

INFORMATOR KONKURSOWY

na wydzierżawienie na okres do 3 lat części nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej przy ul. W. Rzymowskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 3 (część) z obrębu 1-04-21 o powierzchni do zagospodarowania 2000m², z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z ogólnodostępną strefą gier i relaksu.



I. OPIS NIERUCHOMOŚCI

1. Opis ogólny

Przedmiotem Konkursu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona przy ul. W. Rzymowskiego o powierzchni do zagospodarowania 2000 m², oznaczona w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 3 z obrębu 1-04-21 (część), stanowiąca własność m.st. Warszawy, uregulowana w księdze wieczystej nr WA2M/00397378/0. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się kampus Uniwersytetu Warszawskiego, którego przestrzeń jest ogrodzona. Ulica Z. Modzelewskiego oddziela teren od budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Służewiec”, a ulica W. Rzymowskiego od zabudowy mieszkaniowej i biurowej.

2. Opis nieruchomości

Nieruchomość znajduje się w Warszawie w dzielnicy Mokotów przy ul. W. Rzymowskiego i stanowi fragment Parku Dolina Służewska. Brak jest bezpośredniego dojazdu do nieruchomości przeznaczonej do wydzierżawienia. Dla dostawców oraz obsługi zaplecza sanitarnego i wywozu odpadów został zapewniony dojazd poprzez działkę ewidencyjną nr 1/11 z obrębem 1-04-13 do ul. Z. Modzelewskiego częściowo drogą urządzoną, na fragmencie drogą gruntową. Przy nieruchomości przeznaczonej do wydzierżawienia nie ma możliwości realizacji miejsc parkingowych. Na terenie przeznaczonym do wydzierżawienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Park Dolina Służewska, uchwalony przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą Nr XI/315/2007 z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. woj. maz. Nr 149, poz. 4061 z dnia 1 sierpnia 2007 r.). Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem A1-US, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe- tereny usług sportu, dopuszczalne funkcje uzupełniające – usługi gastronomii. Przeznaczenie terenu do dzierżawy nie jest równoznaczne z pozwoleniem na prowadzenie jakiegokolwiek działalności wymagającej odrębnych zgód, pozwoleń i uzgodnień wymaganych przepisami prawa.

Cel dzierżawy:

Nieruchomość przeznaczona jest na prowadzenie całorocznej działalności gastronomicznej wraz z ogólnodostępną strefą gier i relaksu, spełniającej funkcje lokalne i ponad lokalne. Zamiarem Organizatora Konkursu jest integracja i aktywizacja lokalnej społeczności – mieszkańców, studentów, pracowników kampusu akademickiego i budynków biurowych. Funkcje ponad lokalne powinny być realizowane poprzez stworzenie szerokiej strefy gier planszowych, karcianych, towarzyskich, służących socjalizacji w plenerze. W tym zakresie należy wprowadzić możliwie dużą liczbę różnych konfiguracji miejsc siedzących, które będą umożliwiać i zapewniać komfort dla każdego rodzaju aktywności na przestrzeni możliwie jak najdłuższej części roku, niezależnie od warunków atmosferycznych.

2.1. Zagospodarowanie.

Pawilon gastronomiczny musi być parterowy, niezwiązany z gruntem fundamentem, zlokalizowany zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego informatora, o powierzchni do 100 m².

Dodatkowo Wydzierżawiający umożliwia aranżację sezonowego ogródka gastronomicznego w okresie letnim od 1 kwietnia do 30 września o powierzchni do 100 m². Istnieje możliwość wydłużenia okresu funkcjonowania ogródka na wniosek Dzierżawcy za dodatkową opłatą naliczaną zgodnie ze stawką czynszu w okresie letnim, zaproponowanym w ofercie Konkursowej. Działalność gastronomiczna lokalu powinna w znaczącym stopniu uwzględniać powszechnie przyjęte zasady związane z dbałością o środowisko naturalne (ekologię). Wymagane jest wprowadzenie naczyń wielokrotnego użytku, używanie worków na śmieci i naczyń (również słomek do napojów) z materiałów szklanych lub biodegradowalnych, czyli taka organizacja działalności, która realnie wpłynie na zmniejszenie plastiku. Dzierżawca w obrębie prowadzonej działalności zobowiązany jest do promocji ekologicznych zachowań użytkowników. Wszelkie działania proekologiczne powinny być w sposób widoczny i zachęcający przedstawione klientom lokalu.

