

Załącznik nr 1

do Zarządzenia Nr/2021

Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy

z dnia

REGULAMIN KONKURSU

na wydzierżawienie, na okres od 21 lipca 2021 r. do 30 września 2021 r., 3 części nieruchomości gruntowej, położonej w Parku im. J. Piłsudskiego w dzielnicy Ochota m.st. Warszawy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z pojazdów typu Food Truck

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia konkursu pisemnego na wydzierżawienie na okres od 21 lipca 2021 r. do 30 września 2021 r., 3 części nieruchomości gruntowej położonej w Parku im. J. Piłsudskiego w dzielnicy Ochota m.st. Warszawy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z pojazdów typu Food Truck.
2. Celem konkursu jest wybór najkorzystniejszej oferty, odpowiadającej warunkom konkursowym.
3. Organizatorem Konkursu jest Dyrektor Zarządu Zieleni m.st. Warszawy.

II. Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem konkursu są 3 lokalizacje o powierzchni 18,5 m² każda, stanowiące część nieruchomości gruntowej, położonej w Parku im. J. Piłsudskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna: 18/15 w obrębie 2-01-06, stanowiącej własność m.st. Warszawy, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1M/00133982/2.
2. Szczegółowy opis przedmiotu konkursu znajduje się w Informatorze Konkursowym, z treścią, którego osoba zainteresowana przystąpieniem do konkursu winna się zapoznać. Materiały konkursowe są dostępne na stronie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy www.zzw.waw.pl.

III. Materiały konkursowe

W skład materiałów konkursowych wchodzi następujące dokumenty:

1. Niniejszy Regulamin Konkursu wraz ze wzorem oferty;
2. Projekt umowy dzierżawy wraz z załącznikami;
3. Regulamin Komisji Konkursowej;
4. Informator Konkursowy.

IV. Rozpoczęcie procedury konkursowej

1. Rozpoczęcie procedury konkursowej nastąpi poprzez:
 - a) wywieszenie w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy ogłoszenia o konkursie;

- b) publikację ogłoszenia o konkursie na stronach internetowych Zarządu Zieleni
m. st. Warszawy;
 - c) opublikowanie ogłoszenia o konkursie w prasie lokalnej.
2. Publikacja ogłoszenia nastąpi na co najmniej 2 tygodnie przed terminem składania ofert w konkursie.

V. Warunki i zasady uczestnictwa w konkursie

1. Uczestnikiem konkursu może być osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, które:
 - a. terminowo wpłacą wadium,
 - b. złożą oświadczenie, że zapoznali się z treścią Informatora Konkursowego, Regulaminu Konkursu oraz projektu umowy dzierżawy wraz z załącznikami i że przyjmują je bez zastrzeżeń,
 - c. złożą oświadczenie, że nie zalegają z opłatami na rzecz m.st. Warszawy,
 - d. przedstawią zaświadczenie, że nie zalegają z opłatami na rzecz Urzędu Skarbowego i ZUS,
 - e. złożą prawidłową pisemną ofertę w zamkniętej kopercie zgodną z wymaganiami zawartymi w materiałach konkursowych.
2. Warunkiem przystąpienia oferenta do konkursu jest złożenie prawidłowej oferty zgodnie z terminem i wymogami określonymi w pkt. VII Regulaminu.
3. Każdy oferent może złożyć po jednej ofercie na każdą z lokalizacji.

VI. Cena wywoławcza i wadium.

1. Miesięczny czynsz wywoławczy netto gruntu dzierżawnego za jedną lokalizację wynosi:

4 000 zł netto (słownie: cztery tysiące złotych)
2. Czynsz będzie powiększony o podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
3. Oferowana stawka czynszu netto nie może być niższa od stawki wywoławczej.
4. Wadium za jedną lokalizację ustala się w wysokości 8 000 zł (słownie: osiem tysięcy złotych).

