

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 17/2024
Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy
z 31 stycznia 2024 r.

REGULAMIN KONKURSU

**pisemnego konkursu na wydzierżawienie na okres do 4 stycznia 2026 r.
nieruchomość gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy
Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie
działalności gastronomicznej**

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin Konkursu określa zasady przeprowadzenia pisemnego konkursu na wydzierżawienie na okres do 4 stycznia 2026 r. nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.
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 27.02.2024 r., pod numerem telefonu: 22 277 42 19 i 22 277 49 19.
5. Oferenci mogą zwrócić się do Organizatora o wyjaśnienie treści dokumentów konkursowych do dnia 27.02.2024 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 zabudowana trzema pawilonami, położona w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście na Bulwarze gen. G. S. Pattona o powierzchni 870,74 m², obejmująca części działek ewidencyjnych nr: 4/6 z obrębu 5-04-04, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr WA4M/00305691/3, stanowiącej współwłasność m. st. Warszawy i Skarbu Państwa, dla której organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy i 4/7 z obrębu 5-04-04, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr WA4M/00432837/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa, dla którego organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy.
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. Czyszn wywoławczy i wadium

1. Miesięczny czynsz wywoławczy **netto**:
 - a) w okresie maj-wrzesień w każdym roku obowiązywania Umowy Dzierżawy wynosi: **25 455,00 zł** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt złotych zero groszy);
 - b) w okresie październik-kwiecień w każdym roku obowiązywania Umowy Dzierżawy wynosi: **16 221,00 zł** (słownie: szesnaście tysięcy dwieście dwadzieścia złotych zero groszy).

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

2. **Oferent powinien zaferować stawki Czynszu dla obydwu okresów wymienionych w ust. 1. Oferowane stawki Czynszu muszą być równe lub wyższe od stawki czynszu wywoławczego.** W przypadku rozbieżności pomiędzy kwotami w liczbach i słowach za właściwą uznaje się wartość słowną.
3. Czynsz 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, doręczanego 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 wnosi czynsz w dotychczasowej wysokości przez cały okres wypowiedzenia.
4. Wadium ustala się w wysokości **20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy)**.
5. Oferent powinien wpłacić wadium w podanej wysokości w terminie do **01 marca 2024 r.** Potwierdzenie wpłaty można dołączyć do składanej oferty. UWAGA! Decyduje data uznania środków na rachunku bankowym Zarządu Zieleni m.st. Warszawy.
6. **Przekroczenie terminu wpłaty wadium spowoduje odrzucenie oferty.**
7. 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 gen G. S. Pattona (pawilony)” w terminie do 01 marca 2024 r.
8. 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.

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 dzierżawy podanym w zawiadomieniu lub nie przedstawi oryginałów dokumentów będących przedmiotem złożonych w konkursie oświadczeń w których oferent zobowiązał się do złożenia oryginałów dokumentów.
10. Wadium wniesione przez Oferenta, który wygrał konkurs, zalicza się na poczet kaucji tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczenia czynszu i innych roszczeń wynikających 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 dzierżawy z Oferentem, którego oferta uzyskała kolejny wynik.

VII. Oferta

1. Oferty należy składać w terminie do **05 marca 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 gen G. S. Pattona (pawilony)”.
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) Koncepcję Prowadzonej Działalności, na którą składa się: profil gastronomiczny (kulinarny), koncepcja aranżacji Nieruchomości oraz identyfikacja wizualna, przygotowaną zgodnie z Informatorem konkursowym;
 - c) 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 wspólników spółki cywilnej, czy też podmiotów tworzących konsorcjum;

- d) wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego (dalej: KRS) wraz z oświadczeniem osób uprawnionych do reprezentacji Oferenta, że dane zawarte w KRS nie uległy zmianie;
 - e) 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;
 - f) pełnomocnictwo, z potwierdzonym notarialnie podpisem, do reprezentowania osób uczestniczących w konkursie, jeśli oferta składana jest przez pełnomocnika;
 - g) w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej - kopia aktualnej umowy spółki cywilnej potwierdzona przez Oferenta za zgodność z oryginałem;
 - h) 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;
 - i) 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;
 - j) 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;
 - k) w przypadku konsorcjum - kopia umowy konsorcjum potwierdzona przez Oferenta za zgodność z oryginałem;
 - l) 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 działalności gastronomicznej. Oferent zobowiązany jest wskazać lokale/miejsca, w których pracował lub prowadził działalność, z uwzględnieniem okresu zatrudnienia lub prowadzenia działalności. 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 w dniu 05 marca 2024 r. o godz. 11:00 w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy przy ul. Kruczej 5/11D w Warszawie, I piętro, sala nr 16. Część

jawna konkursu odbywa się w obecności Oferentów i upoważnionych przez nich przedstawicieli, nie więcej niż 2 osoby w imieniu każdego Oferenta.