Kolorystyka pawilonu oraz ogródka gastronomicznego powinna być jednolita, o niskim nasyceniu barwą oraz zgodna z charakterem urządzonego już terenu wokół Stawu Służewieckiego, jak również nie zawierać nośników reklamowych. Dopuszczalne jest umieszczanie ewentualnego logo lub nazwy firmy, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wydzierżawiający nie udostępnia podłączenia do energii elektrycznej natomiast, udostępnia podłączenie do wody po podpisaniu odrębnego porozumienia z Wydzierżawiającym. Okablowanie zgodnie z wymogami przewidzianymi przepisami obowiązującego prawa. Wydzierżawiający będzie

weryfikował zagospodarowanie terenu w trakcie trwania umowy zarówno w zakresie wyznaczonego limitu zagospodarowania jak i realizacji przedłożonej w ofercie koncepcji zagospodarowania. W projekcie zagospodarowania należy przewidzieć elementy związane z programem, w związku z tym należy szczegółowo i czytelnie scharakteryzować zagospodarowanie obszaru - rzuty, przekrój i w miarę możliwości wizualizacje, należy wskazać miejsce zagospodarowania zaplecza - śmietniki, zaplecze sanitarne, wskazać miejsce sprzedaży i konsumpcji alkoholu (o ile taki rodzaj działalności będzie prowadzony). W lokalu w widocznych miejscach mają znaleźć się miejsca zbiórki (np. elektro-śmieci, baterii, świetlówek). Dodatkową wartością będzie możliwość wykorzystania źródeł energii odnawialnej, wprowadzenie skupu butelek czy zbiórki makulatury.

Każdorazowe wykorzystanie nieruchomości na cele marketingowe, a w szczególności umieszczenie jakichkolwiek znaków i informacji handlowych w przestrzeni publicznej wymaga uprzedniej zgody Władz Zarządcy. Każda zmiana sposobu zagospodarowania terenu w stosunku do zatwierdzonego planu przedstawionego we wniosku zatwierdzonym przez Władz Zarządcy, w szczególności nieuprawnione korzystanie z terenu poza obszarem dzierżawionej nieruchomości, dodatkowe naniesienia na terenie dzierżawionym lub użycie znaków i informacji marketingowych, na które Władz Zarządcy nie wyraził zgody, będzie podstawą naliczenia kary finansowej w wysokości 1.000, zł (słownie złotych: jeden tysiąc) potrącaną z kaucji. Władz Zarządcy wzywa Dzierżawcę do usunięcia naruszeń w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania. Po dwukrotnym ostrzeżeniu i zaborze kaucji Władz Zarządcy ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

Dzierżawca zobowiązuje się do bezpłatnej i widocznej ekspozycji materiałów m. st. Warszawy dotyczących akcji, kampanii i wydarzeń realizowanych przez m. st. Warszawa w zakresie propagowania działań ekologicznych, edukacyjnych.

Dzierżawca będzie zobligowany do prowadzenia zaplecza sanitarnego, które nie może być lokalizowane w eksponowanych miejscach. Zaleca się by jego kolorystyka była stonowana, wkomponowana w całość przestrzenną, przysłonięta zielenią. Toaleta musi być ogólnodostępna.

Strefa gier i relaksu musi być zorganizowana w taki sposób, aby mogły z niej korzystać wszystkie osoby przebywające na terenie Parku niezależnie od wieku. Powinna umożliwiać integrację oraz spędzanie wspólnie czasu na świeżym powietrzu. Przyrządy do gier muszą być trwałe i przystosowane do warunków atmosferycznych. Zaleca się wykonanie stołów z planszami do gier z betonu, jak również betonowego stołu do tenisa stołowego. W strefie gier i relaksu należy uwzględnić zarówno potrzeby osób korzystających z przyrządów do gier jak również osób chcących relaksować się z książką lub po prostu odpoczywać, w tym celu należy przestrzeń wyposażyć w hamaki i leżaki. Wszystkie naniesienia na nieruchomość muszą być tak zlokalizowane, aby zachowany został istniejący drzewostan.

Strefa gier i relaksu musi być ogólnodostępna.

