

Informator konkursowy

Na wydzierżawienie na okres **do 4 miesięcy** części nieruchomości niezabudowanej położonej przy ul. Jeziornej 4, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 2 z obrębu 146505_8.0520 o powierzchni do zagospodarowania 30m², z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej w postaci sauny mobilnej.



I. OPIS NIERUCHOMOŚCI

1. Opis ogólny

Przedmiotem Konkursu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona przy ul. Jeziornej 4 o powierzchni do zagospodarowania 30m², oznaczona w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr nr 2 z obrębu 146505_8.0520, zarządzaną i administrowaną przez Ośrodek Sportu i Rekreacji m.st. Warszawy w Dzielnicy Mokotów, oddaną do nieodpłatnego korzystania Ośrodkowi Sportu i Rekreacji m.st. Warszawy w Dzielnicy Mokotów, uregulowana w księdze wieczystej KW Nr WA2M/00334481/6. W bezpośrednim otoczeniu działki znajdują się teren rezerwatu przyrody Jeziorko Czerniakowskiego.

2. Opis nieruchomości

Nieruchomość znajduje się w Warszawie, w Dzielnicy Mokotów przy ul. Jeziornej 4, stanowi fragment terenu rezerwatu przyrody Jeziorko Czerniakowskie. Do nieruchomości możliwy jest bezpośredni dojazd poprzez ulicę Jeziorną, gdzie znajdują się miejsca parkingowe prostopadłe do kierunku jezdni. Przedmiotowy teren posiada przeznaczenie rekreacyjne, w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się sezonowe kąpielisko. Przeznaczenie terenu do dzierżawy nie jest

równoznaczne z pozwoleniem na prowadzenie jakiejkolwiek działalności wymagającej odrębnych zgód, pozwoleń i uzgodnień wymaganych przepisami prawa.

Cel dzierżawy:

Nieruchomość przeznaczona jest na prowadzenie działalności usługowej.

Zagospodarowanie

Kolorystyka obiektu powinna być jednolita, o niskim nasyceniu barwą oraz zgodna z charakterem rezerwatu przyrody, niezwiązana z gruntem fundamentem, zlokalizowany zgodnie z załącznikiem mapowym, nie powinna zawierać nośników reklamowych.

Każdorazowe wykorzystanie nieruchomości na cele marketingowe, a w szczególności umieszczenie jakichkolwiek znaków i informacji handlowych w przestrzeni publicznej wymaga uprzedniej zgody Wyzierżawiającego. Każda zmiana sposobu zagospodarowania terenu w stosunku do zatwierdzonego planu przedstawionego we wniosku zatwierdzonym przez Wyzierżawiającego, w szczególności nieuprawnione korzystanie z terenu poza obszarem dzierżawionej nieruchomości, dodatkowe naniesienia na terenie dzierżawionym lub użycie znaków i informacji marketingowych, na które Wyzierżawiający nie wyraził zgody, będzie podstawą naliczenia kary finansowej w wysokości 1.000, zł (słownie złotych: jeden tysiąc) potrącanej z kaucji. Wyzierżawiający wzywa Dzierżawcę do usunięcia naruszeń w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania. Po dwukrotnym ostrzeżeniu i zaborze kaucji Wyzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia. Dzierżawca zobowiązuje się do bezpłatnej i widocznej ekspozycji materiałów m. st. Warszawy dotyczących akcji, kampanii i wydarzeń realizowanych przez m.st. Warszawa w zakresie propagowania działań ekologicznych, edukacyjnych. Wyzierżawiający może udostępnić w razie potrzeby przyłączy elektryczne trójfazowe o mocy 16A. Rozliczenie za zużycie energii elektrycznej nastąpi na podstawie wskazań podlicznika. Okablowanie zgodnie z wymogami przewidzianymi przepisami obowiązującego prawa, wymagane zabezpieczenie kabla na terenie najazdami kablowymi. Wyzierżawiający nie udostępni podłączenia do wody. Wyzierżawiający będzie weryfikował zagospodarowanie terenu w trakcie trwania umowy zarówno w zakresie wyznaczonego limitu zagospodarowania jak i realizacji przedłożonej w ofercie koncepcji zagospodarowania. W projekcie zagospodarowania należy przewidzieć elementy związane z dzierżawą, w związku z tym należy szczegółowo i czytelnie scharakteryzować zagospodarowanie obszaru -rzuty, przekrój i w miarę możliwości wizualizacje, należy wskazać miejsce zagospodarowania zaplecza -śmietniki, wskazać miejsce sprzedaży.

2.2. Osoby z niepełnosprawnością.

Biorąc pod uwagę potrzebę podejmowania działań na rzecz szerokiego udostępnienia przestrzeni publicznej w ramach tzw. projektowania zintegrowanego w programie zagospodarowania i programie działalności należy przewidzieć rozwiązania ułatwiające korzystanie z oferty przez osoby o ograniczonej możliwości poruszania się i komunikowania, w tym: osoby na wózku, inne mające trudności z chodzeniem, osoby z dziećmi, osoby starsze, kobiety w ciąży, dzieci, osoby niedowidzące i niewidzące, osoby niedosłyszące i niesłyszące, osoby z utrudnieniami w zakresie komunikacji, to znaczy osoby, które mają problemy z komunikowaniem się lub rozumieniem języka pisanego albo mówionego, osoby które nie znają języka polskiego, osoby z zaburzeniami funkcji czuciowych, chore psychicznie lub z niepełnosprawnością intelektualną. W tym zakresie oferent powinien rozpoznać wszystkie możliwe bariery i utrudnienia w dostępności wyżej wymienionych osób i przewidzieć sposoby ich ograniczenia. W zakres oferty powinno wejść zapewnienie trasy wolnej od przeszkód na dojściu do terenu prowadzonej działalności i na jego obszarze, udogodnienia w postaci odpowiednich pochylni i schodów, oznaczeń kontrastowych. Ponadto, w materiałach informacyjnych dotyczących wydarzeń oraz terenu dzierżawy, w tym na profilu fb, powinien znaleźć się opis miejsca i dojścia do niego w formie mapy i opisu.

