

W dniu 13 stycznia 2023 r. zostały udzielone odpowiedzi na następujące pytania:

„W związku z ogłoszonym przetargiem na wydzierżawienie na okres do 7 lat terenów położonych w dzielnicy Śródmieście na Płycie Desantu i przy Bulwarze Flotylli Wiślanej z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej uzupełnionej programem artystycznym – kulturalnym lub sportowo – rekreacyjnym, chciałbym uzyskać odpowiedź na następujące pytania dotyczące ogłoszonego konkursu. Poniżej znajduje się lista pytań (kolumna „Pytanie”) w przypadku pytań innych niż „ogólne” w kolumnach pomocniczych, umieściłem informacje określające w przybliżeniu do której części, którego dokumentu odnosi się pytanie.”

Lp.	Nazwa dokumentu	Nr pkt.	Treść	Pytanie
1.	Ogólne			<b>Czy Wydzierżawiający zapewni miejsce w którym możliwe będzie podłączenie do kanalizacji miejskiej?</b> Nie. Natomiast Wydzierżawiający nie wyklucza możliwości wyrażania ewentualnej zgody na wykonanie tymczasowego podłączenia przez Dzierżawcę.
2.	Ogólne			<b>Czy Wydzierżawiający zapewni możliwość podłączenia się do źródła wody pitnej?</b> Nie. Natomiast istnieje możliwość wykonania podłączenia do miejskiej sieci przez Dzierżawcę.
3.	Ogólne			<b>Czy Organizator może podać miejsca w których możliwe będzie podłączenie się do sieci elektrycznej, na każdym z terenów?</b> Jest możliwe wykonanie podłączenia przez Dzierżawcę do przyłącza energii od dwóch Automatycznych Toalet Miejskich. Jedną jest zlokalizowana przy Płycie Desantu, druga w pobliżu budynku ul. Wioślarska 8.
4.	Regulamin Przetargu	V 4	Oferta może dotyczyć wyłącznie 2 spośród 4 terenów objętych przetargiem, przy czym:	<b>Czy w przypadku ofert na tereny 1 i 3 oferty będą zmuszenie złożyć oświadczenie, że podmioty powiązane z nimi nie składają oferty na drugi z terenów?</b>

			Nie ma takiego wymogu.
5.	Regulamin Przetargu	V 4	Oferenta może dotyczyć wyłącznie 2 spośród 4 terenów objętych przetargiem, przy czym:
			Czy dopuszczalne jest, że dwie spółki posiadające tych samych współiników złożą dwie oddzielne oferty w których wydzierżawią zarówno teren nr 1 jak i nr 3? Czy takie oferty będą ważne? To zależy od formy prawnej podmiotu.
6.	Regulamin Przetargu	VII 4 k	zaświadczenie z KRK o niekaralności osób uprawnionych do reprezentowania podmiotu oraz niekaralności podmiotu datowane nie wcześniej niż 30 dni przed datą złożenia oferty;
			Czy w związku z tym że na oficjalnych stronach rządowych ( <a href="https://www.gov.pl/web/gov/uzyskaj-zaswiadczenie-z-krajowego-rejestru-karnego">https://www.gov.pl/web/gov/uzyskaj-zaswiadczenie-z-krajowego-rejestru-karnego</a> ) jest informacja o tym „(...) występujących tymczasowych awariach systemu e-KRK (...)” Organizator dopuszcza złożenie oświadczenia o nie karalności i uzupełnienie dokumentacji przed podpisaniem umowy? Czy Organizator dopuszcza przedstawienie zaświadczenia w formie xml na nośniku elektronicznym? Przetarg ma formę papierową i wszystkie dokumenty należy składać w takiej formie.
7.	Regulamin Przetargu	VII 12	Oferent powinien posiadać nie mniej niż roczne doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej, artystyczno - kulturalnej lub sportowo - rekreacyjnej oraz zobowiązany jest wskazać lokale/miejsca, w których pracował lub prowadził działalność.
			Czy w przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej przez spółkę z o.o. doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej można przypisać członkom zarządu tej spółki z o.o.? Nie.
8.	Regulamin Przetargu	VII 12	Oferent powinien posiadać nie mniej niż roczne doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej, artystyczno - kulturalnej lub sportowo - rekreacyjnej oraz zobowiązany jest wskazać lokale/miejsca, w których pracował lub prowadził działalność.
			Czy w ocenie doświadczenia opinanego w pkt. VII 12 Regulaminu Przetargu dopuszczalne jest zgłoszenie doświadczenia partnerów współpracujących przedsięwzięcia na podstawie listów intencyjnych tak jak zostało to opisane w pkt 3.2 Informatora Przetargowego? Doświadczenie w prowadzeniu działalności dotyczy wyłącznie Oferenta. W pkt 3.2. Informatora nie ma

