

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr ..... /2026  
Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy  
z .....2026 r.

## **REGULAMIN KONKURSU**

**pisemnego na wydzierżawienie na okres do 3 lat nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej (rozrywka, sztuka, edukacja, kultura z możliwością działań promocyjnych) oraz możliwością prowadzenia działalności gastronomicznej.**

## I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin Konkursu określa zasady przeprowadzenia pisemnego konkursu na wydzierżawienie na okres do 3 lat nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona, z przeznaczeniem na **prowadzenie działalności usługowej (rozrywka, sztuka, edukacja, kultura z możliwością działań promocyjnych) oraz możliwością prowadzenia 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 18 maja 2026 r., pod numerem telefonu: 22 277 49 19, 22 277 42 43.
5. Oferenci mogą zwrócić się do Organizatora o wyjaśnienie treści dokumentów konkursowych do dnia 18 maja 2026 r. do godz. 16:00. Organizator udostępni treść zapytań wraz z wyjaśnieniami na stronie internetowej Zarządu Zieleni m.st. Warszawy nie później niż na 3 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 położona w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona, o powierzchni 555,00 m<sup>2</sup>, częściowo zabudowana pawilonami nr 5 i 6, oznaczona w ewidencji gruntów jako część działki ewidencyjnej nr 9/1 z obrębu 5-04-01, uregulowana w księdze wieczystej WA4M/00235060/9, stanowiąca własność m.st. Warszawy i jako część działki ewidencyjnej nr 9/4 z obrębu 5-04-01, uregulowana w księdze wieczystej WA4M/00432837/8, stanowiąca 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.

#### 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. W przypadku, gdy Oferentem, którego oferta uzyskała największą liczbę punktów jest osoba fizyczna, osoba ta ma obowiązek zarejestrowania działalności gospodarczej w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w zakresie przedmiotu świadczonych usług tożsamego z działalnością zadeklarowaną w ofercie, przed dniem zawarcia umowy dzierżawy.
2. Organizator dopuszcza możliwość złożenia oferty w konkursie przez kilka osób lub podmiotów wspólnie (np. spółki cywilne, konsorcja).
3. **Każdy oferent może złożyć maksymalnie 1 ofertę na Nieruchomość objętą przedmiotem Konkursu, zgodnie z poniższymi wytycznymi. Do przygotowania oferty należy użyć wzoru oferty, stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu Konkursu.**
4. W przypadku złożenia przez Oferenta więcej niż jednej oferty na Nieruchomość objętą przedmiotem Konkursu, wszystkie oferty złożone na tę nieruchomość przez tego Oferenta nie zostaną zakwalifikowane do drugiego etapu konkursu.

#### VI. Czynnosc wywoławczy i wadium

1. Miesięczny czynsz wywoławczy **netto wynosi 26 978,55 zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt osiem złotych pięćdziesiąt pięć groszy złotych).**

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

2. **Oferowana stawka Czynszu musi być równa lub wyższa 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, 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 czynszu nie nastąpi, a Dzierżawca będzie wносить 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 **19 maja 2026 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: „Wadium - Pisemny konkurs na wydzierżawienie nieruchomości położonej na Bulwarze gen G. S. Pattona, pawilony nr 5 i 6”.

7. Wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu konkursu jednak nie później niż przed upływem 7 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 lub w przypadku nie zarejestrowania działalności gospodarczej w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w zakresie przedmiotu świadczonych usług tożsamego z działalnością zadeklarowaną w ofercie, przed dniem zawarcia umowy dzierżawy.

9. 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.
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 **21 maja 2026 r. do godz. 10:00** w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy przy **ul. Kruczej 5/11D**, sekretariat, I piętro. W przypadku ofert przestanych 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 nieruchomości położonej na Bulwarze gen G. S. Pattona (pawilon 5 i 6)”.
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: wybrany przez oferenta profil działalności, koncepcja aranżacji Nieruchomości oraz identyfikacja wizualna, przygotowana zgodnie z Informatorem konkursowym;

- c) oświadczenie o posiadanym doświadczeniu wraz z jego opisem. 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 (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 6);
- d) wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego (dalej: KRS) wraz z oświadczeniem osób uprawnionych do reprezentacji Oferenta, że dane zawarte w KRS nie uległy zmianie (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 7);
- 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 (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 7);
- 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, 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 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 w jednym z możliwych celów dzierżawy, na które zostały przeznaczone pawilony, który jest zgodny z przedłożoną ofertą. 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, z zastrzeżeniem, że każdy z tych podmiotów musi posiadać nie mniej niż dwuletnie doświadczenie w prowadzeniu działalności w jednym z możliwych celów dzierżawy, na które zostały przeznaczone pawilony, który jest zgodny z przedłożoną ofertą.