2.2. Osoby z niepełnosprawnością.

Biorąc pod uwagę potrzebę podejmowania działań na rzecz szerokiego udostępnienia przestrzeni publicznej w ramach tzw. projektowania zintegrowanego w programie zagospodarowania i programie działalności należy przewidzieć rozwiązania ułatwiające korzystanie z oferty przez osoby o ograniczonej możliwości poruszania się i komunikowania, w tym: osoby na wózku, inne mające trudności z chodzeniem, osoby z dziećmi, osoby starsze, kobiety w ciąży, dzieci, osoby niedowidzące i niewidzące, osoby niedosłyszące i niesłyszące, osoby z utrudnieniami w zakresie

komunikacji, to znaczy osoby, które mają problemy z komunikowaniem się lub rozumieniem języka pisanego albo mówionego, osoby które nie znają języka polskiego, osoby z zaburzeniami funkcji czuciowych, chore psychicznie lub z niepełnosprawnością intelektualną. W tym zakresie oferent powinien rozpoznać wszystkie możliwe bariery i utrudnienia w dostępności wyżej wymienionych osób i przewidzieć program ich ograniczenia. W zakres programu powinno wejść zapewnienie trasy wolnej od przeszkód na dojściu do terenu prowadzonej działalności i na jego obszarze, udogodnienia w postaci odpowiednich pochylni i schodów, oznaczeń kontrastowych, barów, miejsc siedzących, toalet.. Ponadto, w materiałach informacyjnych dotyczących wydarzeń oraz terenu dzierżawy, w tym na profilu fb, powinien znaleźć się opis miejsca i dojścia do niego w formie mapy i opisu.

W celu przygotowania właściwego programu działalności w tym zakresie, Wydierżawiający do materiałów Konkursowych wskazuje wytyczne ujęte w Zarządzeniach Prezydenta m.st. Warszawy Nr 1682/2017 z dnia 23.10.2017 w sprawie tworzenia na terenie m.st. Warszawy dostępnej przestrzeni, w tym infrastruktury dla pieszych, ze szczególnym uwzględnieniem osób o ograniczonej mobilności i percepcji oraz Zarządzenie Prezydenta m. st. Warszawy Nr 1539/2016 z dnia 12 października 2016 r. w sprawie tworzenia korzystnych warunków dla ruchu pieszego na terenie miasta stołecznego Warszawy.

2.3. Bezpieczeństwo.

Do obowiązków Dzierżawcy będzie należało zapewnienie bezpieczeństwa w granicach wskazanych do utrzymania. Wydierżawiający mając na celu zwiększanie odpowiedzialności użytkowników w zakresie bezpieczeństwa i świadomej konsumpcji alkoholu wspiera i propaguje działania jednostek m.st. Warszawy oraz wymaga współpracy od Dzierżawcy w zakresie wsparcia oraz ich promocji.

2.4. Hałas.

Wszelka działalność o charakterze kulturalnym i programowym nie może zakłócać „ciszy nocnej”, zabrania się organizacji koncertów, czy wydarzeń przy muzyce mechanicznej po godzinie 22:00. Ewentualne odstępstwa od wyrażonej powyżej zasady, należy uzyskać każdorazowo od Wydierżawiającego w formie pisemnej. W przypadku przeprowadzenia imprezy bez zgody Wydierżawiającego, Wydierżawiający, będzie miał prawo naliczenia kary finansowej w wysokości 1.000, zł (słownie złotych: jeden tysiąc) potrącanej z kaucji. Po dwukrotnym ostrzeżeniu i zaborze kaucji Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

2.5 Czystość, drzewostan, utrzymanie zieleni.

Obowiązkiem Dzierżawcy będzie zapewnienie stałej czystości - 24 h na dobę. Zgodnie ze wzorem umowy na Dzierżawcy będzie spoczywał obowiązek złożenia w ciągu 30 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ponoszenia opłaty w zadeklarowanej wysokości, zobowiązanie do selektywnego zbierania powstałych na terenie odpadów komunalnych i przekazywania tych odpadów podmiotowi wybranemu przez m.st. Warszawę.

Do obowiązków Dzierżawcy będzie należało również przestrzeganie porządku i czystości w przedmiocie dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a zwłaszcza wymogami Inspekcji Sanitarnej, a także dbałość (w tym przeprowadzanie bieżących napraw) o jego sprzątnięcie i utrzymanie. 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 –co najmniej 1 raz dziennie.

