

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 30/2025  
Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy  
z 26.02.2025 r.

## **REGULAMIN KONKURSU**

**pisemnego konkursu na wydzierżawienie na okres do 10 stycznia 2028 r. dwóch nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z możliwością jej uzupełnienia o działalność kulturalną/społeczno-edukacyjną oraz letnich ogródków gastronomicznych**

## I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin Konkursu określa zasady przeprowadzenia pisemnego konkursu na wydzierżawienie na okres do 10 stycznia 2028 r. dwóch nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z możliwością jej uzupełnienia o działalność kulturalną/społeczno-edukacyjną oraz letnich ogródków gastronomicznych.
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 25 lutego 2025 r., pod numerem telefonu: 22 277 49 19.
5. Oferenci mogą zwrócić się do Organizatora o wyjaśnienie treści dokumentów konkursowych do dnia 25 lutego 2025 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 są dwie nieruchomości gruntowe zabudowane położone w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona:
  - a) Nieruchomość 1 – nieruchomość o powierzchni 900,00 m<sup>2</sup>, częściowo zabudowana pawilonem nr 1, oznaczona w ewidencji gruntów jako część działki ewidencyjnej nr 4/6 z obrębu 5-04-04, uregulowana w księdze wieczystej WA4M/00305691/3, stanowiąca współwłasność m.st. Warszawy i Skarbu Państwa, dla którego organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy,
  - b) Nieruchomość 2 – nieruchomość o powierzchni 285,0 m<sup>2</sup>, częściowo zabudowana pawilonem nr 7, oznaczona w ewidencji gruntów jako część działki ewidencyjnej nr 9/1 z obrębu 5-04-01, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00235060/9 stanowiącej własność m.st. Warszawy oraz jako część działki ewidencyjnej nr 9/2 z obrębu 5-04-01, uregulowanej w księdze wieczystej 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.

### III. Materiały konkursowe

W skład materiałów konkursowych wchodzi następujące dokumenty:

- a) Regulamin Konkursu wraz ze wzorem oferty;
- b) wzór 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;
  - d) opublikowanie ogłoszenia o konkursie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.
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 (Oferentem) może być osoba fizyczna, 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.1.
2. Organizator dopuszcza możliwość złożenia oferty w konkursie przez kilka osób lub podmiotów wspólnie (np. spółki cywilne, konsorcja).
3. **Każdy oferent może złożyć maksymalnie 2 oferty (na każdą nieruchomość po jednej ofercie), zgodnie z poniższymi wytycznymi. Do przygotowania oferty należy użyć wzoru oferty, stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu Konkursu. Na druku należy zaznaczyć nieruchomość objętą ofertą.**
4. W przypadku złożenia przez Oferenta więcej niż jednej oferty na daną Nieruchomość, wszystkie oferty złożone na tę nieruchomość przez tego Oferenta nie zostaną zakwalifikowane do drugiego etapu konkursu.

## VI. Czynnysz wywoławczy i wadium

### 1. Miesięczny czynsz wywoławczy **netto**:

#### a) dla Nieruchomości 1:

- w okresie maj-wrzesień w każdym roku obowiązywania Umowy Dzierżawy wynosi: **36 500,00 zł** (słownie: trzydzieści sześć tysięcy pięćset złotych zero groszy);
- w okresie październik-kwiecień w każdym roku obowiązywania Umowy Dzierżawy wynosi: **11 000,00 zł** (słownie: jedenaście tysięcy złotych zero groszy).

#### b) dla Nieruchomości 2:

- w okresie maj-wrzesień w każdym roku obowiązywania Umowy Dzierżawy wynosi: **11 000,00 zł** (słownie: jedenaście tysięcy złotych zero groszy);
- w okresie październik-kwiecień w każdym roku obowiązywania Umowy Dzierżawy wynosi: **6 600,00 zł** (słownie: sześć tysięcy sześćset złotych zero groszy).

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

### 2. **Oferent powinien zaoferować stawki Czynnyszu dla obydwu okresów wymienionych w ust. 1. dla każdej z wybranych nieruchomości. Oferowane stawki Czynnyszu muszą być równe lub wyższe od stawki czynnyszu wywoławczego.** W przypadku rozbieżności pomiędzy kwotami w liczbach i słowach za właściwą uznaje się wartość słowną.

