

INFORMATOR KONKURSOWY

na wydzierżawienie, na okres do 3 lat, części nieruchomości gruntowej, częściowo zabudowanej, położonej w Parku Skaryszewskim w dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej uzupełnionej działalnością sportowo-rekreacyjną



I. OPIS NIERUCHOMOŚCI

1. Opis ogólny

Przedmiotem konkursu jest część nieruchomości gruntowej o powierzchni 540 m² częściowo zabudowanej (powierzchnia jednopiętrowego budynku 87 m²), położonej w Parku Skaryszewskim, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna: 4/3 w obrębie 3-01-02, stanowiącej własność m.st. Warszawy, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA6M/00466724/4. Do budynku prowadzą schody. Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną i wodną (zimna woda). Przyłącze wody z instalacji parkowej czynnej jedynie w sezonie (kwiecień-październik). Nieczystości odprowadzane do indywidualnego szamba.

Wydzierżawiający udostępnia podłączenie do wody w sezonie (kwiecień-październik).

2. Opis nieruchomości

Nieruchomość znajduje się w Warszawie w dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy w Parku Skaryszewskim. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd do nieruchomości odbywa się od strony ul. Międzynarodowej po drodze zaznaczonej na poniższej mapie. Wjazd pojazdów dostawców i usługodawców na teren Parku jest możliwy na podstawie identyfikatorów wystawionych przez Wydierżawiającego, na warunkach określonych w zasadach poruszania się pojazdami mechanicznymi po parkach/bulwarach stanowiących załącznik nr 6 do projektu umowy dzierżawy i po opłaceniu kaucji zabezpieczającej.

Do czasu rozstrzygnięcia Konkursu i zawarcia umowy dzierżawy z oferentem, którego oferta uzyskała najwyższy wynik, lokal będzie użytkowany przez dotychczasowego Dzierżawcę.

Przedmiot konkursu będzie udostępniony do oglądania po uprzednim ustaleniu terminu pod numerem telefonu 22 277 42 41.



Przeznaczenie nieruchomości:

Nieruchomość przeznaczona jest na prowadzenie działalności gastronomicznej w lokalu oraz w formie sezonowego ogródka, uzupełnionej działalnością sportowo-rekreacyjną.

3. Cele, obowiązki Dzierżawcy, 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 odbywających się w bezpośrednim sąsiedztwie dzierżawionej nieruchomości. Wyzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o terminie i zakresie współpracy w organizowaniu i przebiegu wydarzenia co najmniej 14 dni przed terminem realizacji wydarzenia.

Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo organizacji imprez wyłączających powierzchnię ogródka do 420. m², po uprzednim co najmniej 14-dniowym uprzedzeniu Dzierżawcy, co najmniej raz w miesiącu na okres 3 dni.

Za okres, w którym Dzierżawca nie będzie mógł korzystać z nieruchomości z przyczyn wskazanych powyżej, Wyzierżawiający obniży miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego dokonując stosownej korekty faktury.

Odmowa Dzierżawcy realizacji wydarzenia na zasadach określonych powyżej, uprawnia Wyzierżawiającego do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

1) Cele:

Zapewnienie oferty gastronomicznej dostosowanej do sezonu wiosenno/letniego uzupełnionej o działalność sportowo-rekreacyjną.

2) Obowiązki/ zadania:

1. Wytyczne dotyczące zagospodarowania nieruchomości:

- 1.1. z uwagi na fakt, że Park Skaryszewski jest wpisany do rejestru zabytków wszelkie prace polegające na umieszczaniu tablic, reklam, napisów, urządzeń technicznych oraz podejmowanie innych działań, które mogą prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zewnętrznego nieruchomości, poza udzieleniem pisemnej zgody Wyzierżawiającego, zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.) wymagają uzyskania pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przedłożenia go Wyzierżawiającemu,
- 1.2. bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie będzie mógł dokonywać zmian ani ulepszeń przedmiotu dzierżawy,
- 1.3. Dzierżawca zobowiązany jest używać przedmiot dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z przepisami bhp i ppoż. oraz w sposób niezakłócający funkcjonowania innych posesji zgodnie z zasadami współżycia społecznego,
- 1.4. Dzierżawca zobowiązany jest wyposażyć na własny koszt budynek w niezbędne

urządzenia techniczne potrzebne do prowadzenia działalności gastronomicznej i programowej zgodnie z niniejszymi założeniami, ofertą, ustaleniami z Wydzierżawiającym,