			odniesienia dot. współrealizacji i współpracy z podmiotami zewnętrznymi.
9.	Regulamin Przetargu	X 3 c	ocena punktowa kryterium - oferta programowa i gastronomiczna
10.	Regulamin Przetargu	X 3 d	ocena punktowa kryterium - doświadczenie (od 0 do 10 pkt) - przyznawane po 2 pkt za każde kolejne potwierdzone dokumentami doświadczenie, ale nie więcej niż 10 pkt łącznie.
11.	Regulamin Przetargu	X 3 d	ocena punktowa kryterium - doświadczenie (od 0 do 10 pkt) - przyznawane po 2 pkt za każde kolejne potwierdzone dokumentami doświadczenie, ale nie więcej niż 10 pkt łącznie.
12.	Regulamin Przetargu	X 4 a	Oceny punktowe w pozostałych kryteriach, poza kryterium ceny, ustalone 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 przetargu.
13.	Informator Przetargowy	2.2	Czy w przypadku organizacji Kiermaszu na powierzchni dolnego tarasu, terenu nr 1, powierzchnia ta wlicza się do limitu 800m <sup>2</sup> zagospodarowania? Dzierżawca nie może przekroczyć powierzchni dzierżawy, która w przypadku Terenu 1 wynosi 800,0 m <sup>2</sup> .
14.	Informator Przetargowy	2.2	Czy w przypadku wykorzystania utwardzonej nawierzchni dolnego tarasu, terenu nr 1, na np. teatr,

			<p>powierzchnia ta zostanie zaliczona do powierzchni zagospodarowanej? W przypadku innych terenów nie ma powierzchni utwardzonej i Dzierżawcy z pewnością będą musieli ponieść nakłady finansowe na jej zagospodarowanie i nie ulega wątpliwości że powierzchnia taka będzie zaliczona do powierzchni zagospodarowanej.</p> <p>Dzierżawca nie może przekroczyć powierzchni dzierżawy, która w przypadku Terenu 1 wynosi 800,0 m<sup>2</sup>.</p>
15.	Informator Przetargowy	2.2	<p>Czy w przypadku wykorzystania powierzchni na Kiermasz powierzchnia taka będzie traktowana jako powierzchnia podnajęta i będzie obowiązywać w tym czasie dodatkowa opłata? Czy takie podnajęcie będzie wymagało każdorazowej zgody Wydzierżawiającego? Czy jeżeli zostanie podpisana umowa z zewnętrznym organizatorem Kiermaszu to opłata będzie naliczana przez cały okres obowiązywania takiej umowy, czy tylko w okresie trwania Kiermaszu?</p> <p>Jeśli Kiermasz będzie organizował inny podmiot niż Dzierżawca będzie to uznane za poddzierżawę terenu na warunkach określonych w pkt 11 projektu umowy dzierżawy.</p>
16.	Informator Przetargowy	3.1	<p>Czy Organizator dopuszcza umieszczenie informacji marketingowych, znaków i informacji handlowych wewnątrz Obiektu, w szczególności ale nie tylko na lodówkach, butelkach, opakowaniach, bez wyrażenia dodatkowej zgody przez Wydzierżawiającego i bez przedstawienia ich w projekcie identyfikacji wizualnej?</p> <p>Wewnątrz lokalu Dzierżawca może organizować przestrzeń zgodnie z przedstawioną ofertą.</p>
			<p>Koncepcję systemu identyfikacji wizualnej (m.in. logo) i koncepcję oznakowania zewnętrznego. Zgodnie z Zasadami zakazuje się wprowadzania, w tym na meblach, a także w postaci wolno stojących nośników, jakichkolwiek informacji marketingowych poza tymi, które zostały zawarte w przedstawionym projekcie identyfikacji wizualnej. Strony potwierdzają, że każdorazowe wykorzystanie terenów na cele marketingowe, a w szczególności umieszczenie</p>