5. Oferent powinien wpłacić wadium w podanej wysokości w terminie **do 15.07.2021 r.** Potwierdzenie wpłaty należy dołączyć do składanej oferty.
6. UWAGA! Za datę wpłacenia wadium uznaje się wpływ wymaganej kwoty na rachunek bankowy Zarządu Zieleni m.st. Warszawy. Przekroczenie terminu wpłaty spowoduje odrzucenie oferty.
7. Wadium winno być wniesione na rachunek bankowy Zarządu Zieleni m.st. Warszawy nr CITI HANDLOWY Bank Handlowy w Warszawie S.A. nr rachunku 91 1030 1508 0000 0005 5110 7035 z dopiskiem „Wadium - Pisemny konkurs na wydzierżawienie nieruchomości w Parku im. J. Piłsudskiego – lok. nr” w terminie **do dnia 15.07.2021 r.**
8. Wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu konkursu jednak nie później niż przed upływem 5 dni roboczych od ogłoszenia wyników konkursu. Ponadto wadium podlega zwrotowi w przypadku odwołania konkursu bez podania przyczyny do czasu upływu terminu na składanie ofert konkursowych, zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert, uznania konkursu za nierozstrzygnięty, wycofania oferty przez oferenta przed terminem rozpoczęcia części jawnej konkursu.
9. 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.
10. Wadium oferenta, którego oferta została wybrana, jako najbardziej korzystna zostanie przeksięgowane na poczet kaucji wynikającej z umowy dzierżawy. Pozostała kwota kaucji zostanie uiszczona w terminie określonym w umowie dzierżawy.
11. Nieuiszczenie przez Dzierżawcę pozostałej do uiszczenia kwoty kaucji w terminie określonym w umowie dzierżawy, skutkować będzie jej rozwiązaniem bez zachowania okresu wypowiedzenia. W takiej sytuacji Organizator będzie mógł zawrzeć umowę z oferentem, którego oferta uzyskała kolejny najwyższy wynik.

VII. Oferta

1. Oferty należy składać w terminie **do 16.07.2021 r. do godz. 10.00** w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy przy ul. Kruczej 5/11D, w sekretariacie, I piętro. W przypadku ofert przesłanych za pośrednictwem operatora pocztowego decyduje data wpływu oferty do Zarządu Zieleni m.st. Warszawy. Oferty składa się w formie pisemnej wraz z wymaganymi dokumentami.
2. Oferta powinna być należycie uporządkowana i zszyta. Oferta winna być złożona w zamkniętej kopercie. Koperta może posiadać wyłącznie (nie należy umieszczać nazwy oferenta) następujące oznakowanie:
 - a. adres organizatora konkursu;
 - b. oznaczenie nieruchomości, której konkurs dotyczy oraz numer lokalizacji.

3. Oferent powinien wypełnić, ponumerować i opieczętować pieczęcią firmową każdą stronę oferty.
4. Oferenci są zobowiązani do przedłożenia następujących dokumentów i informacji:
 - a. wypełniony wzór oferty stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu;
 - b. opis profilu prowadzenia działalności gastronomicznej;
 - c. wizualizację pojazdu typu Food truck;
 - d. opis doświadczenia wraz z materiałami potwierdzającymi;
 - e. dowód wniesienia wadium wystawiony najpóźniej w przeddzień składania ofert;
 - f. wydruk z KRS wraz z oświadczeniem osób uprawnionych do reprezentacji oferenta, że dane zawarte w KRS nie uległy zmianie;
 - g. w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wraz z oświadczeniem, iż dane te nie uległy zmianie;
 - h. pełnomocnictwo z potwierdzonym notarialnie podpisem, do reprezentowania osób uczestniczących w konkursie, jeśli oferta składana jest przez pełnomocnika;
 - i. w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – kopia potwierdzona przez oferenta za zgodność z oryginałem aktualnej umowy spółki cywilnej;
 - j. zaświadczenie z KRK o niekaralności osób reprezentujących podmioty oraz niekaralności podmiotu datowane nie wcześniej niż 30 dni przed datą złożenia oferty;
 - k. aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia konkursu lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia zaświadczeń przed zawarciem umowy;
 - l. oświadczenie stanowiące załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu o zapoznaniu się z Regulaminem Konkursu, z Informatorem Konkursowym, z treścią umowy dzierżawy i przyjęciu tych dokumentów bez zastrzeżeń;
 - m. oświadczenie o niezaleganiu z opłatami na rzecz m.st. Warszawy datowane nie wcześniej niż 30 dni przed datą złożenia oferty stanowiące załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.
5. Oferent ponosi koszty związane ze sporządzeniem oferty. Organizator konkursu nie będzie zobowiązany do zwrotu tych kosztów niezależnie od przebiegu i wyniku konkursu.

