

Załącznik
Nr 1 do Zarządzenia Nr 39/2025
Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy
z 7 marca 2025 r.

REGULAMIN KONKURSU

pisemnego na wydzierżawienie, na okres do 3 lat, części nieruchomości gruntowej, częściowo zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako część działki ewidencyjnej nr 2 z obrębu 1-05-24, położonej w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy na Skwerze Ormiańskim z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej lub oświatowej z możliwością prowadzenia małej gastronomii.

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pisemnego konkursu na wydzierżawienie na okres do 3 lat gruntu częściowo zabudowanego, położonego w dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy, na Skwerze Ormiańskim z przeznaczeniem na działalność kulturalną lub oświatową z możliwością prowadzenia małej gastronomii.
2. Celem konkursu jest wybór najkorzystniejszej oferty, odpowiadającej warunkom konkursu.
3. Organizatorem Konkursu jest Dyrektor Zarządu Zieleni m.st. Warszawy.
4. Informacje na temat Konkursu będą udzielane wyłącznie w godzinach 08:00-15:00, od poniedziałku do piątku do 21 marca 2025 r., pod numerem telefonu: 22 277 42 42 lub 22 277 49 19.
5. Oferenci mogą zwrócić się do Organizatora o wyjaśnienie treści dokumentów konkursowych do dnia 17 marca 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.
6. Przedmiotem konkursu jest część nieruchomości gruntowej o powierzchni 420 m², częściowo zabudowanej pawilonem parkowym o powierzchni użytkowej 75,50 m², oznaczonej w ewidencji gruntów jako część działki ewidencyjnej nr 2 z obrębu 1-05-24 położonej w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr WA2M/00188664/4.
7. Szczegółowy opis przedmiotu konkursu znajduje się w Informatorze konkursowym, z treścią którego osoba zainteresowana przystąpieniem do konkursu ma obowiązek się zapoznać.
8. Materiały konkursowe są dostępne na stronie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy i na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń m.st. Warszawy.

II. Materiały konkursowe

W skład materiałów konkursowych wchodzi następujące dokumenty:

1. niniejszy Regulamin konkursu wraz ze wzorem oferty;
2. projekt umowy dzierżawy wraz z załącznikami;
3. Regulamin Komisji Konkursowej;
4. Informator konkursowy.

III. Rozpoczęcie procedury konkursowej

1. Rozpoczęcie procedury konkursowej nastąpi poprzez:
 - a) wywieszenie w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy ogłoszenia o konkursie;
 - b) publikację ogłoszenia o konkursie na 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.
2. Publikacja ogłoszenia nastąpi na co najmniej 2 tygodnie przed terminem składania ofert w konkursie.

IV. 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. W przypadku gdy Oferentem, którego oferta uzyskała najwyższą liczbę punktów jest osoba fizyczna, osoba ta ma obowiązek założenia działalności gospodarczej wpisanej do CEiDG, zgodnej z działalnością zadeklarowaną w ofercie, przed zawarciem umowy dzierżawy.
2. Organizator konkursu dopuszcza możliwość złożenia oferty w konkursie przez kilka podmiotów wspólnie (np. konsorcja, spółki cywilne). Do oferty złożonej przez kilka podmiotów wspólnie stosuje się odpowiednio zdanie 2 z pkt. 1 powyżej.

3. Oferent może złożyć w konkursie wyłącznie jedną ofertę zgodnie z poniższymi wytycznymi. Do przygotowania oferty należy użyć wzoru oferty, stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu. 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 oferty zgodnie z terminem i wymogami określonymi w pkt VI Regulaminu.

V. Czynsz wywoławczy i wadium

1. Miesięczny czynsz wywoławczy netto wynosi: **1 120,48 zł** (słownie: jeden tysiąc sto dwadzieścia złotych czterdzieści osiem groszy).

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

3. Czynsz może być aktualizowany jeden raz w roku kalendarzowym, w IV kwartale roku z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku – wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku. O nowej stawce czynszu Dzierżawca/y będą informowani w formie pisemnego oświadczenia Wydzierżawiającego. Zaktualizowana stawka czynszu wiąże strony, gdy Dzierżawca/y nie dokona/ją, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego oświadczenia, wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

4. Oferowany miesięczny czynsz netto nie może być niższy od czynszu wywoławczego.

5. **Wadium ustala się w wysokości 5 000 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).

