

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 16/2024
Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy
z dnia 31 stycznia 2024 r.

REGULAMIN KONKURSU

pisemnego na wydzierżawienie na okres do 3 lat części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze B. Grzymały-Siedleckiego, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności artystyczno-kulturalnej, społeczno-edukacyjnej lub sportowo-rekreacyjnej uzupełnionej działalnością gastronomiczną

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin Konkursu określa zasady przeprowadzenia konkursu pisemnego na wydzierżawienie na okres do 3 lat części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze B. Grzymały-Siedleckiego, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności artystyczno-kulturalnej, społeczno-edukacyjnej lub sportowo-rekreacyjnej uzupełnionej działalnością gastronomiczną.
2. Celem konkursu jest wybór najkorzystniejszej oferty, odpowiadającej warunkom konkursowym.
3. Organizatorem konkursu jest Dyrektor Zarządu Zieleni m.st. Warszawy (dalej: Organizator).
4. Informacje na temat Konkursu będą udzielane wyłącznie w godzinach 08:00-16:00, od poniedziałku do piątku do dnia 20 lutego 2024 r., pod numerem telefonu: 22 277 49 19 i 22 277 42 19.
5. Oferenci mogą zwrócić się do Organizatora o wyjaśnienie treści dokumentów konkursowych do dnia 20 lutego 2024 r. Organizator udostępni treść zapytań wraz z wyjaśnieniami na stronie internetowej Zarządu Zieleni m.st. Warszawy nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert. Organizator nie ma obowiązku udzielania odpowiedzi na zapytania przesłane po terminie określonym w zdaniu pierwszym.

II. Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem konkursu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana o powierzchni 1 670 m², położona w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze B. Grzymały-Siedleckiego, stanowiąca część działek ewidencyjnych nr 133/5 i nr 134/1 z obrębu 5-04-08, stanowiących odpowiednio własność m.st. Warszawy i Skarbu Państwa, dla którego organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy, uregulowanych w księgach wieczystych KW Nr WA4M/00235171/0 i Nr WA4M/00444748/4.
2. Szczegółowy opis przedmiotu konkursu znajduje się w Informatorze konkursowym, z treścią, którego Oferent winien się zapoznać.
3. Materiały konkursowe są dostępne na stronie internetowej Zarządu Zieleni m.st. Warszawy i w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Zieleni m.st. Warszawy.

III. Materiały konkursowe

W skład materiałów konkursowych wchodzi następujące dokumenty:

- a) Regulamin Konkursu wraz ze wzorem oferty;
- b) projekt umowy dzierżawy wraz z załącznikami;
- c) Regulamin Komisji Konkursowej;
- d) Informator konkursowy wraz z załącznikami.

IV. Rozpoczęcie procedury konkursowej

1. Rozpoczęcie procedury konkursowej nastąpi poprzez:
 - a) wywieszenie ogłoszenia o konkursie w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy przy ul. Hożej 13a w Warszawie;
 - b) publikację ogłoszenia o konkursie na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń (ETO) Urzędu m.st. Warszawy;
 - c) publikację ogłoszenia o konkursie na stronie internetowej Zarządu Zieleni m.st. Warszawy i w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Zieleni m.st. Warszawy;
 - d) opublikowanie ogłoszenia o konkursie w prasie lokalnej.
2. Publikacja ogłoszenia o konkursie 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 nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, która złoży prawidłową pisemną ofertę w zamkniętej kopercie zgodnie z wymaganiami zawartymi w materiałach konkursowych i w terminie określonym w pkt VII ppkt 1.
2. Organizator dopuszcza możliwość złożenia oferty w konkursie przez kilka osób lub podmiotów wspólnie (np. spółki cywilne, konsorcja).
3. Oferent może złożyć w konkursie wyłącznie jedną ofertę zgodnie z poniższymi wytycznymi. W przypadku złożenia przez Oferenta więcej niż jednej oferty, wszystkie oferty złożone przez tego Oferenta nie zostaną zakwalifikowane do części niejawnej konkursu.
4. Warunkiem przystąpienia Oferenta do konkursu jest złożenie prawidłowej pisemnej oferty zgodnie z terminem i wymogami określonymi w pkt VII Regulaminu.

