Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr 85/2025
Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy
z dnia 30.04.2025 r.

REGULAMIN KOMISJI KONKURSOWEJ

pisemnego konkursu na wydzierżawienie, na okres do 31.10.2025 r., dwóch nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Dzielnicy Śródmieście i w Dzielnicy Ochota z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z wózków/rowerów gastronomicznych

§ 1

Komisja konkursowa została powołana przez Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy w celu przeprowadzenia czynności związanych z pisemnym konkursem na wydzierżawienie, na okres do 31.10.2025 r., dwóch nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Dzielnicy Śródmieście i w Dzielnicy Ochota z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z wózków/ rowerów gastronomicznych.

§ 2

1. Komisja konkursowa działa w składzie nie mniejszym niż 3 osoby.
2. Czynności Komisji są protokołowane przez protokolanta, który nie jest członkiem Komisji.
3. Zasady postępowania członków Komisji:

   a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne;

   b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro miasta stołecznego Warszawy;

   c) w postępowaniu konkursowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:

   - pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia ani są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów uczestniczących w konkursie;
   - przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania konkursowego były w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych uczestniczących w konkursie;
   - pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności;

   d) w odniesieniu do wymagań określonych w pkt. c) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie, stanowiące załącznik do niniejszego Regulaminu;

   e) w przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników konkursu, jest on zobowiązany bezzwłocznie wyłączyć się z udziału w postępowaniu konkursowym.

§ 3

1. Komisja przeprowadza postępowanie konkursowe oraz dokonuje wyboru najkorzystniejszej ze złożonych do konkursu ofert w oparciu o Regulamin Konkursu.
2. Do zadań Komisji, wykonywanych w trakcie przeprowadzania postępowania konkursowego, obok czynności przewidzianych w Regulaminie Konkursu, należy:
   a) wnioskowanie do Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy, w miarę potrzeby, o powołanie niezależnych konsultantów dla dokonania analiz i oceny ofert złożonych w konkursu;
   b) uzyskiwanie dodatkowych, pisemnych wyjaśnień od oferentów, w celu umożliwienia

Komisji prawidłowej oceny złożonych ofert;

c) wnioskowanie do Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy o zamknięcie konkursu, bez wybrania którejkolwiek z ofert, o ile zachodzi taka konieczność.

3. Do zadań protokolanta należy sporządzenie protokołów z przeprowadzonego postępowania.
4. Postępowanie w sprawie powołania na wniosek Komisji niezależnych konsultantów przeprowadza Zarząd Zieleni m.st. Warszawy w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 t.j.).

§ 4

Konkurs odbywa się w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu o konkursie. W pierwszym etapie konkursu mogą brać udział oferenci i upoważnieni przez nich przedstawiciele, nie więcej niż 2 osoby w imieniu każdego oferenta.

§ 5

1. W trakcie części pierwszego etapu konkursu dokonywane są następujące czynności kwalifikujące oferty do drugiego etapu konkursu:

1.1. Przewodniczący Komisji otwiera konkurs, stwierdza prawidłowość jego ogłoszenia, przekazuje Oferentom informacje dotyczące nieruchomości, podaje liczbę złożonych ofert.

1.2. Komisja odrzuca oferty bez ich otwierania, gdy zachodzi co najmniej jedna z poniższych okoliczności:

a) oferty są złożone po terminie;

b) koperty są oznakowane w taki sposób, że umożliwiałoby to zidentyfikowanie Oferenta przed otwarciem oferty;

c) koperty mają ślady naruszenia lub otwarcia.

1.3. Po stwierdzeniu przez Przewodniczącego prawidłowości ogłoszenia konkursu Komisja konkursowa dokonuje następujących czynności w stosunku do ofert przyjętych do konkursu:

a) otwiera koperty z ofertami w kolejności ich złożenia;

b) sprawdza, czy wadia zostały zaksięgowane na rachunku bankowym Zarządu Zieleni m.st. Warszawy w terminie;

c) sprawdza, czy oferty zawierają wszystkie wymagane dokumenty określone w materiałach konkursowych;

d) sprawdza, czy oferowany czynsz jest równy lub wyższy od czynszu wywoławczego;

e) sprawdza, czy oferty są należycie uporządkowane, a wszystkie zapisane i zadrukowane strony są ponumerowane;

f) sprawdza, czy Oferenci złożyli po jednej ofercie (jednym wypełnionym druku oferty);

g) kwalifikuje oferty do drugiego etapu 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);

i) zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie drugiego etapu konkursu.