6. Oferent powinien wpłacić wadium w podanej wysokości w terminie do **20 marca 2025 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 w dzielnicy Mokotów na Skwerze Ormiańskim”.

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 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 konkurs wygrał, 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.

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 z Oferentem, którego oferta uzyskała kolejny wynik.

VI Oferta

1. Oferty należy składać w terminie do **24 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 pisemnej papierowej wraz z wymaganymi dokumentami.

2. Oferta powinna być należycie uporządkowana oraz winna być złożona w zamkniętej kopercie. Koperta może posiadać wyłącznie następujące oznakowanie:

- nazwę i adres Organizatora konkursu tj. Dyrektor Zarządu Zieleni m.st. Warszawy, ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa;
- tytuł konkursu zawarty w Informatorem.

3. Na kopercie nie należy umieszczać nazwy Oferenta.

4. Oferent powinien wypełnić i ponumerować każdą stronę oferty.

5. Oferenci są zobowiązani do przedłożenia następujących dokumentów i informacji:

- wypełniony wzór oferty stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu;
- szczegółowy opis profilu działalności,
- opis działalności w zakresie małej gastronomii, o ile Oferent planuje ją prowadzić, wraz z ewentualnym podaniem cen preferencyjnych dla seniorów;
- wskazać terminy i godziny realizowania dostępności pawilonu oraz opisać jak będzie prowadzony system rezerwacji wskazanych terminów dostępności;
- sposób aranżacji pawilonu oraz gruntu przyległego do pawilonu;
- wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) wraz z oświadczeniem wszystkich osób uprawnionych do reprezentacji Oferenta, że dane zawarte w KRS nie uległy zmianie;
- 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;
- pełnomocnictwo z potwierdzonym notarialnie podpisem, do reprezentowania osób/podmiotów uczestniczących w konkursie, jeśli oferta składana jest przez pełnomocnika;
- 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;
- 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;
- oświadczenie stanowiące załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu o zapoznaniu się z Regulaminem pisemnego konkursu, z Informatorem konkursowym, z treścią umowy dzierżawy i przyjęciu tych dokumentów bez zastrzeżeń (w przypadku gdy oferentem jest kilka podmiotów wspólnie oświadczenie powinno być złożone przez każdy podmiot osobno);
- 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 niniejszego Regulaminu (w przypadku gdy oferentem jest kilka podmiotów wspólnie oświadczenie powinno być złożone przez każdy podmiot osobno);
- oświadczenie o posiadaniu nie mniej niż 2-letniego doświadczenia w prowadzeniu działalności kulturalnej lub oświatowej wraz ze wskazaniem miejsc, w których Oferent pracował lub prowadził działalność kulturalną lub oświatową, z uwzględnieniem okresu zatrudnienia lub prowadzenia działalności kulturalnej lub oświatowej lub wskazaniem działań, w których Oferent uczestniczył jako organizator lub współorganizator, stanowiące załącznik nr 5 do Regulaminu konkursu (w przypadku, gdy oferta składana jest przez kilka podmiotów