VI. Czynniki wywoławczy i wadium

1. Miesięczny czynsz wywoławczy netto w okresie maj-wrzesień każdego roku obowiązywania umowy dzierżawy (dalej: Czynsz) wynosi: 38 100,00 zł (słownie: trzydzieści osiem tysięcy sto złotych zero groszy).
2. Czynsz będzie powiększony o podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa.
3. **Oferowany Czynsz nie może być niższy od stawki czynszu wywoławczego.** W przypadku rozbieżności pomiędzy kwotami w liczbach i słowach za właściwą uznaje się wartość słowną.

4. Czynnosc może być aktualizowany jeden raz w roku kalendarzowym, w IV kwartale roku, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku. Aktualizacja wysokości czynszu zostanie wyliczona według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku kalendarzowego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku. O nowej stawce czynszu Dzierżawca będzie informowany w formie pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego, doręczonego zgodnie z postanowieniami umowy. Warunkiem wejścia w życie aktualizacji czynszu od 1 stycznia następnego roku, jest wysłanie przez Wydierżawiającego do Dzierżawcy oświadczenia, o którym mowa powyżej do końca IV kwartału bieżącego roku, niezależnie od tego kiedy zostanie ono doręczone Dzierżawcy lub kiedy skutek takiego doręczenia nastąpi. Dzierżawca w terminie 14 dni od daty doręczenia mu (lub wystąpienia skutku takiego doręczenia) pisemnego oświadczenia, o którym mowa wyżej, może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. W przypadku skutecznego wypowiedzenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, aktualizacja czynszu nie następuje, a Dzierżawca wnoszący czynsz w dotychczasowej wysokości przez cały okres wypowiedzenia.
5. Wadium ustala się w wysokości **20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy)**.
6. Oferent powinien wpłacić wadium w podanej wysokości w terminie do **23 lutego 2024 r.** Potwierdzenie wpłaty można dołączyć do składanej oferty. UWAGA! Decyduje data uznania środków na rachunku bankowym Zarządu Zieleni m.st. Warszawy.
7. **Przekroczenie terminu wpłaty wadium spowoduje odrzucenie oferty.**
8. Wadium 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 Bulwarze B. Grzymały-Siedleckiego” w terminie do 23 lutego 2024 r.
9. Wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu konkursu jednak nie później niż przed upływem 5 dni roboczych od ogłoszenia wyników konkursu, 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.
10. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie zawarcia umowy dzierżawy podanym w zawiadomieniu lub nie przedstawi oryginałów dokumentów będących przedmiotem złożonych w konkursie oświadczeń w których oferent zobowiązał się do złożenia oryginałów dokumentów.

11. Wadium wniesione przez Oferenta, który wygrał konkurs, zalicza się na poczet kaucji tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń wynikających z umowy dzierżawy. Pozostała kwota kaucji zostanie uiszczona w terminie określonym w umowie dzierżawy.
12. 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 dzierżawy z Oferentem, którego oferta uzyskała kolejny wynik.

VII. Oferta

1. Oferty należy składać w terminie do **27 lutego 2024 r. do godz. 10:00** w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy przy ul. Kruczej 5/11d, sekretariat, 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 papierowej pisemnej wraz z wymaganymi dokumentami.
2. Oferta powinna być należycie uporządkowana oraz winna być złożona w zamkniętej kopercie. Koperta może posiadać wyłącznie (nie należy umieszczać nazwy Oferenta) następujące oznakowanie:
 - a) nazwę i adres Organizatora, tj. Dyrektor Zarządu Zieleni m.st. Warszawy, ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa;
 - b) wskazanie, którego konkursu dotyczy, tj. „Pisemny konkurs na wydzierżawienie nieruchomości położonej na Bulwarze B. Grzymały-Siedleckiego”.
3. Oferent powinien ponumerować i parafować każdą zapisaną lub zadrukowaną stronę oferty wraz z załącznikami.
4. **W ofercie Oferenci są zobowiązani do przedłożenia następujących dokumentów i informacji:**
 - a) wypełniony wzór oferty stanowiący załącznik nr 1 do Regulaminu Konkursu, podpisany przez osobę upoważnioną;
 - b) program działalności artystyczno-kulturalnej, społeczno-edukacyjnej lub sportowo-rekreacyjnej;
 - c) opis proponowanego profilu gastronomicznego;
 - d) koncepcję zagospodarowania Terenu;
 - e) elementy identyfikacji wizualnej: koncepcję systemu identyfikacji wizualnej (m.in. logo) i koncepcję oznakowania zewnętrznego;
 - f) opis doświadczenia wraz z materiałami je potwierdzającymi. W przypadku oferty składanej w konkursie przez kilka osób lub podmiotów wspólnie (np. spółki cywilne, konsorcja) pod uwagę będzie brane doświadczenie poszczególnych współników spółki cywilnej, czy też podmiotów tworzących konsorcjum;