		<p>jakichkolwiek znaków i informacji handlowych w przestrzeni publicznej bulwaru i międzywala rzeki Wisły wymaga uprzedniej zgody Wydzierżawiającego. Zakazuje się reklamowania wyrobów alkoholowych i tytoniowych oraz środków psychoaktywnych i odurzających.</p>		
17.	Informator Przetargowy	3.1	<p>Należy w miarę możliwości umieszczać elementy zagospodarowania w jednolitym zwartym polu na powierzchni nieprzekraczającej dopuszczonej do zagospodarowania danego terenu, nie bezpośrednio przy wyznaczonej granicy tj. zachowaniu minimum 2,0 m od granicy możliwego zagospodarowania.</p>	<p>Czy dopuszcza się umieszczenie elementów zabudowy bezpośrednio przy granicy terenu zagospodarowania jeżeli element zabudowy nie przekracza wysokości 20 cm od gruntu? W szczególności chodzi o umieszczenie podestu bliżej niż 2 metry od chodnika. Wydaje się że poprawi to komunikację i estetykę, a w przypadku ramp dla wózków ułatwi dostęp osobom z niepełnosprawnościami.</p> <p>Dopuszcza się możliwość umieszczenia elementów komunikacyjnych, które powinny być uwzględnione w ofercie.</p>
18.	Informator Przetargowy	2.2	<p>Zagospodarowanie Terenu nr 1 musi być odpowiednie do punktu widokowego, jaki stanowi dolny taras Płyty z widokiem na Wisłę z elementami powiązań między częściami górną i dolną.</p>	<p>Zgodnie z § 2 pkt 1.4 załącznik nr 1 do Zarządzenia 1870/2022 "Nie dopuszcza się żadnego zagospodarowania (...), w tym na schodach bulwarów i terenach niżej położonych." Czy taras objęty terenem oddziaływania Terenu nr 1 jest objęty tym zakazem?</p> <p>Przedmiotowy zapis nie odnosi się do Tarasu (dolnej półki) Terenu nr 1.</p>
19.	Informator Przetargowy	3.2	<p>W przypadku najemców przewidujących program taneczno-muzyczny, Dzierżawca zainstaluje urządzenia ograniczające emisję dźwięków o niskich częstotliwościach, tzw. basów.</p>	<p>Czy Komisja przez "urządzenia ograniczające emisję dźwięków o niskich częstotliwościach, tzw. basów" rozumie instalacje między innymi miernika poziomu dźwięku określony w pkt 5.5 g Projektu Umowy, który zgodnie z pkt 6 Informatora Przetargowego ma automatycznie limitować poziom głośności?</p>