- 1.5. Dzierżawca zobowiązany jest wykazywać się dbałością o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny przedmiotu dzierżawy i jego wyposażenia zgodnie z ofertą,
- 1.6. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot dzierżawy w porządku i czystości oraz konserwować i utrzymywać w sprawności technicznej i estetycznej,
- 1.7. Warunki wystroju i aranżacji ogródka gastronomicznego:
 - 1) ogródki powinny aranżacją i kolorystyką uwzględniać kontekst architektoniczny o charakterze historycznym lub współczesnym,
 - 2) w obrysie ogródka nie dopuszcza się montażu jakichkolwiek form kubaturowych, namiotów, altan, wiat lub innych konstrukcji posiadających trwałe zadaszzenia lub przekrycia o punktach podparcia tworzących kształt wieloboku; nie dopuszcza się także instalowania na obrzeżach przekryć rolet, które po rozwinięciu mogłyby utworzyć ściany ogródka,
 - 3) dopuszcza się „zadaszenie”/przekrycie ogródków jedynie w formie:
 - a) parasoli składanych o jednym punkcie podparcia, z masztem o wysokości nieprzekraczającej 3,2 m i płaskiej czaszy lub z tzw. kominkami; czasze parasoli mogą być czteroboczne, wieloboczne, koliste - o średnicy mniejszej, niż 4 m,
 - b) markiz instalowanych bezpośrednio do elewacji budynków ponad witrynami lokalu, markiz dostawianych do elewacji na niezależnej samonośnej konstrukcji bez podpór od strony zewnętrznej,
 - c) markiz samonośnych wolnostojących, tzw. parasoli podłużnych, przy czym rozmieszczenie wszystkich podpór przekrycia ogródka powinno zostać wyznaczone wzdłuż jednej linii,
 - 4) przekrycia powinny mieć kolorystykę o niskim stopniu nasycenia barwą (np. ecru) oraz nie powinny wystawać poza obrys ogródka,
 - 5) przekrycia nie mogą być nośnikami przekazu reklamowego, dopuszczalne jest jedynie umieszczenie logo i nazwy własnej lokalu oraz logo sponsora wyłącznie na obrzeżu parasoli i markiz; szerokość obrzeża nie powinna przekraczać 25 cm; nazwa i logo lokalu powinny być wyeksponowane i dobrze widoczne oraz nie być przesłonięte ani zdominowane przez logo bądź nazwę własną sponsora,