6. Oferta powinna zachować swoją ważność przez okres, co najmniej 45 dni od otwarcia oferty.
7. Organizator konkursu może żądać od oferenta przedłużenia ważności oferty bez możliwości jej modyfikacji. Żądanie będzie miało formę pisemną.
8. Organizator może zażądać od oferenta wyjaśnienia treści oferty lub jej uszczegółowienia bez możliwości jej modyfikacji.
9. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia oferty ponosi oferent.
10. Oferent może wycofać złożoną ofertę przed terminem rozpoczęcia części jawnej konkursu. O fakcie tym powinien poinformować Organizatora konkursu (przy ofertach złożonych osobiście). Wpłacone wadium podlega wówczas zwrotowi na rachunek oferenta. Wycofanie oferty po rozpoczęciu części jawnej konkursu nie jest możliwe. Wzór potwierdzenia złożenia oferty stanowi Załącznik nr 4 do niniejszego Regulaminu.

VIII. Konkurs

1. Konkurs przeprowadza powołana przez Dyrektora Zarządu Zieleni m. st. Warszawy Komisja Konkursowa.
2. Konkurs odbywa się w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu.
3. Konkurs przeprowadza się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o konkursie i w niniejszym Regulaminie.
4. Konkurs jest prowadzony w formie pisemnej składającej się z dwóch części: jawnej i niejawnej.
5. Językiem dokumentów konkursowych jest język polski, a walutą ofert jest złoty polski.

IX. Część jawna konkursu

1. Część jawna odbywa się w obecności oferentów.
2. Przewodniczący Komisji otwiera konkurs, stwierdza prawidłowość jego ogłoszenia, podaje liczbę złożonych ofert i odrzuca oferty złożone po terminie.
3. Komisja Konkursowa dokonuje następujących czynności:
 - a. sprawdza czy oferty nie zostały naruszone i otwiera koperty z ofertami w kolejności ich złożenia;
 - b. sprawdza, czy wadia zostały wpłacone;
 - c. sprawdza, czy oferty zawierają wszystkie wymagane dokumenty, określone w Regulaminie Konkursowym,
 - d. kwalifikuje oferty do części niejawnej konkursu;
 - e. przyjmuje oświadczenia lub wyjaśnienia zgłoszone przez oferentów;

- f. zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie i miejscu części niejawnego konkursu.
4. Przewodniczący Komisji zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie rozstrzygnięcia konkursu.
5. Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego w przypadku, gdy zachodzi co najmniej jedna z poniższych okoliczności:
- koperty są oznakowane w taki sposób, że umożliwiałyby to zidentyfikowanie oferenta przed otwarciem oferty;
 - koperty mają ślady naruszenia lub otwarcia;
 - oferowana cena jest niższa od ceny wywoławczej;
 - nie dołączono dowodu potwierdzenia wpłaty wadium;
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści i rzetelności danych (np. zawierają przeróbki, skreślenia), są niekompletne;
 - nie zostały prawidłowo podpisane przez osoby upoważnione.
6. W trakcie części jawnego Konkursu Komisja Konkursowa informuje oferenta, że jego oferta nie została zakwalifikowana do części niejawnego, a w przypadku jego nieobecności podczas części jawnego czyni to na piśmie, jeśli oferta została otwarta.
7. Rozpoczęcie części niejawnego konkursu winno nastąpić nie później niż w ciągu 10 dni od dnia zakończenia części jawnego.

X. Część niejawnego konkursu – posiedzenie Komisji Konkursowej

- W części niejawnego konkursu Komisja Konkursowa bada oferty zakwalifikowane do dalszego postępowania w części jawnego konkursu oraz dokonuje ich oceny w celu wyboru najkorzystniejszej.
- Maksymalna ocena punktowa wynosi 100 pkt., a wartość poszczególnych kryteriów zwana wagą przypisaną kryteriom ustala się w wysokości:

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

- | | | |
|----|-----------------------|---------|
| 1) | oferta cenowa | 40 pkt. |
| 2) | oferta gastronomiczna | 30 pkt. |
| 3) | wygląd food trucka | 30 pkt. |

- Członkowie Komisji Konkursowej dokonują oceny każdej oferty oddzielnie według kryteriów, o których mowa w pkt. 2 w następujący sposób:

- Ocena punktowa kryterium ceny od 0 do 40 pkt. dla każdej z ofert wyliczana jest przez Komisję przed głosowaniem wg następującego wzoru:

$$C_{of} - C_{wyw}$$

$$C_o = \frac{\quad}{C_{\max} - C_{\text{wyw}}} \times 40$$

gdzie:

C_o - ostateczna ilość punktów przyznana ofercie za kryterium cena

C_{of} - cena oferowana przez oferenta

C_{wyw} - cena wywoławcza

C_{\max} - najwyższa cena oferowana w konkursie

2) ocena punktowa kryterium oferta gastronomiczna:

od 0 do 30 pkt. według oceny członków Komisji, pod kątem atrakcyjności oferty

w stosunku do założeń określonych w Informatorze Konkursowym. Przy ocenie oferty gastronomicznej preferowane będą produkty dostosowane do pory roku oraz wydawanie posiłków w naczyniach z tworzywa biodegradowalnego;

3) ocena punktowa kryterium wygląd food trucka.

od 0 do 30 pkt. według oceny członków Komisji pod kątem atrakcyjności wyglądu i wpisania się w zagospodarowanie parku w stosunku do założeń określonych w Informatorze Konkursowym.

4. Ocena ofert:

- Oceny punktowe w pozostałych kryteriach, poza kryterium ceny, ustalane są indywidualnie przez członków Komisji, w głosowaniu tajnym, którzy przyznają każdej z ofert punkty w skali od 0 do maksymalnej ilości punktów ustalonej dla danego kryterium w Regulaminie konkursu.
- Ocenę punktową oferty, dokonaną przez członka Komisji, stanowi suma przyznanych jej przez niego punktów we wszystkich kryteriach wraz z wyliczoną punktacją kryterium ceny, zgodnie z pkt. 3 ppkt. 1) powyżej.
- Uzyskanie przez ofertę u większości członków Komisji, oceny 0 punktów w kryterium- oferta gastronomiczna lub w kryterium- wygląd food trucka stanowi podstawę do odrzucenia oferty.
- Ostateczną ocenę punktową każdej z ofert ustala się na podstawie średniej z sumy punktów przyznanych tej ofercie przez wszystkich członków Komisji biorących udział w posiedzeniu, wyliczanej wg następującego wzoru:

$$O_k = \frac{\text{suma } O_{ck}}{n}$$

gdzie:

- O_k** - ostateczna ocena punktowa oferty
- O_{ck}** - oceny uzyskane u poszczególnych członków Komisji
- n** - ilość głosujących członków Komisji

5. Konkurs wygrywa oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów, przy czym musi ona uzyskać nie mniej niż 50 pkt.
6. W przypadku ofert, które otrzymały tę samą ilość punktów, ostatecznego wyboru dokonuje się na podstawie negocjacji z oferentami.
7. W przypadku, gdy żadna z ofert nie uzyska ponad 50% punktów uznaje się, że wszystkie oferty nie nadają się do przyjęcia, a Komisja wnioskuje do Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy o zamknięcie postępowania konkursowego bez wyboru którejkolwiek z ofert.
8. W czasie całego postępowania konkursowego, aż do czasu jego rozstrzygnięcia przez Komisję Konkursową, żadne informacje dotyczące złożonych ofert nie będą udzielane.
9. Po zakończeniu konkursu sporządzany jest protokół, przedstawiający przebieg postępowania konkursowego oraz rozstrzygnięcie wraz z jego uzasadnieniem, który podpisują członkowie Komisji Konkursowej oraz osoba protokołująca.
10. Protokół, o którym mowa w pkt. 9 powyżej Przewodniczący Komisji przedstawia Dyrektorowi Zarządu Zieleni m.st. Warszawy w celu zapoznania go z przebiegiem postępowania konkursowego i akceptacji rozstrzygnięcia Konkursu ofert. Dyrektorowi Zarządu Zieleni m.st. Warszawy przysługuje prawo zamknięcia postępowania konkursowego bez wyboru którejkolwiek z ofert.

XI. Termin zawarcia umowy dzierżawy

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w terminie do 10 dni od daty ogłoszenia wyniku konkursu ofert.
2. O miejscu i terminie zawarcia umowy oferent, którego oferta zostanie wybrana, jako najkorzystniejsza, zostanie powiadomiony przez Organizatora konkursu na piśmie lub drogą elektroniczną. Wadium zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy dzierżawy.
3. Wadium nie podlega zwrotowi jeśli oferent po zawarciu umowy nie dostarczy w wyznaczonym w umowie terminie oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego.
4. Wszystkie koszty związane z zawarciem umowy ponosi oferent, który wygrał konkurs.