- g) wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego (dalej: KRS) wraz z oświadczeniem osób uprawnionych do reprezentacji Oferenta, że dane zawarte w KRS nie uległy zmianie;
 - h) 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;
 - i) pełnomocnictwo, z potwierdzonym notarialnie podpisem, do reprezentowania osób uczestniczących w konkursie, jeśli oferta składana jest przez pełnomocnika;
 - j) w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej - kopia aktualnej umowy spółki cywilnej potwierdzona przez Oferenta za zgodność z oryginałem;
 - k) oświadczenie o braku zaległości w opłatach na rzecz Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia aktualnych (wystawionych za ostatni okres rozliczeniowy) zaświadczeń z Urzędu Skarbowego (oryginał w wersji papierowej lub dokument elektroniczny) i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (oryginał w wersji papierowej lub dokument elektroniczny lub wydruk dokumentu elektronicznego – odwzorowanie cyfrowe) przed zawarciem umowy dzierżawy, stanowiące załącznik nr 2 do Regulaminu Konkursu;
 - l) oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem Konkursu, z Informatorem konkursowym wraz z załącznikami, z treścią umowy dzierżawy i przyjęciu tych dokumentów bez zastrzeżeń, stanowiące załącznik nr 3 do Regulaminu Konkursu;
 - m) oświadczenie o niezaleganiu z opłatami na rzecz m.st. Warszawy i Skarbu Państwa, datowane nie wcześniej niż 30 dni przed datą złożenia oferty, stanowiące załącznik nr 4 do Regulaminu Konkursu;
 - n) w przypadku konsorcjum - kopia umowy konsorcjum potwierdzona przez Oferenta za zgodność z oryginałem;
 - o) w przypadku oferty składanej w konkursie przez kilka osób lub podmiotów wspólnie (np. spółki cywilne, konsorcja) odpowiednie ww. dokumenty przedkłada każda z osób lub podmiotów składających wspólnie ofertę.
5. Oferent ponosi koszty związane ze sporządzeniem oferty. Organizator nie będzie zobowiązany do zwrotu tych kosztów niezależnie od przebiegu i wyniku konkursu. W przypadku dokumentów elektronicznych podlegających weryfikacji przed zawarciem umowy (zaświadczenia), Organizator Konkursu wskaże Oferentowi, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, adres mailowy celem przekazania dokumentów elektronicznych, w stosunku do których składane były stosowne oświadczenia.
6. Oferta powinna zachować swoją ważność przez okres co najmniej 45 dni od otwarcia oferty.
7. Organizator 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 (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 5 do Regulaminu Konkursu.
11. Oferty składane w konkursie muszą uwzględniać wymagania zawarte w projekcie umowy dzierżawy, Regulaminie Konkursu oraz Informatorze konkursowym wraz z załącznikami, tj. w dokumentach stanowiących materiały konkursowe.
12. Oferent powinien posiadać nie mniej niż dwuletnie doświadczenie w prowadzeniu każdej z wymienionych działalności: artystyczno-kulturalnej, społeczno-edukacyjnej, sportowo-rekreacyjnej i gastronomicznej. Oferent zobowiązany jest wskazać lokale/miejsca, w których pracował lub prowadził działalność, z uwzględnieniem okresu zatrudnienia lub prowadzenia działalności, oraz wskazać wydarzenia, w których organizacji uczestniczył jako organizator lub współorganizator, z uwzględnieniem dat organizacji poszczególnych wydarzeń. W przypadku oferty składanej w konkursie przez kilka osób lub podmiotów wspólnie (np. spółki cywilne, konsorcja) pod uwagę będzie brane doświadczenie poszczególnych współników spółki cywilnej, czy też podmiotów tworzących konsorcjum, z zastrzeżeniem, że każdy z tych podmiotów musi posiadać nie mniej niż dwuletnie doświadczenie w prowadzeniu działalności w co najmniej jednej z dziedzin opisanych w zdaniu pierwszym.