2. Przewodniczący Komisji otwiera konkurs, stwierdza prawidłowość jego ogłoszenia, przekazuje Oferentom informacje dotyczące nieruchomości i podaje liczbę złożonych ofert.
3. 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 umożliwiłoby to zidentyfikowanie Oferenta przed otwarciem oferty;
 - c) koperty mają ślady naruszenia lub otwarcia.
4. 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 wadnia 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 niejawnego 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 niejawnego konkursu.
5. Przewodniczący Komisji zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie rozstrzygnięcia konkursu.
6. Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego 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.
7. 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.
 8. 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 Czysnz	25 pkt,
b) profil gastronomiczny (kulinarny)	25 pkt,
c) koncepcja aranżacji oraz identyfikacja wizualna	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 Czysnz (od 0 do 25 pkt) dla każdej z ofert wyliczana jest przez Komisję przed głosowaniem, wg następującego wzoru:

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

C_k - ostateczna liczba punktów przyznana ofercie

C_{of} — Czysnz oferowany przez Oferenta

C_{max} - najwyższy Czysnz oferowany w konkursie

C_{wyw} - Czysnz wywoławczy

Końcowa ocena punktowa w tym kryterium jest obliczana w następujący sposób:

- 1) ocena oferowanego Czynszu w okresie maj-wrzesień każdego roku obowiązywania Umowy Dzierżawy, obliczona według powyższego wzoru;
 - 2) ocena oferowanego Czynszu w okresie październik-kwiecień każdego roku obowiązywania Umowy Dzierżawy, obliczona według powyższego wzoru;
 - 3) średnia ocen z pkt 1) i 2), tj. suma oceny z pkt 1) i oceny z pkt 2) podzielona przez 2.
- b) ocena punktowa kryterium – profil gastronomiczny (kulinarny) (od 0 do 25 pkt) według oceny członków Komisji, zróżnicowany i uwzględniający różne preferencje żywieniowe i potrzeby dietetyczne klientów przy zapewnieniu co najmniej jednego dania wegetariańskie/wegańskie lub bezmięsnego oraz uwzględniający powszechnie przyjęte zasady związane z dbałością o środowisko naturalne (ekologię), zgodnie z celami ujętymi w Informatorze konkursowym:
- 0 pkt – proponowany profil gastronomiczny nie spełnia oczekiwań Wydierżawiającego. Profil nie uwzględnia różnych preferencji żywieniowych i potrzeb dietetycznych klientów, przy zapewnieniu co najmniej jednego dania wegetariańskiego/wegańskiego lub bezmięsnego. Profil nie uwzględnia rozwiązań ekologicznych;
 - 15 pkt - proponowany profil gastronomiczny w podstawowym zakresie spełnia oczekiwania Wydierżawiającego. Profil uwzględnia różne preferencje żywieniowe i potrzeby dietetyczne klientów, przy zapewnieniu co najmniej jednego dania wegetariańskiego/wegańskiego lub bezmięsnego. Profil uwzględnia rozwiązania ekologiczne wskazane w Informatorze konkursowym;
 - 16-25 pkt – proponowany profil gastronomiczny przekracza oczekiwania Wydierżawiającego. Profil uwzględnia różne preferencje żywieniowe i potrzeby dietetyczne klientów, zawiera wiele propozycji dań dla różnych grup konsumentów. Profil uwzględnia różnorodne rozwiązania ekologiczne, w tym niewskazane w Informatorze konkursowym.
- c) ocena punktowa kryterium – koncepcja aranżacji oraz identyfikacja wizualna (od 0 do 25 pkt) według oceny członków Komisji, pod kątem aranżacji zgodnej z wytycznymi wskazanymi w Informatorze konkursowym wraz koncepcją systemu identyfikacji (m.in. logo) wizualnej i koncepcją oznakowania zewnętrznego:
- 0 pkt - proponowana koncepcja aranżacji i identyfikacja wizualna nie spełniają oczekiwań Wydierżawiającego określonych w Informatorze konkursowym. Koncepcja aranżacji nie zawiera wszystkich wymaganych elementów (rzuty i 3 wizualizacje), brakuje: oznaczenia miejsca sprzedaży i konsumpcji alkoholu oraz rozwiązań zwiększających dostępność Nieruchomości dla osób z niepełnosprawnościami. Nie przedstawiono koncepcji systemu

identyfikacji wizualnej. Koncepcja oznakowania zewnętrznego nie nawiązuje do Systemu Informacji dla Dzielnicy Wiśła;