### **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 21 maja 2026 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:
  - a. otwiera konkurs,
  - b. stwierdza prawidłowość jego ogłoszenia,
  - c. przekazuje Oferentom informacje dotyczące nieruchomości
  - d. 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 umożliwiałyby 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 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) kwalifikuje oferty do drugiego etapu konkursu i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do drugiego etapu Konkursu;
  - g) 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) Oferta nie odpowiada warunkom Konkursu, w tym 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 Nieruchomość objętą przedmiotem Konkursu, wszystkie oferty złożone 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 dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty przeprowadzając następujące czynności: analizuje treść ofert zakwalifikowanych do drugiego etapu konkursu, zapoznaje się z wynikami dodatkowych opinii i ekspertyz, w przypadku ich zlecenia, dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, w głosowaniu tajnym, w oparciu o kryteria i ich wagę punktową ustaloną w Regulaminie Konkursu, 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 Czysz	25 pkt,
b) profil działalności	30 pkt,
c) koncepcja aranżacji oraz identyfikacja wizualna	25 pkt,
d) oferowana działalność bezpłatna	20 pkt.
2. Członkowie Komisji dokonują oceny każdej oferty oddzielnie według kryteriów, o których mowa w pkt 2, w następujący sposób:
  - a) ocena punktowa kryterium - oferowany Czysz (od 0 do 25 pkt) dla każdej z ofert wyliczana jest przez Komisję przed głosowaniem, wg następującego wzoru:

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

$C_k$  - ostateczna liczba punktów przyznana ofercie

$C_{of}$  — Czysz oferowany przez Oferenta

$C_{max}$  - najwyższy Czysz oferowany w konkursie

**C<sub>wyw</sub>** - Czynniki wywoławczy

- b) ocena punktowa kryterium – profil działalności (od 0 do 30 pkt), według oceny członków Komisji, w tym zróżnicowany i uwzględniający różne formy aktywności, dostępność i atrakcyjność oferty, ilość i różnorodność zajęć, w przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej 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 – profil działalności nie spełnia warunków Konkursu;
  - 10 pkt - proponowany profil działalności uwzględnia w podstawowym stopniu oczekiwania Wydierżawiającego. Uwzględnia dostosowanie oferty dla osób z niepełnosprawnościami oraz przewiduje ofertę dla minimum dwóch wiekowych grup odbiorców (przez grupy odbiorców Wydierżawiający rozumie dzieci, młodzież, dorosłych, seniorów), oferta nawiązuje do lokalizacji pawilonu i specyficznej przestrzeni nadwiślańskiej. W przypadku oferty prowadzenia działalności gastronomicznej należy uwzględnić 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;
  - 11-30 pkt – proponowany profil działalności przekracza minimalne oczekiwania Wydierżawiającego. Aktywności są różnorodne, skierowane do szerokiej grupy odbiorców. Działania są dostosowane do uwarunkowań, charakteru i potencjału obszaru Bulwarów Wiślanych, popularyzują wiedzę o roli i historii rzeki Wisły i jej walorach oraz uwzględniają wartości polityki kulturalnej m.st. Warszawy oraz wszystkie strategiczne tematy komunikacji wokół rzeki Wisły, czerpie z dobrych praktyk realizowanych przez Dzielnicę Wisła w obszarach (natura, kultura, aktywność). W przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej, 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 atrakcyjności aranżacji wnętrza pawilonów i ogródków gastronomicznych, w przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej, 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 wymagań Wydzierżawiającego określonych w materiałach konkursowych.
  - 10 pkt - proponowana koncepcja aranżacji i identyfikacja wizualna w podstawowym zakresie spełnia oczekiwania Wydzierżawiającego określone w materiałach konkursowych. Koncepcja aranżacji zawiera wszystkie wymagane elementy. Przedstawiono koncepcję systemu identyfikacji wizualnej.;
  - 11-25 pkt - proponowana koncepcja aranżacji i identyfikacja wizualna przekracza oczekiwania Wydzierżawiającego określone w materiałach konkursowych. Koncepcja aranżacji zawiera wszystkie wymagane elementy oraz dodatkowe wizualizacje i inne dokumenty dotyczące aranżacji. Przedstawiono koncepcję systemu identyfikacji wizualnej.
- d) ocena punktowa kryterium - oferowana działalność bezpłatna (od 0 do 20 pkt) pod kątem zapewnienia ogólnodostępnej oferty działań bezpłatnych, dostępnych dla szerokiego grona odbiorców, w tym osób zagrożonych wykluczeniem społecznym:
- 0 pkt – Oferent nie przedstawił oferty bezpłatnej;
  - 10 pkt – Oferent przedstawił ofertę na działania bezpłatne minimum 10 godzin miesięcznie dla określonej grupy osób, w tym co najmniej w jedną sobotę lub niedzielę miesiąca;
  - Członkowie Komisji przyznają Oferentom dodatkowe 2 pkt za każdy kolejną inicjatywę bezpłatnych zajęć/działania/pakietu wejściówek (np. przy prowadzeniu galerii, wystaw etc.) w każdym roku obowiązywania umowy nie więcej niż 20 pkt łącznie.