VIII. Konkurs

1. Konkurs przeprowadza powołana przez Organizatora Komisja Konkursowa (dalej Komisja).
2. Konkurs odbywa się w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o konkursie.
3. Konkurs przeprowadza się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o konkursie i w Regulaminie Konkursu.
4. Konkurs jest prowadzony w formie pisemnej papierowej 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 konkursu zostanie przeprowadzona 27 lutego 2024 r. o godz. 11:00 w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy przy ul. Kruczej 5/11D w Warszawie, I piętro, sala konferencyjna.

2. Część jawna konkursu odbywa się w obecności Oferentów i upoważnionych przez nich przedstawicieli, nie więcej niż 2 osoby w imieniu każdego Oferenta.
3. Przewodniczący Komisji otwiera konkurs, stwierdza prawidłowość jego ogłoszenia, przekazuje Oferentom informacje dotyczące nieruchomości i podaje liczbę złożonych ofert.
4. Komisja odrzuca oferty, gdy zachodzi co najmniej jedna z poniższych okoliczności:
 - a) oferty są złożone po terminie;
 - b) koperty są oznakowane w taki sposób, że umożliwiałyby to zidentyfikowanie Oferenta przed otwarciem oferty;
 - c) koperty mają ślady naruszenia lub otwarcia.
5. Po stwierdzeniu przez Przewodniczącego Komisji prawidłowości ogłoszenia konkursu Komisja dokonuje następujących czynności w stosunku do ofert przyjętych do konkursu:
 - a) otwiera koperty z ofertami w kolejności ich złożenia;
 - b) sprawdza, czy wadium zostały wpłacone w terminie: czy dołączono dowód wniesienia wadium oraz czy wadium zostało zaksięgowane na rachunku bankowym Zarządu Zieleni m.st. Warszawy w terminie;
 - c) sprawdza, czy oferty zawierają wszystkie wymagane dokumenty określone w Regulaminie Konkursu;
 - d) sprawdza, czy oferowany Czynsz jest równy lub wyższy od Czynszu wywoławczego;
 - e) sprawdza, czy oferty są należycie uporządkowane, a wszystkie zapisane lub zadrukowane strony są ponumerowane i parafowane;
 - f) kwalifikuje oferty do części niejawnej konkursu;
 - g) przyjmuje dodatkowe oświadczenia lub wyjaśnienia zgłoszone przez Oferentów (oświadczenia lub wyjaśnienia nie mogą stanowić uzupełnienia niekompletnej oferty lub zmieniać jej treści – dotyczy wszelkich braków formalnych);
 - h) zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie i miejscu części niejawnej konkursu.
6. Przewodniczący Komisji zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie rozstrzygnięcia konkursu.
7. Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej w przypadku, gdy zachodzi co najmniej jedna z poniższych okoliczności:
 - a) oferowany Czynsz jest niższy od Czynszu wywoławczego;
 - b) brak wpłaty wadium w wysokości i terminie określonym w dokumentacji konkursowej;
 - c) oferty są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści i rzetelności danych (np. zawierają przeróbki, skreślenia), nie wszystkie zapisane i zadrukowane strony są ponumerowane i parafowane, są niekompletne. Za kompletną Komisja uzna ofertę, która zawiera wszystkie wymagane dokumenty poza dowodem wniesienia wadium wystawionym najpóźniej

w przeddzień składania ofert, o ile Komisja potwierdzi wpływ wadium na rachunek bankowy Zarządu Zieleni m.st. Warszawy, w wysokości i terminie określonym w dokumentacji konkursowej;

- d) nie zostały prawidłowo podpisane przez osoby upoważnione;
- e) w przypadku złożenia przez Oferenta więcej niż jednej oferty, wszystkie oferty złożone przez tego Oferenta nie zostaną zakwalifikowane do części niejawnej konkursu.

