nie zalegają z opłatami na rzecz Urzędu Skarbowego i ZUS,
- o złożą prawidłową pisemną ofertę w zamkniętej kopercie zgodną z wymaganiami zawartymi w Materiałach Konkursowych.

Materiały Konkursowe są dostępne na stronie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy www.zzw.waw.pl.

7. Rozpoczęcie procedury konkursowej

Rozpoczęcie procedury konkursowej nastąpi poprzez:

- 1) wywieszenie w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy ogłoszenia o Konkursie;
- 2) publikację ogłoszenia o Konkursie na stronach internetowych Zarządu Zieleni m. st. Warszawy;
- 3) opublikowanie ogłoszenia o Konkursie w prasie lokalnej.

8. Uwagi końcowe

1. Oceny ofert dokona Komisja Konkursowa, która powołana zostanie Zarządzeniem Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy.
2. Nie przystąpienie przez Oferenta, który wygrał Konkurs do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie oznacza rezygnację z zawarcia umowy i utratę wadium. W takiej sytuacji Organizator Konkursu będzie mógł zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta uzyskała kolejny wynik.
3. Dyrektorowi Zarządu Zieleni m. st. Warszawy przysługuje prawo zmiany warunków pisemnego Konkursu do czasu wpłynięcia pierwszej z ofert, odwołania Konkursu bez podania przyczyny do czasu upływu terminu na składanie ofert konkursowych, a także prawo zamknięcia Konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
4. Konkurs uznaje się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - a) nie wpłynęła żadna oferta,
 - b) Komisja Konkursowa odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty,
 - c) żaden z Oferentów nie zaoferował co najmniej wywoławczej stawki miesięcznego czynszu dzierżawnego.
5. W przypadku, gdy oferent zalega z płatnościami lub toczy się w stosunku do Oferenta postępowanie sądowe o zapłatę zadłużenia wobec m.st. Warszawy, jego oferta zostanie odrzucona.
6. Oferent może wycofać złożoną ofertę przed terminem rozpoczęcia części jawnej Konkursu. O fakcie tym powinien poinformować Organizatora na piśmie oraz dołączyć kopię potwierdzenia złożenia oferty wystawioną przez Organizatora Konkursu (przy ofertach złożonych osobiście). Wycofanie oferty po rozpoczęciu części jawnej Konkursu nie jest możliwe.
7. Dyrektor Zarządu Zieleni m. st. Warszawy odwołując Konkurs bez podania przyczyny, zamykając Konkurs bez wybrania którejkolwiek z ofert lub uznając Konkurs za nierozstrzygnięty informuje o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia Konkursu.
8. Treść zawartej umowy dzierżawy, a w szczególności informacja dotycząca przedmiotu umowy i wysokości czynszu dzierżawnego, a także dane identyfikujące Dzierżawcę (gdy jest osobą fizyczną ograniczone do imienia i nazwiska, a gdy jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą- ograniczone do danych ujawnionych w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429 j.t.).