- wspólnie np. spółki cywilne konsorcjum, oświadczenie powinno być złożone przez każdy podmiot z osobna);
- w przypadku konsorcjum- kopia umowy konsorcjum potwierdzona przez każdego z członków konsorcjum za zgodność z oryginałem;
 - 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.
6. Wszelkie dokumenty składane przez Oferenta w konkursie muszą mieć formę pisemną w postaci papierowej, niedopuszczalnym jest składanie dokumentów w formie elektronicznej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
 7. Oferent ponosi koszty związane ze sporządzeniem oferty. Organizator konkursu 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.
 8. Oferta powinna zachować swoją ważność przez okres, co najmniej 45 dni od otwarcia oferty.
 9. Organizator może zażądać od Oferenta wyjaśnienia treści oferty lub jej uszczegółowienia bez możliwości jej modyfikacji. Oferent ma obowiązek przedstawić wyjaśnienia w terminie 3 dni od dnia otrzymania żądania od Organizatora. Wyjaśnienia należy złożyć w formie pisemnej papierowej lub elektronicznej na adres mailowy Organizatora: kontakt@zzw.waw.pl. W przypadku nie dotrzymania terminu, o którym mowa powyżej wyjaśnienie nie zostanie uwzględnione w ocenie Komisji.
 10. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia oferty ponosi Oferent.
 11. Oferent może wycofać złożoną ofertę przed terminem rozpoczęcia części jawnej konkursu. O fakcie tym powinien poinformować Organizatora konkursu (przy ofertach złożonych osobiście). Wpłacone wadium podlega wówczas zwrotowi na rachunek Oferenta. Wycofanie oferty po rozpoczęciu części jawnej konkursu nie jest możliwe. Wzór potwierdzenia złożenia oferty stanowi załącznik nr 6 do niniejszego Regulaminu.
 12. Oferty składane w konkursie muszą uwzględniać wymagania zawarte w projekcie Umowy Dzierżawy, Regulaminie konkursu oraz Informatorze.
 13. Oferent powinien posiadać nie mniej niż 2-letnie doświadczenie w prowadzeniu działalności kulturalnej lub oświatowej oraz zobowiązany jest złożyć oświadczenie, w którym wskaże miejsca, w których pracował lub prowadził działalność kulturalną lub oświatową, z uwzględnieniem okresu zatrudnienia lub prowadzenia działalności kulturalnej lub oświatowej lub wskaże działania, które organizował lub współorganizował (przy czym jako współorganizator musi wskazać jaka była jego rola lub za co odpowiadał). Oświadczenie stanowi załącznik nr 5 do niniejszego Regulaminu.
 14. 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 kulturalnej lub oświatowej.

VII. Konkurs

1. Konkurs przeprowadza powołana przez Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy Komisja Konkursowa.
2. Konkurs odbywa się w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu.
3. Konkurs przeprowadza się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o konkursie i w niniejszym Regulaminie.

4. Konkurs jest prowadzony w formie pisemnej w postaci papierowej składającej się z dwóch części: jawnej i niejawnej.
5. Językiem dokumentów konkursowych jest język polski, a walutą ofert jest złoty polski.

VIII. Część jawna konkursu

1. Część jawna odbywa się w obecności Oferentów i upoważnionych przez nich przedstawicieli, nie więcej niż 2 osoby w imieniu każdego Oferenta.
2. Zostanie ona przeprowadzona **24 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.
3. Przewodniczący Komisji otwiera konkurs, stwierdza prawidłowość jego ogłoszenia, przekazuje Oferentom informacje dotyczące nieruchomości, 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. Komisja Konkursowa dokonuje następujących czynności w stosunku do ofert przyjętych do konkursu:
 - a. otwiera koperty z ofertami w kolejności ich złożenia;
 - b. sprawdza, czy wadła 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 części niejawnej konkursu;
 - 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 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, wszystkie oferty złożone przez tego Oferenta nie zostaną zakwalifikowane do części niejawnej konkursu.
8. W trakcie części jawnej konkursu Komisja Konkursowa 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.

IX. Część niejawną konkursu - posiedzenie Komisji Konkursowej

1. W części niejawną konkursu Komisja Konkursowa bada oferty zakwalifikowane do dalszego postępowania w części jawnej konkursu oraz dokonuje ich oceny w celu wyboru najkorzystniejszej.
2. Komisja Konkursowa odrzuca oferty, które nie spełniają wymagań określonych w pkt. VI ppkt. 13 lub 14 niniejszego Regulaminu. Oferty odrzucone nie podlegają ocenie Komisji Konkursowej.
3. Maksymalna ocena punktowa wynosi 100 punktów, a wartość poszczególnych kryteriów zwana wagą przypisaną kryteriom ustala się w wysokości:
 - oferowany czynsz 20 pkt,
 - profil działalności 35 pkt,
 - dostępność i system rezerwacji 25 pkt,
 - aranżacja zagospodarowania pawilonu parkowego oraz terenu przyległego 20 pkt.
4. Członkowie Komisji Konkursowej dokonują oceny każdej oferty oddzielnie według kryteriów, o których mowa w pkt 3 powyżej w następujący sposób:
ocena punktowa kryterium - oferowany czynsz (od 0 do 20 pkt) dla każdej z ofert i wyliczana jest przez Komisję przed głosowaniem, wg następującego wzoru:

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

C_k - ostateczna ilość punktów przyznana ofercie

C_{of} — cena oferowana przez oferenta

C_{max} - najwyższa cena oferowana w konkursie

C_{wyw} - cena wywoławcza

$C_k = (C_{of} - C_{wyw}) / (C_{max} - C_{wyw}) \times \text{waga przypisana kryterium ceny}$

- ocena punktowa kryterium – profil działalności (od 0 do 35 pkt) według oceny członków Komisji Konkursowej pod kątem działań kulturalnych lub oświatowych:

0- pkt - proponowana oferta nie spełnia oczekiwań Wydzierżawiającego, zaproponowane działania nie są działaniami z zakresu kultury lub oświaty lub nie spełniają wymagań opisanych w Regulaminie konkursu lub w Informatorze konkursowym;

15 pkt - proponowana oferta spełnia oczekiwania Wydzierżawiającego określone w Regulaminie konkursu i w Informatorze konkursowym w stopniu dostatecznym, proponowane działania są działaniami z zakresu kultury lub oświaty;

od 16 do 35 pkt – proponowana oferta przekracza oczekiwania Wydzierżawiającego określone w Regulaminie konkursu i w Informatorze konkursowym, uwzględniono w ofercie rozwiązania promujące ekologię, działania na rzecz ochrony środowiska oraz szeroki zakres działań skierowanych do różnych grup wiekowych, a także inne wymagania opisane w dokumentacji konkursowej;

- ocena punktowa kryterium – dostępność i system rezerwacji (0-25 pkt)

0- pkt – proponowana oferta nie spełnia oczekiwań Wydzierżawiającego, nie uwzględniono minimalnej dostępności zgodnie z definicją wskazaną w Informatorze konkursowym;

10 pkt – proponowana oferta spełnia oczekiwania Wydzierżawiającego określone w definicji dostępności w Informatorze konkursowym w stopniu dostatecznym, opisany system rezerwacji jest prosty i zrozumiały;

od 11 do 25 pkt – proponowana oferta przekracza oczekiwania Wydzierżawiającego określone w Informatorze konkursowym, uwzględniono w ofercie zwiększoną liczbę dostępnych terminów (za

każdą dodatkową godzinę 1 pkt) system rezerwacji przewiduje różne sposoby dokonywania rezerwacji, w tym uwzględniające dostępność dla osób z niepełnosprawnościami;

- ocena punktowa kryterium - aranżacji zagospodarowania pawilonu parkowego i terenu przyległego (od 0 do 20 pkt) według oceny członków Komisji Konkursowej, pod kątem atrakcyjności i dostępności sposobu zagospodarowania, w stosunku do założeń określonych w Regulaminie konkursu i w Informatorze konkursowym, w szczególności: atrakcyjność i adekwatność formy zagospodarowania pawilonu, aranżacji zewnętrznej, przemyślane rozmieszczenie elementów zagospodarowania, w tym sposobu ich montażu i demontażu, dostępność terenu dla osób z niepełnosprawnościami, spójna, estetyczna i wpisująca się w otoczenie identyfikacja wizualna względem wymagań opisanych w dokumentacji konkursowej:

0 pkt - proponowany sposób zagospodarowania nie spełnia oczekiwań Wydzierżawiającego określonych w Regulaminie konkursu i w Informatorze konkursowym, w tym jest niezgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Sposób zagospodarowania nie przystaje do otoczenia, nie nawiązuje do otoczenia Skweru Ormiańskiego i jest niespójny;

10 pkt - proponowany sposób zagospodarowania spełnia oczekiwania Wydzierżawiającego określone w Regulaminie konkursu i w Informatorze konkursowym w sposób dostateczny. Zagospodarowanie wpisuje się w otoczenie Skweru Ormiańskiego, jest spójne;

od 11 do 20 pkt - proponowany sposób zagospodarowania przekracza oczekiwania Wydzierżawiającego określone w Regulaminie konkursu oraz w Informatorze konkursowym. Sposób zagospodarowania jest atrakcyjny, wpisuje się w otoczenie, jest spójny oraz posiada rozwiązania dla osób z różnym spektrum niepełnosprawności.