- 15 pkt - proponowana koncepcja aranżacji i identyfikacja wizualna w podstawowym zakresie spełnia oczekiwania Wydierżawiającego określone w Informatorze konkursowym. Koncepcja aranżacji zawiera wszystkie wymagane elementy (rzuty i 3 wizualizacje) oraz uwzględnia: oznaczenia miejsca sprzedaży i konsumpcji alkoholu oraz rozwiązania zwiększające dostępność Nieruchomości dla osób z niepełnosprawnościami. Przedstawiono koncepcję systemu identyfikacji wizualnej. Koncepcja oznakowania zewnętrznego nawiązuje do Systemu Informacji dla Dzielnicy Wiśła;
- 16-25 pkt - proponowana koncepcja aranżacji i identyfikacja wizualna w przekracza oczekiwania Wydierżawiającego określone w Informatorze konkursowym. Koncepcja aranżacji zawiera wszystkie wymagane elementy (rzuty i 3 wizualizacje) oraz uwzględnia: oznaczenia miejsca sprzedaży i konsumpcji alkoholu oraz rozwiązania zwiększające dostępność Nieruchomości dla osób z niepełnosprawnościami. Ponadto koncepcja aranżacji zawiera dodatkowe wizualizacje i inne elementy dokumenty dotyczące aranżacji. Przedstawiono koncepcję systemu identyfikacji wizualnej. Koncepcja oznakowania zewnętrznego jest spójna z Systemem Informacji dla Dzielnicy Wiśła.

d) ocena punktowa kryterium - doświadczenie (od 0 do 25 pkt) według oceny członków Komisji, pod kątem udokumentowania przez Oferenta każdego roku doświadczenia w prowadzeniu działalności: gastronomicznej:

- 0 pkt – Oferent nie udokumentował posiadania co najmniej dwuletniego doświadczenia w prowadzeniu działalności;
- 5 pkt – Oferent udokumentował posiadanie co najmniej dwuletniego doświadczenia w prowadzeniu działalności;
- 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:

- a) Oceny punktowe - poza kryterium oferowany Czynsz, 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.
- b) Ocenę punktową oferty, dokonaną przez członka Komisji, stanowi suma przyznanych jej przez niego punktów we wszystkich kryteriach wraz z wyliczoną punktacją kryterium oferowany Czynsz, zgodnie z pkt 3 lit. a powyżej.

- c) 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 - liczba 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 liczbę punktów, ostatecznego wyboru dokonuje się na podstawie negocjacji z Oferentami.
7. Komisja odrzuca oferty, gdy zachodzi co najmniej jedna z poniższych okoliczności:
 - a) oferta uzyska u większości członków Komisji oceny 0 punktów w kryterium profil gastronomiczny (kulinarny) lub koncepcja aranżacji oraz 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).

Wzór oferty

.....

(miejscowość i data)

**Oferta na wydzierżawienie na okres do 4 stycznia 2026 r. nieruchomości
gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście,
na Bulwarze gen. G. S. Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie
działalności gastronomicznej**

.....
(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 w okresie:**

- a) **maj-wrzesień każdego roku obowiązywania umowy wynosi:**złotych
(słownie: złotych)¹;

¹ Czynsz musi być równy lub wyższy od czynszu wywoławczego. W przypadku rozbieżności pomiędzy kwotami w liczbach i słowach za właściwą uznaje się wartość słowną.

- b) **październik-kwiecień każdego roku obowiązywania umowy wynosi:**złotych
(słownie: złotych)².

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)

² Czyszc musi być równy lub wyższy od czynszu wywoławczego. Przy rozbieżności pomiędzy kwotami w liczbach i słowach za właściwą uznaje się wartość słowną.

OŚWIADCZENIE

**dla potrzeb pisemnego konkursu na wydzierżawienie na okres do 4 stycznia 2026 r. nieruchomości
gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S.
Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej**

.....
(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 4 stycznia 2026 r. nieruchomości
gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S.
Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej

.....
(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 4 stycznia 2026 r. nieruchomości
gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S.
Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej**

.....
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 4 stycznia 2026 r. nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej **w** dniu **o godzinie**