			Jest to jeden z elementów mających na celu ograniczenia niskich częstotliwości. Natomiast są dostępne rozwiązania techniczne, które fizycznie ograniczają emisję dźwięków o niskich częstotliwościach.
20.	Informator Przetargowy	3.2	<p><b>W ofercie gastronomicznej, ze względu na inflację oraz chęć jak najszerszej dostępności dla mieszkańców przygotowanej oferty, w ciągu całego roku powinny znajdować się 3 dania niskokosztowe</b></p> <p><b>Czy to oznacza że działalność gastronomiczną należy prowadzić na terenie wydzierżawionym przez cały rok?</b></p> <p>Działalność obowiązkowo musi być prowadzona od 1 maja do 30 września każdego roku obowiązywania umowy. W przypadku prowadzenia działalności poza tym okresem obowiązuje pkt 9.3 projektu umowy dzierżawy oraz pozostałe postanowienia Umowy, Informatora i Zarządzenia, w tym cytowany zapis.</p>
21.	Informator Przetargowy	6	<p><b>Oferent zobowiązany jest do przedstawienia analizy (mapy) akustycznej oddziaływania na środowisko wskazującej:</b></p> <p><b>a) położenie strefy referencyjnej, w której dotrzymanie określonego poziomu dźwięku zapewni dotrzymanie standardów akustycznych na terenach chronionych znajdujących się w otoczeniu,</b></p> <p><b>b) jednoznaczne wskazanie wartości maksymalnej (dB) poziomu dźwięku w strefie referencyjnej,</b></p> <p><b>c) strefa referencyjna powinna być zlokalizowana w linii prostej pomiędzy źródłem hałasu, a najbardziej narażoną zabudową chronioną akustycznie,</b></p> <p><b>15</b></p> <p><b>d) powyższe materiały muszą być przygotowane przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami do ich wykonania.</b></p> <p><b>Czy w związku z tym sposób i obszar zagospodarowania złożony w ofercie powinien uwzględnić analizę akustyczną w postaci mapy opisanej w pkt 6 Informatora Przetargowego?</b></p> <p>W przedmiotowym zakresie odpowiedź została udzielona i opublikowana w dniu 11 stycznia 2023 r. na stronie internetowej Zarządu Zieleni m.st. Warszawy pod dokumentami przetargowymi.</p>

22.	Informator Przetargowy	6	<p>Oferent zobowiązany jest do przedstawienia analizy (mapy) akustycznej oddziaływania na środowisko wskazującej:</p> <p>a) położenie strefy referencyjnej, w której dotrzymanie określonego poziomu dźwięku zapewni dotrzymanie standardów akustycznych na terenach chronionych znajdujących się w otoczeniu,</p> <p>b) jednoznaczne wskazanie wartości maksymalnej (dB) poziomu dźwięku w strefie referencyjnej,</p> <p>c) strefa referencyjna powinna być zlokalizowana w linii prostej pomiędzy źródłem hałasu, a najbardziej narażoną zabudową chronioną akustycznie, 15</p> <p>d) powyższe materiały muszą być przygotowane przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami do ich wykonania.</p>	<p>Czy zamawiający przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami w pkt 6 Informatora Przetargowego rozumie firmę posiadającą akredytację Polskiego Centrum Akredytacji w zakresie pomiaru hałasu co najmniej metodą obliczeniową?</p> <p>Wydzierżawiający nie precyzuje ściśle osób z odpowiednimi uprawnieniami ze względu na brak zamkniętego katalogu. Natomiast akredytacja Polskiego Centrum Akredytacyjnego winna być wystarczającym potwierdzeniem posiadanych uprawnień oraz wiedzy.</p>
23.	Projekt Umowy	1		<p>Jak określa się powierzchnię Nieruchomości Niezabudowanej, Czy jest ona inną od Obszaru Oddziaływania? Czy Nieruchomość Niezabudowana odnosi się do powierzchni gruntu pod Obiektem? Czy powierzchnia Nieruchomości Niezabudowanej może być większa od Powierzchni podstawy Obiektu?</p> <p>Nieruchomość Niezabudowana i Zabudowana mają taką samą powierzchnię, równą powierzchni dzierżawy, określoną dla każdej nieruchomości w Informatorze. Jedyną różnicą jest to, że na Nieruchomości Zabudowanej posadowiony jest Obiekt tymczasowy, służący do wykonywania Działalności, zgodnej z Ofertą, Umową, Informatorem i Zarządzeniem.</p>