- 6) w obrębie ogródka mogą być ustawione jedynie stoliki, siedziska, parasole oraz kompozycje kwiatowe; donice wraz z roślinnością nie powinny przekraczać 1,1 m wysokości,
- 7) leżaki oraz inne meble nie mogą być nośnikami przekazu reklamowego,
- 8) dopuszcza się stosowane nagrzewnic, spełniających warunki przeciwpożarowe,
- 9) nie dopuszcza się instalowania w ogródkach jakichkolwiek urządzeń gastronomicznych, w szczególności urządzeń chłodniczych, dystrybutorów, napojów, opiekaczy, palenisk,
- 10) meble i parasole powinny być wykonane w całości z tworzyw naturalnych, z wyjątkiem mebli, które wiernie imitują materiały naturalne lub pokryte są tkaninami,
- 11) poza powierzchnią ogródka wykluczone jest ustawianie dodatkowych elementów dekoracyjnych i reklamowych, w szczególności tzw. Koziółków – „potykaczy”,
- 12) nawierzchnie, na której znajdzie się wyposażenie ogródka należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniami kulinarnymi,
- 13) dopuszcza się montaż ogrodzenia niezwiązanego trwale z gruntem, o wysokości do 0,8 m, o konstrukcji lekkiej, ażurowej, metalowej bądź drewnianej, nawiązującej do istniejących w otoczeniu form małej architektury; możliwe jest zastosowanie jako ogrodzenia niskich pojemników z roślinami ozdobnymi o wysokości łącznej nieprzekraczającej 1,1 m; dopuszcza się także rezygnację z ogradzania ogródka;
- 14) dopuszcza się umieszczanie na ogrodzeniu ogródka tabliczki z nazwą własną lokalu lub logo sponsora, z zastrzeżeniem, iż tabliczka będzie wkomponowana w ogrodzenie zgodnie z jego charakterem, a jej wielkość nie przekroczy 15 % powierzchni pojedynczego przęsła ogrodzenia; wykluczone jest umieszczanie na ogrodzeniu ogródka jakichkolwiek innych treści reklamowych;
- 15) w obrysie ogródka, przy wejściu może być ustawiony 1 element identyfikujący z informacją o menu, w postaci ażurowego postumentu o maksymalnej wysokości do 150 cm (np. w formie sztalugi) z tablicą o wymiarach 70 x 50 cm; tablica ta może być zamkniętą mini-gablota, tabletem lub deską do pisania kredą,
- 16) ogródki mogą być czynne jedynie w godzinach pracy macierzystego lokalu i w poszanowaniu zasad współżycia społecznego, szczególnie w zakresie przestrzegania spokoju i ciszy w godzinach 22.00 – 7.00,

- 17) nie dopuszcza się działalności muzycznej na terenie ogródków, w tym odtwarzania muzyki oraz korzystania z urządzeń służących prezentacji materiałów audiowizualnych, z wyłączeniem działalności kulturalnej (zgodnie z ustawą z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej - Dz. U. z 2020 r., poz. 194 z późn. zm.),
- 18) wyposażenie ogródka, ogrodzenia, przekrycia i zieleni dekoracyjna nie mogą w żaden sposób zagrażać bezpieczeństwu komunikacji pieszej i rowerowej w sąsiedztwie ogródka, a zwłaszcza nie mogą ograniczać widoczności przy skrzyżowaniach alejek oraz utrudniać odczytanie znaków drogowych,
- 19) zaplecze sanitarne nie powinno być lokalizowane w eksponowanych miejscach parku. Zaleca się by jego kolorystyka była stonowana, wkomponowana w parkową zieleni np. w odcieniach zieleni lub brązu. Wskazane jest również, by było ono osłonięte ażurową, ogrodową konstrukcją. Toaleta musi być ogólnodostępna.

2. Zadania i obowiązki Dzierżawcy dotyczące przedmiotu dzierżawy:

2.1. Dzierżawca zobowiązany jest:

- a) przedstawić profil programowy lokalu zawierający wskazanie, jakiego rodzaju działalność stałą ma zamiar prowadzić oraz w jakim zakresie ma zamiar prowadzić działalność rekreacyjno-sportową,
- b) przedstawić koncepcję zagospodarowania przedmiotu dzierżawy, w tym aranżację wnętrza lokalu, proponowaną nazwę lokalu.

2.2. Dzierżawca powinien:

- a) posiadać i udokumentować nie mniej niż 3 letnie doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej oraz prowadzić w okresie ostatnich 12 miesięcy lokal gastronomiczny,
- b) wskazać lokale, w których pracował i była w nich prowadzona działalność gastronomiczna oraz przedstawić referencje, jeśli je posiada.

2.3. Do obowiązków Dzierżawcy będzie należało również przestrzeganie porządku i czystości w przedmiocie dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a zwłaszcza wymogami Inspekcji Sanitarnej, a także dbałość (w tym przeprowadzanie bieżących napraw) o sąsiedni teren i jego sprzątnięcie. Bieżące utrzymanie czystości powinno polegać na zbieraniu śmieci do koszy mobilnych usytuowanych na dzierżawionym terenie, obsługujących usługi gastronomiczne oraz zapewnieniu ich terminowego opróżniania, wymiany worków i wywozu nieczystości – w okresie od 01