8. W trakcie części jawnej konkursu Komisja informuje Oferenta, że jego oferta nie została zakwalifikowana do części niejawnej, a w przypadku jego nieobecności podczas części jawnej czyni to na piśmie, jeśli oferta została otwarta.
9. Rozpoczęcie części niejawnej konkursu winno nastąpić nie później niż w ciągu 10 dni od dnia zakończenia części jawnej.

X. Część niejawna konkursu - posiedzenie Komisji

1. W części niejawnej konkursu Komisja bada oferty zakwalifikowane do dalszego postępowania w części jawnej konkursu oraz dokonuje ich oceny w celu wyboru najkorzystniejszej, z zastrzeżeniem pkt 7.
2. Maksymalna ocena punktowa wynosi 100 pkt, a wartość poszczególnych kryteriów, zwana wagą przypisaną kryteriom, ustala się w wysokości:

a) oferowany Czynsz	20 pkt,
b) sposób zagospodarowania i identyfikacja wizualna	30 pkt,
c) oferta programowa i gastronomiczna	25 pkt,
d) doświadczenie	25 pkt.
3. Członkowie Komisji dokonują oceny każdej oferty oddzielnie według kryteriów, o których mowa w pkt 2, w następujący sposób:
 - a) ocena punktowa kryterium - oferowany Czynsz (od 0 do 20 pkt) dla każdej z ofert wyliczana jest przez Komisję przed głosowaniem, wg następującego wzoru:

$$C_k = \frac{C_{of} - C_{wyw}}{C_{max} - C_{wyw}} \times \text{waga przypisana kryterium oferowany Czynsz}$$

C_k - ostateczna liczba punktów przyznana ofercie

C_{of} — Czynsz oferowany przez Oferenta

C_{max} - najwyższy Czynsz oferowany w konkursie

C_{wyw} - Czynsz wywoławczy

- b) ocena punktowa kryterium - sposób zagospodarowania i identyfikacja wizualna (od 0 do 30 pkt) według oceny członków Komisji, pod kątem atrakcyjności i dostępności sposobu zagospodarowania w stosunku do założeń określonych w Regulaminie Konkursu i w Informatorze konkursowym, w szczególności: przemyślany podział stref i rozmieszczenie elementów zagospodarowania, w tym sposobu ich montażu i demontażu, zastosowanie elementów zagospodarowania służących zmniejszeniu intensywności natężenia hałasu oraz retencjonowania wody deszczowej w miejscu opadu i jej ponownemu wykorzystaniu, powiązanie z programem, dostępność terenu dla osób z niepełnosprawnościami, spójne, estetyczne i wpisujące się w otoczenie elementy identyfikacji wizualnej względem wymagań opisanych w dokumentacji konkursowej:
- 0 pkt - proponowany sposób zagospodarowania wraz z elementami identyfikacji wizualnej nie spełniają oczekiwań Wydzierżawiającego określonych w Regulaminie Konkursu i w Informatorze konkursowym. Sposób zagospodarowania i elementy identyfikacji wizualnej nie przystają do otoczenia, nie nawiązują do Systemu Informacji dla Dzielnicy Wiśla i są niespójne lub/i brak jest rozwiązań dla osób z niepełnosprawnościami, zmniejszających intensywność hałasu oraz służących retencjonowaniu wody deszczowej;
 - 15 pkt - proponowany sposób zagospodarowania wraz z elementami identyfikacji wizualnej spełniają oczekiwania Wydzierżawiającego określone w Regulaminie Konkursu i w Informatorze konkursowym w sposób dostateczny. Zagospodarowanie i elementy identyfikacji wizualnej wpisują się w otoczenie bulwarów, nawiązują do Systemu Informacji dla Dzielnicy Wiśla, są spójne oraz zawierają rozwiązania dla osób z niepełnosprawnościami;
 - 30 pkt - proponowany sposób zagospodarowania wraz z elementami identyfikacji wizualnej przekraczają oczekiwania Wydzierżawiającego określone w Regulaminie Konkursu oraz w Informatorze konkursowym i są powiązane z programem. Sposób zagospodarowania i elementy identyfikacji wizualnej są przemyślane, atrakcyjne, wpisują się w otoczenie i nawiązują do Systemu Informacji dla Dzielnicy Wiśla, są spójne, posiadają rozwiązania dla osób z różnym spektrum niepełnosprawności oraz elementy zagospodarowania służące zmniejszeniu intensywności natężania hałasu oraz retencjonowaniu wody deszczowej w miejscu opadu i jej ponownemu wykorzystaniu.
- c) ocena punktowa kryterium - oferta programowa i gastronomiczna (od 0 do 25 pkt) według oceny członków Komisji, pod kątem programu działalności artystyczno-kulturalnej, społeczno-edukacyjnej lub sportowo-rekreacyjnej oraz profilu gastronomicznego, w szczególności: uwzględnienia różnorodnej oferty skierowanej do szerokiej grupy odbiorców, aspektów społecznych, działań edukacyjnych i działań na rzecz poprawy jakości środowiska