2. Przewodniczący Komisji zawiadamia Oferentów, o przewidywanym terminie rozstrzygnięcia konkursu.
3. Komisja Konkursowa kwalifikuje do drugiego etapu konkursu wyłącznie oferty złożone w formie i treści określonej w dokumentach konkursowych. Za ofertę zgodną z warunkami konkursu uważa się taką, która odpowiada wszystkim ustaleniom i warunkom stawianym w dokumentach konkursowych i nie będzie zawierać istotnych odchyleń lub budzić zastrzeżeń.
4. Komisja odmawia zakwalifikowania oferty (części oferty) do drugiego etapu konkursu w przypadku, gdy zachodzi co najmniej jedna z poniższych okoliczności:
   a) oferowana stawka dla danej nieruchomości jest niższa od stawki wywoławczej (niezakwalifikowanie oferty/ części oferty do drugiego etapu konkursu będzie dotyczyć tych nieruchomości z oferty, dla których zaistniała powyższa sytuacja);
   b) oferty są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści i rzetelności danych (np. zawierają przeróbki, skreślenia), nie wszystkie zapisane lub 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;
   c) brak wpływu wadium dla danej nieruchomości na rachunek bankowy Zarządu Zieleni m.st. Warszawy, w wysokości i terminie określonym w dokumentacji konkursowej. Niezakwalifikowanie oferty/ części oferty do drugiego etapu konkursu będzie dotyczyć tych nieruchomości z oferty, dla których zaistniała powyższa sytuacja);
   d) nie została prawidłowo podpisana przez osoby upoważnione;
   e) w przypadku złożenia przez Oferenta więcej niż jednej oferty (więcej niż jeden wypełniony druk oferty stanowiący załącznik nr 1 do Regulaminu Konkursu), wszystkie oferty złożone przez tego Oferenta nie zostaną zakwalifikowane do drugiego etapu konkursu (również w sytuacji gdy wskazane w ofertach nieruchomości nie będą się pokrywać).
5. O odmowie zakwalifikowania oferty do drugiego etapu konkursu Przewodniczący Komisji informuje oferenta w trakcie pierwszego etapu konkursu, a w przypadku jego nieobecności, czyni to pisemnie, jeśli oferta została otwarta.
6. Przewodniczący Komisji zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie rozstrzygnięcia konkursu.

§ 6

1. W drugim etapie konkursu Komisja bada oferty zakwalifikowane do dalszego postępowania w pierwszym etapie konkursu oraz dokonuje ich oceny w celu wyboru ofert zawierających najwyższą stawkę miesięczną czynszu dzierżawnego na poszczególne nieruchomości.
2. Członkowie Komisji dokonują oceny każdej oferty oddzielnie, według kryterium stawki, określonej w Regulaminie Konkursu. Przy rozbieżności pomiędzy kwotami w cyfrach i słownie – za właściwą uznaje się wartość słowną.
3. Za najkorzystniejsze uznaje się oferty, która zawierały najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego netto na daną nieruchomość.
4. W przypadku ofert najkorzystniejszych zawierających jednakową stawkę miesięczną czynszu dzierżawnego (dotyczy ofert z jednakowymi najwyższymi stawkami miesięcznego czynszu

dzierżawnego na daną nieruchomość), organizator konkursu w terminie 3 dni roboczych zaprosi Oferentów do złożenia ofert uzupełniających z propozycją nowej stawki nie niższej niż w złożonej pierwotnie ofercie (wzór oferty stanowiący załącznik nr 5 do niniejszego Regulaminu). Zaproszenie zostanie wysłane na adres e-mail wskazany w ofercie a w przypadku jego braku, listem poleconym. Termin złożenia oferty uzupełniającej to 5 dni roboczych, a dla ważności procedury wystarczy wpływ w terminie co najmniej jednej oferty uzupełniającej.