kwietnia do 30 września każdego roku obowiązywania umowy, co najmniej 2 razy dziennie, w pozostałym okresie przynajmniej 1 raz dziennie, a także na zamiataniu, odśnieżaniu, uprzączeniu błota, lodu i innych zanieczyszczeń, w tym z chodników położonych wzdłuż nieruchomości dzierżawionej, przy czym za chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości dzierżawionej (obowiązek ten nie dotyczy chodników, na których jest dopuszczony płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych). Teren objęty sprzątnięciem przez Dzierżawcę został wskazany w załączniku nr 1 do umowy dzierżawy. Wydzierżawiający nie przewiduje usytuowania mobilnych pojemników na śmieci poza terenem dzierżawionym.

- 2.4. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego, że na terenie Parku zalegają śmieci pochodzące z działalności Dzierżawcy, Dzierżawca, na każde wezwanie Wydzierżawiającego, będzie je niezwłocznie sprzątał.
- 2.5. Dzierżawca zapewni na własny koszt i we własnym zakresie wywóz nieczystości, złoży deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (w ciągu 30 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy) oraz zawrze odrębną umowę na usługi asenizacyjne i przedłoży ją Wydzierżawiającemu w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy.
- 2.6. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie będzie mógł dokonywać zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu dzierżawy, a w szczególności wymieniać witryn, okien, drzwi, przebudowywać otworów, wykonywać trwałej przebudowy układu wnętrza, wymiany elementów obiektu i wyposażenia zainstalowanego przez Wydzierżawiającego. Jakiegokolwiek prace realizowane w przedmiocie dzierżawy w celu jego dostosowania do potrzeb Dzierżawcy oraz inne zmiany wykonane w czasie trwania umowy dzierżawy zostaną zaplanowane, zorganizowane i wykonane na koszt Dzierżawcy pod nadzorem osób wskazanych przez Wydzierżawiającego. Projekt przebudowy/aranżacji wykonany przez osoby uprawnione wymaga zatwierdzenia przez Wydzierżawiającego i powinien być wykonywany pod nadzorem osób wskazanych przez Wydzierżawiającego. Wszystkie zmiany będą wykonane przez Dzierżawcę zgodnie ze standardem budynku i przepisami prawa. Dzierżawca powinien uzyskać wszelkie wymagane prawem pozwolenia niezbędne do dokonania zmian oraz zobowiązuje się do dostarczenia Wydzierżawiającemu pełnej dokumentacji powykonawczej dotyczącej zmian. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego wykonania prac bez jego zgody powodujących trwałe naruszenie konstrukcji lub utratę gwarancji, Wydzierżawiający

naliczy kary, o których mowa w § 10 ust. 5 projektu umowy dzierżawy.

- 2.7. Elementy wykończeniowe ulepszające lub instalacyjne wykonane przez Dzierżawcę w budynku, które są na trwale z nim związane stanowią część składową budynku. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca nie ma prawa odłączenia i zabrania urządzeń, ulepszeń i instalacji dokonanych w budynku, wykonanych jego staraniem, jeżeli urządzenia te, ulepszenia i instalacje stały się częścią składową budynku. Jednakże Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo żądania przywrócenia budynku do stanu pierwotnego przez Dzierżawcę i na jego koszt.
- 2.8. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może umieszczać na przedmiocie dzierżawy oraz wyposażeniu napisów i innych oznaczeń oraz szyldów, plakatów, neonów, reklam poza wymienionymi w pkt 1.7.5 i 1.7.14,
- 2.9. Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania wymaganych prawem zaświadczeń, zezwoleń niezbędnych do prowadzenia swojej działalności przed jej rozpoczęciem.
- 2.10. Każda zmiana sposobu zagospodarowania terenu, w szczególności nieuprawnione korzystanie z terenu poza obszarem nieruchomości, dodatkowe naniesienia na terenie dzierżawionym lub użycie znaków i informacji marketingowych, na które Wydzierżawiający nie wyraził zgody, stanowi podstawę do naliczenia kary umownej w wysokości 1500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych, 00/100), potrącaną z kaucji, o której mowa w § 6 projektu umowy, na co Dzierżawca wyraża zgodę. W przypadku uporczywego nie przestrzegania przez Dzierżawcę ww. zapisu Wydzierżawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
- 2.11. Do Dzierżawcy należy również:
- a. Ubezpieczenie przedmiotu dzierżawy oraz swojego mienia znajdującego się na nim od szkód, które mogą wystąpić, a w szczególności od zalania, kradzieży, dewastacji i pożaru,
 - b. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez okres trwania umowy,
 - c. Ochrona przedmiotu dzierżawy,
 - d. Zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu dzierżawy i przestrzeganie przepisów