przyrodniczego, wartości polityki kulturalnej m.st. Warszawy i strategicznych tematów komunikacji wokół rzeki Wisły, jak i innych wymagań opisanych w Regulaminie Konkursu i w Informatorze konkursowym, oraz uwzględnienia w ofercie gastronomicznej co najmniej jednego dania wegetariańskiego/wegańskiego lub bezmięsnego:

- 0 pkt - proponowany program i oferta gastronomiczna nie spełniają oczekiwań Wydzierżawiającego. Program nie uwzględnia różnorodnych aktywności skierowanych do szerokiej grupy odbiorców, aspektów społecznych, działań na rzecz poprawy jakości środowiska przyrodniczego, wartości polityki kulturalnej m.st. Warszawy i strategicznych tematów komunikacji wokół rzeki Wisły oraz innych wymagań opisanych w Regulaminie Konkursu lub w Informatorze konkursowym. W ofercie gastronomicznej nie przewidziano co najmniej jednego dania wegetariańskiego/wegańskiego lub bezmięsnego;
 - 15 pkt - proponowany program i oferta gastronomiczna spełniają oczekiwania Wydzierżawiającego określone w Regulaminie Konkursu i w Informatorze konkursowym w stopniu dostatecznym. Aktywności są różnorodne i skierowane do szerokiej grupy odbiorców, w tym osób ze szczególnymi potrzebami. Uwzględniono aspekty społeczne, działania edukacyjne i działania na rzecz poprawy jakości środowiska przyrodniczego, a także podstawowe wymagania opisane w dokumentacji konkursowej. W ofercie gastronomicznej uwzględniono co najmniej jedno danie wegetariańskie/wegańskie lub bezmięsne;
 - 25 pkt - proponowany program i oferta gastronomiczna przekraczają oczekiwania Wydzierżawiającego określone w Regulaminie Konkursu i w Informatorze konkursowym. Aktywności są różnorodne, skierowane do szerokiej grupy odbiorców, w tym osób ze szczególnymi potrzebami i zagrożonych wykluczeniem, wzmacniają społeczną integrację oraz poczucie wspólnoty. Działania są dostosowane do uwarunkowań, charakteru i potencjału obszaru Bulwarów Wiślanych, popularyzują wiedzę o roli i historii rzeki Wisły i jej walorach oraz uwzględniają wartości polityki kulturalnej m.st. Warszawy oraz wszystkie strategiczne tematy komunikacji wokół rzeki Wisły. Ponadto w programie uwzględniono szereg działań na rzecz poprawy jakości środowiska przyrodniczego, a także inne podstawowe i dodatkowe wymagania opisane w dokumentacji konkursowej. W ofercie gastronomicznej znalazły się dania wegetariańskie/wegańskie lub bezmięsne.
- d) ocena punktowa kryterium - doświadczenie (od 0 do 25 pkt) według oceny członków Komisji, pod kątem udokumentowania przez Oferenta każdego roku doświadczenia w prowadzeniu każdej z wymienionych działalności: artystyczno-kulturalnej, społeczno-edukacyjnej, sportowo-rekreacyjnej i gastronomicznej:

- 0 pkt – Oferent nie udokumentował posiadania co najmniej dwuletniego doświadczenia w prowadzeniu każdej z wymienionych działalności: artystyczno-kulturalnej, społeczno-edukacyjnej, sportowo-rekreacyjnej i gastronomicznej;
- 5 pkt – Oferent udokumentował posiadanie co najmniej dwuletniego doświadczenia w prowadzeniu każdej z wymienionych działalności: artystyczno-kulturalnej, społeczno-edukacyjnej, sportowo-rekreacyjnej i gastronomicznej;
- Członkowie Komisji przyznają Oferentom dodatkowe 2 pkt za każdy kolejny rok doświadczenia, a w przypadku oferty składanej w konkursie przez kilka podmiotów wspólnie (np. spółki cywilne, konsorcja) po 2 pkt za każdy kolejny rok doświadczenia każdej z osób lub podmiotów, nie więcej niż 20 pkt łącznie.

4. Ocena ofert:

- Oceny punktowe - poza kryterium oferowany Czysz, ustalane są indywidualnie, w głosowaniu tajnym, przez członków Komisji, którzy przyznają każdej z ofert punkty w skali od 0 do maksymalnej liczby 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 oferowany Czysz, zgodnie z pkt 3 lit. a powyżej.
- 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:

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

gdzie:

O_k - ostateczna ocena punktowa oferty

O_{ck} - oceny uzyskane u poszczególnych członków Komisji

n - liczba głosujących członków Komisji

- Konkurs wygrywa oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów, przy czym musi ona uzyskać nie mniej niż 50 pkt.
- W przypadku ofert, które otrzymały tę samą liczbę punktów, ostatecznego wyboru dokonuje się na podstawie negocjacji z Oferentami.
- Komisja odrzuca oferty, gdy zachodzi co najmniej jedna z poniższych okoliczności:

- a) oferta uzyska u większości członków Komisji oceny 0 punktów w kryterium oferta programowa i gastronomiczna lub sposób zagospodarowania i identyfikacja wizualna;
 - b) oferta nie uzyska minimum 50 pkt na 100 pkt możliwych do uzyskania.
8. W przypadku, gdy żadna z ofert nie uzyska minimum 50 pkt uznaje się, że wszystkie oferty nie nadają się do przyjęcia, a Komisja wnioskuje do Organizatora o zamknięcie postępowania konkursowego bez wyboru którejkolwiek z ofert.
 9. W czasie całego postępowania konkursowego, aż do czasu zaakceptowania przez Organizatora rozstrzygnięcia dokonanego przez Komisję, żadne informacje dotyczące złożonych ofert nie będą udzielane.
 10. Po zakończeniu konkursu sporządzany jest protokół, przedstawiający przebieg postępowania konkursowego oraz rozstrzygnięcie wraz z jego uzasadnieniem, który podpisują członkowie Komisji oraz osoba protokołująca.
 11. Protokół, o którym mowa w pkt 10 powyżej Przewodniczący Komisji przedstawia Organizatorowi w celu zapoznania go z przebiegiem postępowania konkursowego i akceptacji rozstrzygnięcia konkursu ofert. Organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia postępowania konkursowego bez wyboru którejkolwiek z ofert.

XI. Termin zawarcia umowy dzierżawy

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w terminie do 14 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 na piśmie. 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. W takiej sytuacji Organizator będzie mógł zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta uzyskała kolejny najwyższy wynik.
4. Wszystkie koszty związane z zawarciem umowy ponosi Oferent, który wygrał konkurs.
5. Nie przystąpienie w wyznaczonym terminie do zawarcia umowy lub nie przedstawienie oryginałów dokumentów będących przedmiotem złożonych w konkursie oświadczeń, w których Oferent zobowiązał się do złożenia oryginałów dokumentów, 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 wywiesi na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy oraz na stronie internetowej Zarządu Zieleni m.st. Warszawy informację o wyniku konkursu.