### 3. Czynnysz może być aktualizowany jeden raz w roku kalendarzowym, w IV kwartale roku, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku. Aktualizacja wysokości czynnyszu 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 czynnyszu Dzierżawca będzie informowany w formie pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego, doręczanego zgodnie z postanowieniami umowy. Warunkiem wejścia w życie aktualizacji czynnyszu od 1 stycznia następnego roku, będzie 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, będzie mógł wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. W przypadku skutecznego wypowiedzenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, aktualizacja czynnyszu nie nastąpi, a Dzierżawca będzie wnosić czynsz w dotychczasowej wysokości przez cały okres wypowiedzenia.

4. Wadium ustala się w wysokości:
  - a) w przypadku złożenia oferty na jedną nieruchomość: **20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy),**
  - b) w przypadku złożenia oferty na dwie nieruchomości: **40 000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych).**
5. Oferent powinien wpłacić wadium w podanej wysokości w terminie do **28 lutego 2025 r.**  
Potwierdzenie wpłaty można dołączyć do składanej oferty. UWAGA! Decyduje data uznania środków na rachunku bankowym Zarządu Zieleni m.st. Warszawy.
6. 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:
  - a) w przypadku złożenia oferty na nieruchomość nr 1: „Wadium - Pisemny konkurs na wydzierżawienie nieruchomości nr 1 położonej na Bulwarze gen G. S. Pattona”, lub
  - b) w przypadku złożenia oferty na nieruchomość nr 2: „Wadium – Pisemny konkurs na wydzierżawienie nieruchomości nr 2 położonej na Bulwarze gen. G. S. Pattona”,  
w terminie do 28 lutego 2025 r.
7. 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 pierwszego etapu konkursu.
8. 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.
9. 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.
10. 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 **4 marca 2025 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 określonymi w materiałach konkursowych.
2. Oferta powinna być należycie uporządkowana oraz winna być złożona w zamkniętej kopercie. Koperta może posiadać wyłącznie następujące oznakowanie (nie należy umieszczać nazwy Oferenta):
  - 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 dwóch nieruchomości położonych na Bulwarze gen G. S. Pattona (pawilony)”.
3. Oferent powinien ponumerować 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) uwzględniający działalność kulturalną/społeczno-edukacyjną, o ile Oferent planuje ją prowadzić, 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 osób fizycznych (jeśli osoba fizyczna jest Oferentem), stowarzyszeń, fundacji, spółek, wspólników spółki cywilnej, czy też poszczególnych 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 lub podmiotów 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 wraz z aneksami potwierdzone 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 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. Oferent, który wygra konkurs, będzie zobowiązany do dostarczenia zaświadczeń, o których mowa w zdaniu pierwszym, wystawionych nie wcześniej niż 21 dni przed terminem zawarcia umowy;
  - i) oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem Konkursu, z Informatorem konkursowym wraz z załącznikami, z treścią wzoru 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 oraz o braku toczących się postępowań sądowych o zapłatę zadłużenia wobec m.st. Warszawy lub 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 pierwszego etapu konkursu. O fakcie tym powinien poinformować Organizatora. O fakcie tym powinien poinformować Organizatora na piśmie. Wpłacone wadium podlega wówczas zwrotowi na rachunek Oferenta. Wycofanie oferty po rozpoczęciu pierwszego etapu 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 materiałach konkursowych.
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 gastronomiczną, z uwzględnieniem okresu zatrudnienia lub prowadzenia działalności gastronomicznej. 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 gastronomicznej.

#### **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 etapów: pierwszego i drugiego.
5. Językiem dokumentów konkursowych jest język polski, a walutą ofert jest złoty polski.

#### **IX. Pierwszy etap konkursu**

1. Pierwszy etap konkursu zostanie przeprowadzony w dniu 4 marca 2025 r. o godz. 11:00 w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy przy ul. Kruczej 5/11D w Warszawie, I piętro, sala konferencyjna. Pierwszy etap 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 wadium zostały 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;
  - f) 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);
  - g) kwalifikuje oferty do drugiego etapu konkursu;
  - h) zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie i miejscu drugiego etapu konkursu.
5. Przewodniczący Komisji zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie rozstrzygnięcia konkursu.
6. Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do drugiego etapu konkursu w przypadku, gdy zachodzi co najmniej jedna z poniższych okoliczności:
- a) oferowany Czynsz jest niższy od Czynszu wywoławczego;
  - b) brak wpłaty wadium w wysokości lub 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, są niekompletne. Za kompletną Komisja uzna ofertę, która zawiera wszystkie wymagane dokumenty, o ile Komisja potwierdzi wpływ wadium na rachunek bankowy Zarządu Zieleni m.st. Warszawy, w wysokości i terminie określonych w dokumentacji konkursowej;
  - d) nie zostały prawidłowo podpisane przez osoby upoważnione;
  - e) w przypadku złożenia przez Oferenta więcej niż jednej oferty na daną nieruchomość, wszystkie oferty złożone na tę nieruchomość przez tego Oferenta nie zostaną zakwalifikowane do drugiego etapu konkursu.
7. Rozpoczęcie drugiego etapu konkursu winno nastąpić nie później niż w ciągu 10 dni od dnia zakończenia pierwszego etapu.