24.	Projekt Umowy	5.4 g bezpłatnego udostępniania Wydzierżawiającemu Nieruchomości w celu realizacji przez Wydzierżawiającego Kampanii edukacyjno-ekologicznej w wymiarze nie większym niż 30 dni w roku kalendarzowym lub bezpłatnego udostępnienia Nieruchomości na działania m.st. Warszawy, po uprzednim co najmniej 14-dniowym powiadomieniu Dzierżawcy, nie częściej niż raz na miesiąc, każdorazowo na maksymalny okres do 3 dni, z zastrzeżeniem, że takie udostępnienie Nieruchomości nie może zakłócać należytej realizacji Programu, w tym ustalonych uprzednio przez Wydzierżawiającego terminów (dat) określonych działań, wynikających z realizacji Programu;	Czy w związku z tym że Wydzierżawiający zastrzeżenie sobie prawo do korzystania z terenu najmu w wymiarze do 10% okresu letniego, czy w przypadku korzystania z tej klauzuli Dzierżawca może liczyć na proporcjonalną zniżkę w czynszu w przypadku korzystania z tego przywileju przez Wydzierżawiającego? Umowa nie przewiduje takiej możliwości.
25.	Projekt umowy	5.5 c przestrzegania stref oddziaływania akustycznego wyznaczonych zgodnie z wykonaną analizą akustyczną oddziaływania Obiektu stanowiącą załącznik do Oferty oraz obowiązujących przepisów prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, co oznacza niedopuszczenie do emisji dźwięku z terenu dzierżawionego poza wyznaczoną strefą oddziaływania akustycznego,;	Jakie przepisy mówią o tym że nie można dopuścić do emisji dźwięku poza strefę oddziaływania akustycznego? Czy można przyjąć że Organizator rozumiał przez to że nie można dopuścić do emisji dźwięku poza strefę oddziaływania akustycznego która spowoduje przekroczenie na terenach chronionych norm, uregulowanych odpowiednim rozporządzeniem? W przedmiotowym zakresie odpowiedź została udzielona i opublikowana w dniu 11 stycznia 2023 r. na stronie internetowej Zarządu Zieleni m.st. Warszawy pod dokumentami przetargowymi:
26.	Projekt umowy	5.5 d oraz Informator Konkursowy 6 korzystania wyłącznie z urządzeń nagłaśniających, które są wygłuszone akustycznie w sposób zapewniający dotrzymanie następującej wartości poziomu dźwięku zmierzonej w strefie referencyjnej:	Czy jeżeli osoby z odpowiednimi uprawnieniami (zgodnie z pkt 6 d Informatora konkursowego) określą że maksymalny poziom dźwięku w strefie referencyjnej może być wyższy niż określony w Projekcie Umowy 5.5 d, zapewniając spełnienie