XII. Postanowienia końcowe

1. Organizatorowi przysługuje prawo zmiany warunków pisemnego konkursu do czasu wpłynięcia pierwszej z ofert, odwołania konkursu bez podania przyczyny do czasu upływu terminu na składanie ofert, a także prawo zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert. O skorzystaniu z któregośkolwiek z powyższych uprawnień Organizator informuje niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia konkursu.
2. Konkurs uznaje się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - a) nie wpłynęła żadna oferta,
 - b) żaden z Oferentów nie zaoferował co najmniej wywoławczego Czynszu,
 - c) Komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty.
3. W przypadku, gdy Oferent zalega z płatnościami lub toczy się w stosunku do Oferenta postępowanie sądowe o zapłatę zadłużenia wobec m.st. Warszawy lub Skarbu Państwa, Organizator nie zawrze z nim umowy. W takiej sytuacji Organizator będzie mógł zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta uzyskała kolejny najwyższy wynik.
4. Treść zawartej umowy dzierżawy, a w szczególności informacja dotycząca przedmiotu umowy dzierżawy 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 2022 r., poz. 902).

Załącznik nr 1
do Regulaminu Konkursu

Wzór oferty

.....

(miejscowość i data)

Oferta na wydzierżawienie na okres do 3 lat części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze B. Grzymały-Siedleckiego, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności artystyczno-kulturalnej, społeczno-edukacyjnej lub sportowo-rekreacyjnej uzupełnionej działalnością gastronomiczną

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

.....
(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 stawki miesięcznego czynszu netto wynosi:złotych

(słownie:.....złotych)¹;

¹ Czynsz nie może być niższy od czynszu wywoławczego. W przypadku rozbieżności pomiędzy kwotami w liczbach i słowach za właściwą uznaje się wartość słowną.

Oświadczam, iż znane mi są obowiązki przyszłego dzierżawcy zawarte w dokumentach konkursowych. Ofertę niniejszą składam na..... kolejno ponumerowanych i parafowanych stronach. Do oferty zgodnie z Regulaminem Konkursu załączono:

.....

.....

(podpis)

Załącznik nr 2
do Regulaminu Konkursu

OŚWIADCZENIE

**dla potrzeb pisemnego konkursu na wydzierżawienie na okres do 3 lat części nieruchomości
gruntowej niezabudowanej, położonej w Warszawie, w dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze
B. Grzymały-Siedleckiego, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności artystyczno-kulturalnej,
społeczno-edukacyjnej lub sportowo-rekreacyjnej uzupełnionej działalnością gastronomiczną**

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

.....
(adres siedziba)

.....
(PESEL/REGON)

.....
(osoba do kontaktu)

.....
NIP, telefon kontaktowy

Oświadczam, że nie zalegam z opłatami na rzecz Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i zobowiązuję się do dostarczenia aktualnych (wystawionych za ostatni okres rozliczeniowy) zaświadczeń z Urzędu Skarbowego (oryginał – dokument papierowy lub dokument elektroniczny) i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (oryginał – dokument papierowy lub dokument elektroniczny lub wydruk dokumentu elektronicznego – odwzorowanie cyfrowe) przed zawarciem umowy dzierżawy.

Warszawa,

.....

podpis

OŚWIADCZENIE

dla potrzeb pisemnego konkursu na wydzierżawienie na okres do 3 lat części nieruchomości
gruntowej niezabudowanej, położonej w Warszawie, w dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze
B. Grzymały-Siedleckiego, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności artystyczno-kulturalnej,
społeczno-edukacyjnej lub sportowo-rekreacyjnej uzupełnionej działalnością gastronomiczną

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

.....
(adres siedziba)

.....
(PESEL/REGON)

.....
(osoba do kontaktu)

.....
NIP, telefon kontaktowy

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

- Regulamin Konkursu,
- Informator konkursowy wraz z załącznikami,
- projekt 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 do 3 lat części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze B. Grzymały Siedleckiego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności artystyczno-kulturalnej, społeczno-edukacyjnej lub sportowo-rekreacyjnej uzupełnionej działalnością gastronomiczną

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

.....
adres, siedziba

.....
PESEL/REGON

.....
(osoba do kontaktu)

.....
NIP

.....
telefon kontaktowy

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

Warszawa,

.....

podpis

Załącznik nr 5
do Regulaminu Konkursu

Potwierdzenie złożenia oferty

Potwierdzam złożenie oferty w pisemnym konkursie na wydzierżawienie na okres do 3 lat części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze B. Grzymały-Siedleckiego, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności artystyczno-kulturalnej, społeczno-edukacyjnej lub sportowo-rekreacyjnej uzupełnionej działalnością gastronomiczną **w dniu** **o godzinie**