## X. Drugi etap konkursu - posiedzenie Komisji

1. W drugim etapie konkursu Komisja bada oferty zakwalifikowane do dalszego postępowania w pierwszym etapie 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) profil działalności	20 pkt,
c) koncepcja aranżacji oraz identyfikacja wizualna	30 pkt,
d) doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej	30 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

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 działalności (od 0 do 20 pkt), według oceny członków Komisji, w tym:
    - 1) dla Nieruchomości 1: , zróżnicowany i uwzględniający różne preferencje żywieniowe i potrzeby dietetyczne klientów przy zapewnieniu co najmniej jednego dania wegetariańskiego/wegańskiego 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 Wydzierżawiającego. 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;
  - 10 pkt - proponowany profil gastronomiczny w podstawowym zakresie spełnia oczekiwania Wydzierżawiającego. Profil uwzględnia różne preferencje żywieniowe i potrzeby dietetyczne klientów, przy zapewnieniu co najmniej jednego dania wegetariańskiego/wegańskiego lub bezmięsnego. Profil uwzględnia podstawowe rozwiązania ekologiczne wskazane w Informatorze konkursowym;
  - 11-20 pkt – proponowany profil gastronomiczny przekracza oczekiwania Wydzierżawiającego. 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. Profil uwzględnia prowadzenie działalności kulturalnej/społeczno-edukacyjnej towarzyszącej działalności gastronomicznej;
- 2) dla Nieruchomości 2: zróżnicowany i uwzględniający różne preferencje żywieniowe i potrzeby dietetyczne klientów przy zapewnieniu co najmniej jednego dania wegetariańskiego/wegańskiego 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 Wydzierżawiającego. 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;
  - 10 pkt - proponowany profil gastronomiczny w podstawowym zakresie spełnia oczekiwania Wydzierżawiającego. Profil uwzględnia różne preferencje żywieniowe i potrzeby dietetyczne klientów, przy zapewnieniu co najmniej jednego dania wegetariańskiego/wegańskiego lub bezmięsnego. Profil uwzględnia podstawowe rozwiązania ekologiczne wskazane w Informatorze konkursowym;
  - 11-20 pkt – proponowany profil gastronomiczny przekracza oczekiwania Wydzierżawiającego. 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. Profil odpowiada profilowi prowadzenia działalności preferowanemu przez Wydzierżawiającego.

c) ocena punktowa kryterium – koncepcja aranżacji oraz identyfikacja wizualna (od 0 do 30 pkt) według oceny członków Komisji, pod kątem atrakcyjności aranżacji wnętrza pawilonów i ogródków gastronomicznych, dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz zgodności z wytycznymi wskazanymi w Informatorze konkursowym, spójności, estetyki i wpisywania się w otoczenie elementów identyfikacji wizualnej:

- 0 pkt - proponowana koncepcja aranżacji i identyfikacja wizualna nie spełniają oczekiwań Wydzierżawiającego określonych w Informatorze konkursowym. Koncepcja aranżacji nie zawiera wszystkich wymaganych elementów (rzuty i 2 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 Wydzierżawiającego określone w Informatorze konkursowym. Koncepcja aranżacji zawiera wszystkie wymagane elementy (rzuty i 2 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;
- 16-30 pkt - proponowana koncepcja aranżacji i identyfikacja wizualna przekracza oczekiwania Wydzierżawiającego określone w Informatorze konkursowym. Koncepcja aranżacji zawiera wszystkie wymagane elementy (rzuty i 2 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 dokumenty dotyczące aranżacji. Przedstawiono koncepcję systemu identyfikacji wizualnej. Koncepcja oznakowania zewnętrznego jest spójna z Systemem Informacji dla Dzielnicy Wiśła.