		<p>poziom dźwięku zmierzony w strefie referencyjnej emiterów dźwięku z krokiem 1 sekunda nie może przekroczyć wartości <math>L_{Aeq} = 90\text{dB}</math> i wartości <math>L_{Ceq} = 95\text{dB}</math> mierzonej w strefie referencyjnej emitera dźwięku, tj. w odległości 3-4 m w czasie działania instalacji nagłaśniającej;</p>	<p>wymogów prawa w szczególności nie przekraczanie norm na terenie chronionym, dopuszczalne jest zaproponowanie w ofercie wyższych limitów dźwięku niż te określone w pkt 5.5 d Projektu Umowy? Czy maksymalny dopuszczalny poziom dźwięku w strefie referencyjnej, wbrew ewentualnej opinii ekspertów z uprawnieniami, nie może przekroczyć wartości określonych w pkt. 5.5 d.</p> <p>W przedmiotowym zakresie odpowiedź udzielona i opublikowana w dniu 11 stycznia 2023 r. na stronie internetowej Zarządu Zieleni m.st. Warszawy pod dokumentami przetargowymi.</p>
27.	Projekt umowy	<p>5.5 d oraz Informator konkursowy 6</p> <p>Korzystania wyłączenie z urządzeń nagłaśniających, które są wyłączone akustycznie w sposób zapewniający dotrzymanie następującej wartości poziomu dźwięku zmierzonej w strefie referencyjnej: poziom dźwięku zmierzony w strefie referencyjnej emiterów dźwięku z krokiem 1 sekunda nie może przekroczyć wartości <math>L_{Aeq} = 90\text{dB}</math> i wartości <math>L_{Ceq} = 95\text{dB}</math> mierzonej w strefie referencyjnej emitera dźwięku, tj. w odległości 3-4 m w czasie działania instalacji nagłaśniającej;</p>	<p>Informator konkursowy mówi o tym że strefa referencyjna ma zostać zlokalizowana "w linii prostej pomiędzy źródłem hałasu, a najbardziej narażoną zabudową chronioną akustycznie". Natomiast Projekt Umowy mówi o umiejscowieniu jej 3-4m od emitera dźwięku. Czy oznacza to że strefa referencyjna ma zostać ustalona 3-4 m od emitera dźwięku w kierunku najbliższej zabudowy chronionej? Czy jeżeli taki punkt będzie poza terenem dzierzawionym to tam należy ustawić urządzenia pomiarowe? Czy należy tak przesunąć emitery dźwięku by mieściły się 3-4m od strefy referencyjnej która ma być oddalona o co najmniej 2 m od granicy terenu oddziaływania? W przedmiotowym zakresie odpowiedź została udzielona i opublikowana w dniu 11 stycznia 2023 r. na stronie internetowej Zarządu Zieleni m.st. Warszawy pod dokumentami przetargowymi.</p>
28.	Projekt umowy	<p>5.5 d oraz Informator konkursowy 6</p> <p>Korzystania wyłączenie z urządzeń nagłaśniających, które są wyłączone akustycznie w sposób zapewniający dotrzymanie następującej wartości poziomu</p>	<p>Czy w przypadku kilku emiterów dźwięku należy określić punkt środkowy figury przez nie wyznaczonej i traktować ten punkt jako uśrednione położenie emitera dźwięku?</p>

			<p>dźwięku zmierzonej w strefie referencyjnej: poziom dźwięku zmierzony w strefie referencyjnej emitów dźwięku z krokiem 1 sekunda nie może przekroczyć wartości LAeq= 90dB i wartości LCeq = 95 dB mierzonej w strefie referencyjnej emitera dźwięku, tj. w odległości 3-4 m w czasie działania instalacji nagaśniającej:</p>	<p>Mając świadomość, że źródła hałasu, emitów dźwięku może być kilka została określona odległość, w zakresie której należy umieścić punkt pomiarowy. Punkt środkowy figury musi spełniać warunki określone w dokumentach przetargowych odnoszących się do hałasu i stworzenia mapy.</p>
29.	Projekt Umowy	8.1	<p>Wydzierżawiający wyraża zgodę na odpłatne korzystanie przez Dzierżawcę z przyłączy instalacji [...] o numerach liczników/podliczników [...] znajdujących się w obrębie Nieruchomości, na poniższych warunkach:</p>	<p><b>Jakiej wysokości jest opłata za 1kWh energii elektrycznej w 2023 roku? Czy umowa z dostawcą prądu ma jakieś zapisy o stabilizacji ceny? Jeżeli tak to jakie? Czy cena kWh jest ceną z rynku hurtowego? Czy istnieje możliwość podpisania bezpośredniej umowy o dostawę prądu z dostawcą prądu?</b></p> <p>Obowiązuje stawka wyrażona w art. 2 pkt 1 lit. b z ustawy z dnia 27 października 2022 r. o środkach nadzwyczajnych mających na celu ograniczenie wysokości energii elektrycznej oraz o wsparciu (Dz. U. z 2022 r., poz. 2243 ze zm.) + koszty dystrybucyjne. Dzierżawca może sam podpisać umowy na dostawę niezbędnych mediów (w szczególności jeśli nie są dostępne w obrębie poszczególnych terenów), jednak musi się liczyć z koniecznością doprowadzenia przyłącza.</p>
30.	Projekt Umowy	8.1	<p>Wydzierżawiający wyraża zgodę na odpłatne korzystanie przez Dzierżawcę z przyłączy instalacji [...] o numerach liczników/podliczników [...] znajdujących się w obrębie Nieruchomości, na poniższych warunkach:</p>	<p><b>Jaka jest wartość zabezpieczenia przelicznikowego wyrażona w amperach dla każdej z lokalizacji? Wydierżawiający zweryfikuje te dane przed zawarciem umowy.</b></p>
31.	Projekt Umowy	8.1	<p>Wydzierżawiający wyraża zgodę na odpłatne korzystanie przez Dzierżawcę z przyłączy instalacji [...] o numerach liczników/podliczników [...] znajdujących się w</p>	<p><b>Jaka jest moc umowna wyrażona w kilo watach, dla każdej z lokalizacji?</b></p> <p>Teren 1 – tylko przyłącze elektryczne – 40 kWh. Pozostałe tereny nie posiadają przyłączy energii elektrycznej.</p>