5. W sytuacji gdy na skutek procedury zastosowanej w ust. 4 wpłyną oferty z jednakowymi stawkami miesięcznymi czynszu dzierżawnego na daną nieruchomość, organizator konkursu w terminie 3 dni roboczych powtarza procedurę o której mowa w ust. 4.
6. Zastosowanie procedury o której mowa w ust. 5 powoduje odpowiednie wydłużenie terminu, o którym mowa w pkt IX.8. w Regulaminie konkursu przez Organizatora konkursu.
7. W przypadku, gdy żadna z ofert nie zawierała równej lub wyższej od wywoławczej stawki miesięcznego czynszu dzierżawnego netto uznaje się, że wszystkie oferty nie nadają się do przyjęcia, a Komisja wnioskuje do Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy o zamknięcie postępowania konkursowego bez wyboru którejkolwiek z ofert.

§ 7

1. Po zakończeniu postępowania konkursowego z czynności Komisji sporządza się protokół, który zawiera informacje o:
    a) terminie, miejscu, rodzaju konkursu;
    b) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem konkursu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
    c) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
    d) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
    e) podmiotach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w konkursie wraz z uzasadnieniem;
    f) stawce wywoławczej oraz najwyższej cenie osiągniętej w konkursie,
    g) złożonych ofertach oraz wniosek w sprawie wyboru oferty uznanej za najkorzystniejszą wraz z uzasadnieniem albo informację o niewybraniu żadnej z ofert;
    h) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Konkursową (karty oceny podpisanej przez poszczególnych członków komisji stanowią załącznik do protokołu);
    i) nazwie oraz siedzibie podmiotów wyłonionych w konkursie, jako dzierżawców nieruchomości;
    j) ocenie końcowej zawierającej stawki wywoławcze każdego z oferentów;
    k) imionach i nazwiskach Przewodniczącego i członków Komisji Konkursowej;
    l) dacie sporządzenia protokołu.
2. Do protokołu załącza się wszystkie ekspertyzy sporządzone w związku z konkursem ofert oraz inne dokumenty sporządzane w trakcie jego trwania.
3. Protokół, o którym mowa w ust. 1, podpisują członkowie Komisji i osoba protokołująca. Każdy członek Komisji ma prawo wpisania do protokołu swego zdania odrębnego, co do ostatecznego rozstrzygnięcia.
4. Protokół, o którym mowa w ust. 1, Przewodniczący Komisji przedstawia Dyrektorowi Zarządu Zieleni m.st. Warszawy celem akceptacji wnioskowanego przez Komisję wyboru

najkorzystniejszej oferty.

5. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą zaakceptowania przez Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy dokonanego przez Komisję rozstrzygnięcia albo zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert albo uznania konkursu za nierozstrzygnięty.
6. 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, zamknięcia konkursu bez wyboru którejkolwiek z ofert lub uznania konkursu za nierozstrzygnięty.
7. Protokół z przeprowadzonego konkursu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.
8. Przewodniczący Komisji zawiadamia na piśmie uczestników konkursu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zamknięcia postępowania konkursowego oraz w tym samym terminie informację o jego wyniku wywiesza w siedzibie Zarządu Zieleni m. st. Warszawy ul. Hoża 13A w Warszawie oraz na stronie internetowej.
9. W czasie całego postępowania konkursowego, aż do czasu jego rozstrzygnięcia, przez Komisję Konkursową, żadne informacje dotyczące złożonych ofert nie będą udzielane.

/-/Monika Gołębiewska-Kozakiewicz

Dyrektor Zarządu Zieleni m.st. Warszawy

Załącznik
do Regulaminu Komisji Konkursowej

OŚWIADCZENIE

pisemnego konkursu na wydzierżawienie, na okres na okres do 31.10.2025 r., dwóch nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Dzielnicy Śródmieście i w Dzielnicy Ochota z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z wózków/rowerów gastronomicznych

Ja .....
imię i nazwisko

…….
(stanowisko służbowe)

oświadczam, że:

- nie pozostaję w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia ani nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów uczestniczących w konkursie;
- przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania konkursowego nie byłam/em w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych uczestniczących w konkursie;
- nie pozostaję z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

Warszawa, ……. podpis ……