Przy zagospodarowaniu terenu należy wziąć pod uwagę istniejący drzewostan. Wydierżawiający nie przewiduje wyrażania zgody na usunięcie drzew i krzewów. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania istniejącego drzewostanu, a w przypadku konieczności usunięcia drzew z uwagi na zagrożenie życia i zdrowia lub utraty czy zniszczenia mienia znacznej wartości, uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego i wymaganej prawem zgody Wydziału Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może dokonywać nasadzeń drzew i krzewów. Wydierżawiający będzie dokonywał doraźnych kontroli dostępności i utrzymania czystości przedmiotu dzierżawy, w tym zaplecza sanitarnego oraz terenu otaczającego. Z przeprowadzonych kontroli, w których będą również uczestniczyli przedstawiciele Dzierżawcy w tym pracownicy, zostaną sporządzone protokoły. W przypadku dwukrotnie stwierdzonych nieprawidłowości związanych z czystością lub dostępnością przedmiotu dzierżawy, w tym zaplecza sanitarnego oraz terenu otaczającego, Wydierżawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 1.000 zł (słownie złotych: jeden tysiąc) potrącaną z kaucji.

Kontrole będą odbywać się doraźnie, bez konieczności wcześniejszego uprzedzenia o powyższym Dzierżawcy.

Dodatkowo obowiązkiem Dzierżawcy jest:

A) wykonywanie prostych prac przy utrzymaniu zieleni np. zbieranie posuszu lub złamanych po nawałnicach gałęzi drzew, koszenie trawników, wygrabianie terenu z opadłego okwiatu, liści i drobnych zanieczyszczeń, takich jak kapsle czy niedopałki,

B) niezwłoczne informowanie ZZW o występujących na dzierżawionym terenie zagrożeniach np. złomach czy wykrotach drzew. Ponadto w zakresie utrzymania i pielęgnacji zieleni zabrania się:

- przycinania koron drzew,
- instalowania jakichkolwiek elementów konstrukcyjnych lub innego typu naniesień (np. oświetlenia) na pniach lub w koronach drzew,
- poruszania się sprzętem mechanicznym, składowania materiałów budowlanych, stosowania środków chemicznych w obrębie koron drzew,
- nanoszenia pod koronami drzew materiałów takich jak ziemia, gruz czy piasek (np. usypywanie plaż czy boisk do plażówki) w zasięgu koron drzew co może doprowadzić do obumarcia systemów korzeniowych,
- wjazdu pojazdami na tereny zieleni poza wyznaczonymi miejscami,
- wykonywania jakichkolwiek nasadzeń drzew i krzewów bezpośrednio w gruncie bez zgody Wydierżawiającego.

Na czas prowadzenia robót przygotowawczych/budowy uprzednio zaakceptowanych przez Wydierżawiającego naniesień na dzierżawionej nieruchomości, należy zabezpieczyć drzewa przed uszkodzeniem.

2.6. Alkohol.

W przypadku zamiaru podawania i sprzedaży napojów alkoholowych na dzierżawionym terenie

Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać zezwolenie na sprzedaż napojów alkoholowych.

Ponadto, w koncepcji zagospodarowania należy przewidzieć wyznaczenie, w sposób pozwalający na łatwą identyfikację obszaru, leżącego w obrębie obszaru dzierżawy, na którym można spożywać alkohol zakupiony/podany w lokalu i odpowiednio, na którym nie wolno spożywać innego alkoholu (np. własnego). Sposób wyznaczenia powinien być czytelny dla osób korzystających z miejsca. Sposób tego wyznaczenia powinien być zgodny z koncepcją aranżacji miejsca pod warunkiem, że jest to czytelne dla korzystających z punktu sprzedaży w miejscu spożycia, np. poprzez taras lub inne zagospodarowanie powierzchni terenu, definiujące jednoznacznie miejsce, na które zostało wydane zezwolenie. W miejscu widocznym powinna się znaleźć informacja o granicach wyznaczonej strefy. W przypadku braku właściwych oznaczeń Wydzierżawiający po dwukrotnym wezwaniu Dzierżawcy do wykonania ww. oznaczeń, będzie miał prawo do rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

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 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.

3.1. Cele:

Zapewnienie nieszablonowego sposobu spędzania czasu w mieście dla mieszkańców oraz turystów. Oferta gastronomiczna powinna mieć ukierunkowany, spójny charakter.