		<p>obrębie Nieruchomości, na poniższych warunkach:</p>	
32.	Projekt Umowy	<p>11.2</p> <p>Wydzierżawiający może wyrazić zgodę na poddzierżawę, wynajem lub inne rozporządzenie na rzecz osoby trzeciej, o ile Dzierżawca zamierza udostępnić w Okresie Obowiązania Umowy: nie więcej niż 50% powierzchni Nieruchomości wyłącznie na cel tożsamy z Działalnością - w takim wypadku Czynsz zostanie podwyższony o 50% w stosunku do stawki Czynszu netto określonej w pkt. 9.1, z uwzględnieniem aktualizacji na zasadach wskazanych w pkt. 9.13.</p>	<p>W jaki sposób liczony jest czynsz, który ulega podwyższeniu o 50%? Czy podniesieniu ulega całość czynszu miesięcznego? Czy w przypadku podnajęcia części powierzchni podwyżce ulega wyłącznie czynsz za podnajętą powierzchnię? Jeżeli podwyższeniu ulega czynsz za podnajętą powierzchnię to jak liczona jest stawka czynszu za jeden metr? W szczególności czy stawkę za jeden metr wylicza się na podstawie: powierzchni Nieruchomości, powierzchni Niezabudowana, Nieruchomość Zabudowana, powierzchnia Oddziaływania, powierzchni zajętej przez Obiekt czy hipotetyczna maksymalna powierzchnia zajęta przez Dzierżawcę na Terenie Oddziaływania (np. 800m<sup>2</sup> w przypadku terenu nr 1)?</p> <p>Czynsz podwyższony jest obliczany zgodnie z pkt 11.2 projektu umowy dzierżawy. Wysokość czynszu dzierżawnego ulega podwyższeniu o 20% lub 50% w zależności od określonego w umowie przypadku). Poddzierżawa na cel tożsamy z dzierżawą (pkt 11.2 lit a umowy dzierżawy) -czynsz dzierżawny będzie wynosił 150 % czynszu aktualnie obowiązującego. Nie wylicza się stawki za 1 m<sup>2</sup> – umowa przewiduje tylko widelki dla powierzchni poddzierżawy i np. jeśli poddzierżawa na cel tożsamy obejmie 30% powierzchni dzierżawy przy dopuszczalnej maksymalnej wartości 50% powierzchni dzierżawy to niezależnie, czy Dzierżawca poddzierżawi 30% czy 50% powierzchni dzierżawy na cel tożsamy czynsz wyniesie 150% czynszu aktualnie obowiązującego.</p>