przeciwpożarowych,

- e. Bezzwłoczne, nie później jednak niż w ciągu 2 dni, powiadomienie Wydzierżawiającego o wszelkich szkodach w przedmiocie dzierżawy zauważonych przez Dzierżawcę, niezależnie od obowiązku dokonania naprawy. W przypadku jeśli Dzierżawca nie powiadomi Wydzierżawiającego o szkodzie, Wydzierżawiający może wystąpić do Dzierżawcy z roszczeniem z tytułu szkód wynikłych z niewykonania zobowiązania do powiadomienia. Dzierżawca jest zobowiązany do podjęcia wszelkich działań w celu zredukowania poziomu szkód w przedmiocie dzierżawy.
- f. Pilnowanie, aby na teren przedmiotu dzierżawy nie były wnoszone (oraz niedopuszczanie, aby pozostawały na terenie, jeśli zostaną wniesione) jakiegokolwiek niebezpiecznych materiałów, których posiadanie jest zabronione przez polskie prawo lub przepisy wydane przez organy władz samorządowych.

2.12. Dodatkowo Dzierżawca jest zobowiązany do:

- a. zawarcia we własnym zakresie, na własny koszt i we własnym imieniu umów z gestorami mediów,
- b. prowadzenia działalności i używania przedmiotu dzierżawy w sposób niezakłócający przebywania osób w Parku oraz zgodnie z zasadami współżycia społecznego,
- c. przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych i porządkowych;
- d. przestrzegania ograniczeń, nakazów i zakazów ustanowionych w związku z wystąpieniem na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2, wywołującym chorobę COVID-19,
- e. dbania o estetykę ogródka plenerowego.

2.13. Ograniczenia:

- a. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie będzie mógł dokonywać zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu dzierżawy. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego wykonania prac bez jego zgody powodujących trwałe naruszenie substancji parku, zniszczenie zieleni, Wydzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

- b. Bez pisemnej zgody Wdzierżawiającego Dzierżawca nie może przedmiotu dzierżawy poddzierżawiać lub oddać do bezpłatnego używania w całości lub części. W przypadku wyrażenia zgody przez Wdzierżawiającego na zawarcie powyższych umów, Wdzierżawiający podwyższy dodatkowo czynsz o 50%.
- c. Dzierżawca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot dzierżawy zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez uprzedniej zgody Wdzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
- d. Dzierżawca zobowiązany jest prowadzić działalność wyłącznie w obrębie wydzielonego terenu, bez możliwości przemieszczania się.
- e. Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania wymaganych prawem zaświadczeń, zezwoleń niezbędnych do prowadzenia swojej działalności przed jej rozpoczęciem,
- f. 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 Wdzierżawiającego 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.
- g. Wdzierżawiający nie wyraża zgody na organizowanie pomiędzy godz. 22.00-7.00 okazjonalnych uroczystości lub imprez sportowych, handlowych, rozrywkowych albo innych wydarzeń z użyciem instalacji lub urządzeń nagłaśniających oraz przeprowadzania prac organizacyjnych, przygotowawczych i porządkowych związanych z organizacją powyższych wydarzeń, wykonywanych z użyciem sprzętu mechanicznego, mogącego powodować hałas, za wyjątkiem przypadków, w których konieczność przeprowadzania prac wynika z postanowień decyzji administracyjnej lub innego aktu prawnego – w zakresie niezbędnym do ich realizacji,
- h. Dzierżawca nie może organizować wydarzeń o charakterze muzycznym/tanecznym, w tym przy muzyce mechanicznej, na zewnątrz budynku. Zakazuje się, wystawiania głośników, emiterów dźwięku na zewnątrz budynku.
- i. Wdzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