Ocena ofert:

- Oceny punktowe w pozostałych kryteriach, poza kryterium oferowany czynsz, ustalane są indywidualnie przez członków Komisji, w głosowaniu tajnym, którzy przyznają każdej z ofert punkty w skali od 0 do maksymalnej ilości punktów ustalonej dla danego kryterium w Regulaminie konkursu.
- Ocenę punktową oferty, dokonaną przez członka Komisji konkursowej, stanowi suma przyznanych jej przez niego punktów we wszystkich kryteriach wraz z wyliczoną punktacją kryterium oferowany czynsz, zgodnie z pkt. 4 powyżej.
- Uzyskanie przez ofertę u większości członków Komisji, oceny 0 punktów w kryterium profil działalności lub 0 punktów w kryterium dostępność i system rezerwacji, stanowi podstawę do odrzucenia oferty.
- Ostateczną ocenę punktową każdej z ofert ustala się na podstawie średniej z sumy punktów przyznanych tej ofercie przez wszystkich członków Komisji konkursowej biorących udział w posiedzeniu, wyliczanej wg następującego wzoru:

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

gdzie:

Ok - ostateczna ocena punktowa oferty

Ock - oceny uzyskane u poszczególnych członków Komisji

n - ilość 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 ilość punktów, ostatecznego wyboru dokonuje się na podstawie negocjacji z Oferentami.

- W przypadku, gdy żadna z ofert nie uzyska minimum 50% punktów uznaje się, że wszystkie oferty nie nadają się do przyjęcia, a Komisja wnioskuję do Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy o zamknięcie postępowania konkursowego bez wyboru którejkolwiek z ofert.
- W czasie całego postępowania konkursowego, aż do czasu jego rozstrzygnięcia przez Komisję konkursową, żadne informacje dotyczące złożonych ofert nie będą udzielane.
- Po zakończeniu konkursu sporządzany jest protokół, przedstawiający przebieg postępowania konkursowego oraz rozstrzygnięcie wraz z jego uzasadnieniem, który podpisują członkowie Komisji Konkursowej oraz osoba protokołująca.
- Protokół, o którym mowa powyżej Przewodniczący Komisji przedstawia Dyrektorowi Zarządu Zieleni m.st. Warszawy w celu zapoznania go z przebiegiem postępowania konkursowego i akceptacji rozstrzygnięcia konkursu ofert.
- Dyrektorowi Zarządu Zieleni m.st. Warszawy przysługuje prawo zamknięcia postępowania konkursowego bez wyboru którejkolwiek z ofert.

X. 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 konkursu 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. Nieprzystąpienie do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie, nieprzedstawienie oryginałów dokumentów będących przedmiotem złożonych w konkursie oświadczeń, w stosunku do których Oferent zobowiązał się do złożenia oryginałów dokumentów lub niezłożenie przez Oferenta będącego osobą fizyczną działalności gospodarczej wpisanej do CEIDG zgodnej z działalnością zadeklarowaną w ofercie, przed zawarciem umowy dzierżawy oznacza rezygnację z zawarcia umowy i utratę wadium. W takiej sytuacji Organizator będzie mógł zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta uzyskała kolejny najwyższy wynik.
6. O wyniku konkursu wszyscy Oferenci zostaną poinformowani w formie pisemnej w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zamknięcia postępowania konkursowego oraz w tym samym terminie Przewodniczący Komisji wywiesza na tablicy ogłoszeń w siedzibie ZZW oraz na stronie internetowej ZZW informację o wyniku konkursu.

XI. Postanowienia końcowe.

1. Dyrektorowi Zarządu Zieleni m.st. Warszawy 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 Dyrektor Zarządu Zieleni m. st. Warszawy informuje niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia konkursu.
2. Konkurs uznaje się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - a) nie wpłynęła żadna oferta,
 - b) Komisja konkursowa odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty,
 - c) żaden z oferentów nie zaoferował co najmniej wywoławczego czynszu miesięcznego.

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, jego oferta zostanie odrzucona.