5. Nie przystąpienie do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie oznacza rezygnację z zawarcia umowy i utratę wadium. W takiej sytuacji Organizator będzie mógł zawrzeć umowę z oferentem, którego oferta uzyskała kolejny najwyższy wynik.
6. O wyniku konkursu wszyscy oferenci zostaną poinformowani w formie pisemnej w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zamknięcia postępowania konkursowego oraz w tym samym terminie Przewodniczący Komisji wywiesza na tablicy ogłoszeń w siedzibie ZZW oraz na stronie internetowej informację o wyniku Konkursu.

XII. Postanowienia końcowe

1. Dyrektorowi Zarządu Zieleni m. st. Warszawy przysługuje prawo odwołania konkursu bez podania przyczyny do czasu upływu terminu na składanie ofert konkursowych oraz prawo zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
2. Dyrektor Zarządu Zieleni m.st. Warszawy zastrzega możliwość zmiany warunków pisemnego konkursu do czasu wpłynięcia pierwszej z oferty.
3. Konkurs uznaje się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - 1) nie wpłynęła żadna oferta,
 - 2) Komisja Konkursowa odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty,
 - 3) żaden z oferentów nie zaoferował co najmniej wywoławczej stawki czynszu dzierżawnego.
4. 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.
5. 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.

Wzór oferty

.....
(miejsowość i data)

oferta na wdzierżawienie, na okres od 21 lipca 2021 r. do 30 września 2021 r., 3 części nieruchomości gruntowej, położonej w Parku im. J. Piłsudskiego w dzielnicy Ochota m.st. Warszawy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z pojazdów typu Food Truck

.....
(numer lokalizacji).....
(Imię i Nazwisko, Nazwa, Firma Oferenta).....
(adres zamieszkania, siedziba Oferenta).....
(nr KRS/wpisu do ewidencji działalności gospodarczej, wskazanie sądu/organu prowadzącego rejestr, w przypadku spółek prawa handlowego wskazanie wymaganych art. 374 § 1 ksh informacji o spółce).....
(osoba do kontaktu).....
(nr telefonu, adres e-mail)

Oferowana wysokość miesięcznego czynszu wynosi: złotych

(słownie:.....
złotych)

Oświadczam, iż znane mi są obowiązki przyszłego dzierżawcy, zawarte w Informatorze Konkursowym.

Ofertę niniejszą składam na kolejno ponumerowanych i parafowanych stronach.

Do oferty zgodnie z regulaminem konkursu załączono:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(podpis)

OŚWIADCZENIE

dla potrzeb pisemnego konkursu na wydzierżawienie, na okres od 21 lipca 2021 r. do 30 września 2021 r., 3 części nieruchomości gruntowej, położonej w Parku im. J. Piłsudskiego w dzielnicy Ochota m.st. Warszawy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z pojazdów typu Food Truck

.....
imię i nazwisko albo nazwa lub firma

.....
adres, siedziba

.....
PESEL/REGON

.....
NIP

.....
telefon kontaktowy

Oświadczam, że zapoznałem się z nw. dokumentami i przyjmuję je bez zastrzeżeń:

- Regulamin pisemnego Konkursu,
- Informator Konkursowy,
- treść projektu umowy dzierżawy wraz z załącznikami.

Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem faktycznym, prawnym i technicznym nieruchomości.

Warszawa,

.....
podpis

W przypadku nie wygrania konkursu proszę o zwrot wadium na konto:

.....

OŚWIADCZENIE

dla potrzeb pisemnego konkursu na wydzierżawienie, na okres od 21 lipca 2021 r. do 30 września 2021 r., 3 części nieruchomości gruntowej, położonej w Parku im. J. Piłsudskiego w dzielnicy Ochota m.st. Warszawy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z pojazdów typu Food Truck

.....
imię i nazwisko albo nazwa lub firma

.....
adres, siedziba

.....
PESEL/REGON

.....
NIP

.....
telefon kontaktowy

Oświadczam, że nie zalegam z opłatami na rzecz m. st. Warszawy.

Warszawa,

.....
podpis