### 3. 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

4. Konkurs wygrywa oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów, przy czym musi ona uzyskać nie mniej niż 50 pkt.
5. W przypadku ofert, które otrzymały tę samą liczbę punktów, ostatecznego wyboru dokonuje się na podstawie negocjacji z Oferentami.
6. Komisja odrzuca oferty, gdy zachodzi co najmniej jedna z poniższych okoliczności:
  - a) oferta uzyska u większości członków Komisji oceny 0 punktów w kryterium profil działalności lub koncepcja aranżacji oraz identyfikacja wizualna;
  - b) oferta nie uzyska minimum 50 pkt na 100 pkt możliwych do uzyskania.
7. W przypadku, gdy żadna z ofert nie uzyska minimum 50 pkt uznaje się, że wszystkie oferty nie nadają się do przyjęcia, a Komisja wnioskuję do Organizatora o zamknięcie postępowania konkursowego bez wyboru którejkolwiek z ofert.
8. W przypadku stwierdzenia podczas badania oferty nieprawidłowości wykluczających zakwalifikowanie oferty do drugiego etapu Konkursu, Komisja może cofnąć czynność zakwalifikowania oferty do drugiego etapu Konkursu po wykryciu nieprawidłowości, o czym zawiadamia oferenta oraz dokonuje zapisu w protokole postępowania.
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 7 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 opublikuje na stronie internetowej Zarządu Zieleni m.st. Warszawy informację 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 lub nie zarejestrowanie działalności gospodarczej w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w zakresie przedmiotu świadczonych usług tożsamego z działalnością zadeklarowaną w ofercie, przed dniem zawarcia 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.

## **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 nie zakwalifikowała żadnej oferty do drugiego etapu konkursu;
  - d) 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, 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,
6. oświadczenie o posiadanym doświadczeniu. 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, współników spółki cywilnej, czy też poszczególnych podmiotów tworzących konsorcjum,
7. oświadczenie że dane zawarte w KRS/wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności gospodarczej nie uległy zmianie.

Wzór oferty

.....

(miejsowość i data)

**Oferta w pisemnym konkursie na wydzierżawienie na okres do 3 lat nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej (rozrywka, sztuka, edukacja, kultura z możliwością działań promocyjnych) oraz możliwością prowadzenia 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 wynosi: .....** 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 3 lat nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej (rozrywka, sztuka, edukacja, kultura z możliwością działań promocyjnych) oraz możliwością prowadzenia 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 zaświadczeń z Urzędu Skarbowego (oryginał – dokument papierowy lub dokument elektroniczny) i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (oryginał – dokument papierowy lub dokument elektroniczny lub wydruk dokumentu elektronicznego – odwzorowanie cyfrowe) przed zawarciem umowy dzierżawy.

Warszawa, .....

.....

Podpis

## OŚWIADCZENIE

dla potrzeb pisemnego konkursu na wydzierżawienie na okres do 3 lat nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej (rozrywka, sztuka, edukacja, kultura z możliwością działań promocyjnych) oraz możliwością prowadzenia 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,
- 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 3 lat nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej (rozrywka, sztuka, edukacja, kultura z możliwością działań promocyjnych) oraz możliwością prowadzenia 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 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 3 lat nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej (rozrywka, sztuka, edukacja, kultura z możliwością działań promocyjnych) oraz możliwością prowadzenia działalności gastronomicznej w dniu ..... o godzinie .....**

## OŚWIADCZENIE

**dla potrzeb pisemnego konkursu na wydzierżawienie na okres do 3 lat nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej (rozrywka, sztuka, edukacja, kultura z możliwością działań promocyjnych) oraz możliwością prowadzenia działalności gastronomicznej.**

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

.....  
adres, siedziba

.....  
PESEL/REGON

.....  
(osoba do kontaktu)

.....  
NIP

.....  
telefon kontaktowy

Oświadczam, że posiadam nie mniej niż dwuletnie doświadczenie w prowadzeniu działalności w jednym z możliwych celów dzierżawy, na które zostały przeznaczone pawilony, który jest zgodny z przedłożoną ofertą.

Opis doświadczenia:

.....  
.....

Warszawa, .....

.....

Podpis

## OŚWIADCZENIE

dla potrzeb pisemnego konkursu na wydzierżawienie na okres do 3 lat nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze gen. G. S. Pattona, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej (rozrywka, sztuka, edukacja, kultura z możliwością działań promocyjnych) oraz możliwością prowadzenia działalności gastronomicznej.

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

.....  
adres, siedziba

.....  
PESEL/REGON

.....  
(osoba do kontaktu)

.....  
NIP

.....  
telefon kontaktowy

Oświadczam, że dane zawarte w wydruku KRS/wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej nie uległy zmianie.

Warszawa, .....

.....  
Podpis