4. Treść zawartej Umowy Dzierżawy, a w szczególności informacja dotycząca przedmiotu Umowy Dzierżawy i wysokości czynszu dzierżawnego, a także dane identyfikujące Dzierżawcę podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902).

5. Załączniki:

- a) wzór oferty,
- b) oświadczenie o braku zaległości w opłatach na rzecz Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia aktualnych zaświadczeń,
- c) 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,
- d) 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,
- e) potwierdzenie złożenia oferty,
- f) Oświadczenie o posiadaniu nie mniej niż 2-letniego doświadczenia w prowadzeniu działalności kulturalnej lub oświatowej wraz z wykazem.

Wzór oferty

(miejsowość i data)

Oferta na wydzierżawienie na okres do 3 lat terenu części nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako część działki ewidencyjnej nr 2 z obrębu 1-05-24, położonej w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy na Skwerze Ormiańskim z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej lub oświatowej z możliwością prowadzenia małej gastronomii

.....
(nazwa Oferenta)

.....
(siedziba Oferenta)

.....
(nr KRS, wskazanie sądu/organu prowadzącego rejestr).

.....
(osoba do kontaktu)

.....
(nr telefonu, adres e-mail)

Oferowana wysokość stawki miesięcznego czynszu netto wynosi: złotych

(słownie:złotych)

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 do 3 lat części nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako część działki ewidencyjnej nr 2 z obrębu 1-05-24, położonej w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy na Skwerze Ormiańskim z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej lub oświatowej z możliwością prowadzenia małej gastronomii

.....
(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 do 3 lat części nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako część działki ewidencyjnej nr 2 z obrębu 1-05-24, położonej w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy na Skwerze Ormiańskim z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej lub oświatowej z możliwością prowadzenia małej gastronomii.

.....
nazwa Oferenta

.....
adres siedziby Oferenta

.....
REGON/NIP

.....
osoba do kontaktu

.....
NIP, telefon kontaktowy

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

Regulamin pisemnego konkursu,

Informator konkursowy,

treść projektu umowy dzierżawy wraz z załącznikami.

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

Warszawa,

.....
podpis

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

.....

OŚWIADCZENIE

dla potrzeb pisemnego konkursu na wydzierżawienie na okres do 3 lat części nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako część działki ewidencyjnej nr 2 z obrębu 1-05-24, położonej w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy na Skwerze Ormiańskim z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej lub oświatowej z możliwością prowadzenia małej gastronomii.

.....
nazwa Oferenta

.....
siedziba Oferenta

.....
REGON/NIP

.....
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

OŚWIADCZENIE

dla potrzeb pisemnego konkursu na wydzierżawienie do 3 lat części nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako część działki ewidencyjnej nr 2 z obrębu 1-05-24, położonej w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy na Skwerze Ormiańskim z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej lub oświatowej z możliwością prowadzenia małej gastronomii.

.....
nazwa Oferenta

.....
adres siedziby Oferenta

.....
REGON/NIP

.....
osoba do kontaktu

.....
NIP, telefon kontaktowy

Oświadczam, że posiadam nie mniej niż 2-letnie doświadczenie w prowadzeniu działalności kulturalnej lub oświatowej oraz że byłem zatrudniony lub prowadziłem działalność kulturalną lub oświatową, z uwzględnieniem okresu zatrudnienia lub prowadzenia działalności kulturalnej lub oświatowej:

L.p.	Miejsce zatrudnienia/prowadzenia działalności	Rodzaj działalności/ stanowisko	Okres zatrudnienia/prowadzenia działalności

lub że w podanym poniżej wykazie działań byłem organizatorem lub współorganizatorem następujących wydarzeń o charakterze kulturalnym lub oświatowym:

L.p.	Data wydarzenia	Miejsce wydarzenia	Status w wydarzeniu- organizator lub współorganizator	Rola w wydarzeniu/ zakres odpowiedzialności

Data:

Podpis:

Potwierdzenie złożenia oferty

Potwierdzam złożenie oferty w pisemnym konkursie na wydzierżawienie na okres do 3 lat części nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako część działki ewidencyjnej nr 2 z obrębu 1-05-24, położonej w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy na Skwerze Ormiańskim z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej lub oświatowej z możliwością prowadzenia małej gastronomii.

w dniu o godzinie