33.	Projekt Umowy	12.3	Niezbędny zasięg terenu w przypadkach, o których mowa w pkt. 12.1, określa wykonawca ww. prac.	Czy można uznać za oczywistą pomyłkę pisarską wpisanie pkt. 12.1 zamiast 12.2 w pkt 12.3? Tak, jest to omyłka pisarska i w pkt 12.3 powinno być: „Niezbędny zasięg terenu w przypadkach, o których mowa w pkt. 12.2, określa wykonawca ww. prac”.
34.	Projekt Umowy	12.7	Nie nalicza się czynszu dzierżawnego za dni, w których z powodu wysokich stanów wód rzeki Wisły korzystanie z Nieruchomości nie będzie możliwe, tj. przy stanach wód o których mowa w pkt. 5.5 lit. n.	Czy w przypadku pkt 12.7 Projektu Umowy dzienny czynsz liczy się proporcjonalnie do czynszu obowiązującego w miesiącu w którym wystąpił wysoki stan wód rzeki Wisły, czy na podstawie średnio rocznego czynszu? Taki czynsz będzie obliczony zgodnie z pkt 9.5 projektu umowy dzierżawy.
35.	Regulamin Przetargu	VII 4 k	zaświadczenie z KRK o niekaralności osób uprawnionych do reprezentowania podmiotu oraz niekaralności podmiotu datowane nie wcześniej niż 30 dni przed datą złożenia oferty;	Czy należy przez to rozumieć, że w przypadku składania oferty przez spółkę z o.o. lub konsorcjum, wystarczy przedstawić zaświadczenie o nie karalności dla osoby reprezentującej spółkę z o.o. lub konsorcjum? Zgodnie z Regulaminem przetargu punkt VII pkt. 4 lit. k Oferenci są zobowiązani do przedłożenia następujących dokumentów i informacji; zaświadczenie z KRK o niekaralności osób uprawnionych do reprezentowania podmiotu oraz zaświadczenie z KRK o niekaralności podmiotu, datowane nie wcześniej niż 30 dni przed datą złożenia oferty;” Przez osoby uprawnione rozumie się wszystkie osoby uprawnione do reprezentowania zgodnie z KRS. Konsorcjum nie jest podmiotem prawa, zatem w przypadku oferty złożonej przez Konsorcjum zaświadczenie z KRK musi być złożone przez wszystkie osoby uprawnione do reprezentowania każdego z podmiotów w zależności od ich formy prawnej. Należy także złożyć zaświadczenie z KRK o niekaralności każdego podmiotu będącego członkiem Konsorcjum.

				<p><b>Czy w przypadku składania oferty w imieniu spółki z o.o. należy również przedstawić zaświadczenie o niekaralności dla spółki z o.o.?</b></p> <p>Tak.</p> <p><b>Czy dobrze rozumiem że w przypadku konsorcjum nie ma konieczności przedstawiania zaświadczenia jako że konsorcjum nie ma osobowości prawnej?</b></p> <p>Tak konsorcjum nie posiada osobowości prawnej zatem nie może przedłożyć zaświadczenia z KRK. Należy jednak złożyć zaświadczenie z KRK o niekaralności każdego podmiotu będącego członkiem Konsorcjum.</p> <p><b>Czy w przypadku konsorcjum wystarczy zaświadczenie o nie karalności dla osoby która jest reprezentantem konsorcjum?</b></p> <p>Nie, patrz odpowiedź powyżej.</p> <p><b>Tak jak pytałem w poprzednim mailu, czy w przypadku wymaganych zaświadczeń można do oferty złożyć oświadczenie i uzupełnić brakujące dokumenty przed podpisaniem umowy?</b></p> <p>Odpowiedź udzielona w pytaniu nr 6. „Wszystkie dokumenty należy składać w formie papierowej.”</p>
--	--	--	--	--

  
**Monika Górecka-Kozakiewicz**  
Dyrektor Zarządu Zieleni m.st. Warszawy