d) ocena punktowa kryterium - doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej (od 0 do 30 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 gastronomicznej;

- 5 pkt – Oferent udokumentował posiadanie co najmniej dwuletniego doświadczenia w prowadzeniu działalności gastronomicznej;
- Członkowie Komisji przyznają Oferentom dodatkowe 2 pkt za każdy kolejny rok doświadczenia w prowadzeniu działalności gastronomicznej, a w przypadku oferty składanej w konkursie przez kilka podmiotów wspólnie (np. spółki cywilne, konsorcja) po 2 pkt za każdy kolejny rok doświadczenia w prowadzeniu działalności gastronomicznej każdej z osób lub podmiotów, nie więcej niż 30 pkt łącznie.

#### 4. Ocena ofert:

- 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.
- 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.
- 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:
  - oferta uzyska u większości członków Komisji oceny 0 punktów w kryterium profil działalności lub koncepcja aranżacji oraz identyfikacja wizualna;
  - 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.
12. 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 informacją o wyniku konkursu.

#### **XI. Termin zawarcia umowy dzierżawy**

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w terminie do 21 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 oraz ze złożeniem oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego 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 stosunku do 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.

## **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 któregoś 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).

## **XIII. Załączniki**

1. wzór oferty,
2. oświadczenie o braku zaległości w opłatach na rzecz Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia aktualnych zaświadczeń,
3. oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem Konkursu, z Informatorem konkursowym wraz z załącznikami, z treścią wzoru umowy dzierżawy wraz z załącznikami i przyjęciu tych wszystkich dokumentów bez zastrzeżeń,
4. oświadczenie o niezaleganiu z opłatami na rzecz m.st. Warszawy i Skarbu Państwa oraz braku toczących się postępowań sądowych o zapłatę zadłużenia wobec m.st. Warszawy i Skarbu Państwa,
5. potwierdzenie złożenia oferty.

Wzór oferty

.....

(miejscowość i data)

**Oferta w pisemnym konkursie na wydzierżawienie na okres do 10 stycznia 2028 r. dwóch nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z możliwością jej uzupełnienia o działalność kulturalną/społeczno-edukacyjną oraz letnich ogródków gastronomicznych – dotyczy nieruchomości nr .....**

.....

(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:**

- a. w okresie maj-wrzesień w każdym roku obowiązywania Umowy Dzierżawy: ..... zł  
(słownie: .....),
- b. w okresie październik-kwiecień w każdym roku obowiązywania Umowy  
Dzierżawy: ..... zł  
(słownie: .....).

Oświadczam, iż znane mi są obowiązki przyszłego dzierżawcy zawarte w dokumentach konkursowych.  
Ofertę niniejszą składam na..... kolejno ponumerowanych stronach.

Do oferty zgodnie z Regulaminem Konkursu załączono:

.....

.....

(podpis)

## OŚWIADCZENIE

**dla potrzeb pisemnego konkursu na wydzierżawienie na okres do 10 stycznia 2028 r. dwóch nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z możliwością jej uzupełnienia o działalność kulturalną/społeczno-edukacyjną oraz letnich ogródków gastronomicznych**

.....  
(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 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 10 stycznia 2028 r. dwóch nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z możliwością jej uzupełnienia o działalność kulturalną/społeczno-edukacyjną oraz letnich ogródków gastronomicznych**

.....  
(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,
- wzór 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 10 stycznia 2028 r. dwóch nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z możliwością jej uzupełnienia o działalność kulturalną/społeczno-edukacyjną oraz letnich ogródków gastronomicznych**

.....  
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 i nie toczy się wobec mnie postępowanie sądowe o zapłatę zadłużenia wobec m.st. Warszawy lub Skarbu Państwa.

Warszawa, .....

.....

podpis

Załącznik nr 5  
do Regulaminu Konkursu

### **Potwierdzenie złożenia oferty**

Potwierdzam złożenie oferty dotyczącej nieruchomości nr ..... w pisemnym konkursie na  
wydzierżawienie na okres do 10 stycznia 2028 r. nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych  
w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona, z przeznaczeniem na  
prowadzenie działalności gastronomicznej z możliwością jej uzupełnienia o działalność  
kulturalną/społeczno-edukacyjną oraz letnich ogródków gastronomicznych **w**  
**dniu** ..... **o godzinie** .....