j. Wjazd samochodów może się odbywać w bardzo ograniczonym zakresie wyłącznie w celu zaopatrzenia lokalu gastronomicznego oraz obsługi zaplecza sanitarnego na podstawie identyfikatora wystawionego przez Zarząd Zieleni m.st. Warszawy oraz zgodnie z zasadami poruszania się pojazdami mechanicznymi po parkach/bulwarach stanowiącymi załącznik nr 6 do projektu umowy dzierżawy. W przypadku stwierdzenia przez pracownika Zarządu Zieleni m. st. Warszawy zaparkowania lub wjazdu na teren Parku pojazdów Dzierżawcy lub pojazdów podmiotów i osób, za które Dzierżawca ponosi odpowiedzialność, bez Identyfikatorów wydanych przez Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 1500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych, 00/100) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia powyższego zakazu, potrącanej z kaucji, o której mowa w § 6 projektu umowy, na co Dzierżawca wyraża zgodę.

k. Za każde stwierdzone naruszenie przez Dzierżawcę postanowień § 9 ust. 2 pkt c), d) f), g), § 10 ust 1 pkt 9, § 10 ust. 2 projektu umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 1500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych, 00/100), potrącanej z kaucji, o której mowa w § 6 projektu umowy, na co Dzierżawca wyraża zgodę.

II. KONKURS

1. Miesięczny czynsz wywoławczy netto gruntu dzierżawnego:

- w sezonie, tj. w okresie od 01 kwietnia do 30 września każdego roku obowiązywania umowy - w kwocie 14 043,00 zł (słownie: czternaście tysięcy czterdzieści trzy złote),
- poza sezonem tj. w okresie od 1 października do 31 marca każdego roku obowiązywania umowy czynsz obniżony o 50%, ze względu na brak dostępu do wody.

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

Oferowany czynsz netto nie może być niższy od czynszu wywoławczego.

2. Wnoszenie opłat

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

3. Wadium

Wadium w wysokości 14 043,00 zł (słownie: czternaście tysięcy czterdzieści trzy złote), 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 w Parku Skaryszewskim” w terminie **do dnia 11 sierpnia 2021 r.**

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.

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.

Dzierżawca zobowiązany jest uiścić kaucję w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto obowiązującego w sezonie oraz dodatkowo kaucję w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) z tytułu zabezpieczenia przestrzegania ustalonych warunków udzielania zgody na poruszanie się pojazdami mechanicznymi, określonych w załączniku nr 6 do projektu umowy dzierżawy.

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 najwyższy wynik.

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

4. Termin składania ofert

Pisemne oferty należy składać w terminie **do dnia 12 sierpnia 2021 r. do godz. 10.00** w siedzibie Zarządu Zieleni m. st. Warszawy przy ul. Kruczej 5/11D, sekretariat, I piętro.

5. 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.	oferta cenowa	30 pkt.
2.	oferta programowa i gastronomiczna	30 pkt.
3.	zagospodarowanie ogródka plenerowego	30 pkt.
4.	doświadczenie	10 pkt.

6. Termin konkursu

Część jawna konkursu zostanie przeprowadzona w dniu 12 sierpnia 2021 r. o godz. 11.00 w siedzibie Zarządu Zieleni m. st. Warszawy przy ul. Kruczej 5/11D na I piętrze w sali nr 16, w Warszawie.

7. 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:

- terminowo wpłacą wadium,
- złożą oświadczenie, że zapoznały się z treścią Informatora Konkursowego, Regulaminu Konkursu oraz projektu umowy dzierżawy wraz z załącznikami i że przyjmują je bez zastrzeżeń,

- złożą oświadczenie, że nie zalegają z opłatami na rzecz m.st. Warszawy,
- przedstawią zaświadczenia, iż nie zalegają z opłatami na rzecz Urzędu Skarbowego i ZUS,
- 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.

8. 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 najwyższy 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 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 2020 r. poz. 2176 j.t.).