3.2. Obowiązki/ zadania:

Dzierżawca jest zobowiązany do:

- zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt wywozu nieczystości oraz utrzymania porządku i czystości w obrębie dzierżawionego terenu;
- prowadzenia działalności i używania przedmiotu dzierżawy w sposób niezakłócający przebywania osób na terenie wokół Stawu Służewieckiego oraz zgodnie z zasadami współżycia społecznego;
- przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych i porządkowych;
- dbania o estetykę wydzierżawionego terenu;
- zapewnienia bezpieczeństwa oraz ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone w stosunku do osób trzecich w miejscu i czasie trwania dzierżawy;

3.3. Ograniczenia:

- 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 zniszczenie zieleni, Wydzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz obciążyć Dzierżawcę kosztami związanymi z przywróceniem

terenu do stanu pierwotnego .

- Bez pisemnej zgody Wyzdierzawiającego Dzierżawca nie może przedmiotu dzierżawy poddzierżawiać lub oddać do bezpłatnego używania w całości lub części. O taką zgodę można wystąpić tylko w odniesieniu do 50% powierzchni dzierżawionej. W przypadku wyrażenia zgody przez Wyzdierzawiającego na zawarcie powyższych umów, Wyzdierzawiający podwyższy dodatkowo czynsz o 50%.
- Bez uprzedniej zgody Wyzdierzawiającego Dzierżawca nie może umieszczać na przedmiocie dzierżawy nośników reklamowych (ograniczenie strony marketingowej jedynie do umieszczenia menu i nazwy własnej firmy umieszczone zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego).
- Dzierżawca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot dzierżawy zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez uprzedniej zgody Wyzdierzawiającego 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,
- 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 Wyzdierzawiającego 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. Wyzdierzawiający 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 pawilonu gastronomicznego musi odbywać się bez konieczności wjazdu samochodów dostawczych na teren nieruchomości. Dojazd do nieruchomości jest możliwy od ul. Modzelewskiego przez istniejącą drogę wewnętrzną (teren objęty umową dzierżawy z możliwością wjazdu poprzez okazanie Identyfikatora wystawionego przez Wyzdierzawiającego poprzez działkę ewidencyjną nr 1/11 z obrębu 1-04-13) do rozładunku, a następnie przewiezienie niezbędnego zaopatrzenia na ręcznych wózkach lub meleksach. Możliwy jest wjazd samochodu serwisowego tylko i wyłącznie do obsługi części sanitarnej na podstawie Identyfikatora wystawionego przez Wyzdierzawiającego na zasadach zgodnych z załącznikiem nr 3 do projektu umowy dzierżawy, w godzinach od 06:00 do 10:00.

Do Dzierżawcy należy również:

- ubezpieczenie swojego mienia od szkód, które mogą wystąpić;
- ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej przez okres trwania umowy.

II. KONKURS

1. Miesięczny czynsz wywoławczy netto:

**w okresie letnim 4360,00 zł (słownie: cztery tysiące trzysta sześćdziesiąt złotych)
w okresie zimowym 2923,00 zł (słownie: dwa tysiące dziewięćset dwadzieścia trzy złote).**

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

Oferowany czynsz netto nie może być niższy od czynszu wywoławczego.

Czynsz będzie aktualizowany w IV kwartale każdego roku kalendarzowego z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku – wg wskaźnika wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku.

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 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) 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 położonej na terenie Parku Dolina Służewska” w terminie **do dnia 20 marca 2020 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) po ogłoszeniu wyników Konkursu, odwołaniu Konkursu bez podania przyczyny do czasu upływu terminu do składania ofert Konkursowych, zamknięcia Konkursu bez wyboru którejkolwiek z ofert, uznania Konkursu za nierozstrzygnięty. Wadium wniesione przez uczestnika, który Konkurs wygrał, **zalicza się na poczet kaucji** tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń wynikających z umowy.

4. Termin składania ofert.

Pisemne oferty należy składać w terminie **do 23 marca 2020 r. do godz. 10.00** w siedzibie Zarządu Zieleni m. st. Warszawy przy ul. Kruczej 5/11D w 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. | Oferowany czynsz | 25 pkt. |
| 2. | Program strefy gier i relaksu | 30 pkt. |
| 3. | Koncepcja funkcjonalno – przestrzenna i estetyczna części gastronomicznej | 30 pkt. |
| 4. | Doświadczenie w prowadzeniu zaproponowanego przedsięwzięcia | 15 pkt. |

6. Termin Konkursu.

Część jawna Konkursu zostanie przeprowadzona w dniu 23 marca 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.

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 zapoznali 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.

9. 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 netto za 1 m².
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. 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.
7. 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, 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.).