2.3. Bezpieczeństwo.

Do obowiązków Dzierżawcy będzie należało zapewnienie bezpieczeństwa w granicach wskazanych do utrzymania. Wyzierżawiający mając na celu zwiększanie odpowiedzialności użytkowników w zakresie bezpieczeństwa propaguje działania jednostek m.st. Warszawy oraz współpracuje w zakresie ich wsparcia oraz promocji.

2.4. Hałas.

Wszelka działalność nie może zakłócać „ciszy nocnej w godzinach 6:00- 22:00. Ewentualne odstępstwa od wyrażonej powyżej zasady, należy uzyskać każdorazowo od Wyzierżawiającego w formie pisemnej. W przypadku nie stosowania się do powyższego bez zgody Wyzierżawiającego, Wyzierżawiający, będzie miał prawo naliczenia kary finansowej w wysokości 1.000, zł (słownie złotych: jeden tysiąc) potrącaną z kaucji. Po dwukrotnym ostrzeżeniu i zaborze kaucji Wyzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

2.5 Czystość, utrzymanie zieleni.

Do obowiązków Dzierżawcy będzie należało przestrzeganie porządku i czystości w przedmiocie dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a zwłaszcza wymogami Inspekcji Sanitarnej, a także dbałość (w tym przeprowadzanie bieżących napraw) o jego sprzątnięcie i utrzymanie. W przypadku dwukrotnie stwierdzonych nieprawidłowości związanych z czystością lub dostępnością przedmiotu dzierżawy, oraz terenu otaczającego, Wyzierżawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 1.000 zł (słownie złotych: jeden tysiąc) potrącaną z kaucji. Kontrole będą odbywać się doraźnie, bez konieczności wcześniejszego uprzedzenia o powyższym Dzierżawcy.

3.1. Cele:

Zapewnienie nieszablonowego sposobu spędzania czasu w mieście dla mieszkańców oraz turystów.

3.2. Obowiązki/ zadania:

Dzierżawca jest zobowiązany do:

- o zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt wywozu nieczystości oraz utrzymania porządku i czystości w obrębie dzierżawionego terenu;
- o prowadzenia działalności i używania przedmiotu dzierżawy w sposób niezakłócający przebywania osób na terenie wokół Jeziorka Czerniakowskiego oraz zgodnie z zasadami współżycia społecznego;
- o przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności przepisów sanitarno-epidemiologicznych, przeciwpożarowych i porządkowych;
- o dbania o estetykę wydzierżawionego terenu;
- o zapewnienia bezpieczeństwa oraz ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone w stosunku do osób trzecich w miejscu i czasie trwania dzierżawy;

3.3. Ograniczenia:

- Dzierżawca bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego nie będzie mógł dokonywać zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu dzierżawy. W przypadku stwierdzenia przez Wyzierżawiającego wykonania prac bez jego zgody powodujących trwałe zniszczenie zieleni, Wyzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz obciążyć Dzierżawcę kosztami związanymi z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego .
- Bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może przedmiotu dzierżawy poddzierżawiać lub oddać do bezpłatnego używania w całości lub części.
- Bez uprzedniej zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może umieszczać na przedmiocie dzierżawy nośników reklamowych(ograniczenie strony marketingowej jedynie do umieszczenia

menu i nazwy własnej firmy umieszczone zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego).

- Dzierżawca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot dzierżawy zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez uprzedniej zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
- Dzierżawca zobowiązany jest prowadzić działalność wyłącznie w obrębie wydzielonego terenu, bez możliwości przemieszczania się.
- Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania wymaganych prawem zaświadczeń, zezwoleń niezbędnych do prowadzenia swojej działalności przed jej rozpoczęciem,
- Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia terenu w razie konieczności wykonania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii infrastruktury technicznej przebiegającej przez dzierżawiony teren. Niezbędny zasięg terenu określa wykonawca ww. prac. Dzierżawcy nie przysługuje od Wyzierżawiającego jakiegokolwiek odszkodowanie z tytułu wykonywania prac niezbędnych do utrzymania dzierżawionej nieruchomości w stanie przydatnym do umówionego użytku. Wykonywanie wskazanych prac nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości czynszu. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

Organizacja zaopatrzenia i obsługi wynajmowanego terenu musi odbywać się bez konieczności wjazdu samochodów dostawczych na teren nieruchomości.

Dojazd do nieruchomości jest możliwy od ul. Jeziornej przez istniejącą drogę dojazdową.

Do obowiązków Dzierżawcy należy również:

- ubezpieczenie swojego mienia od szkód, które mogą wystąpić;
- ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej przez okres trwania umowy.

II. KONKURS

1. Miesięczny czynsz wywoławczy netto: wynosi 400,00zł (słownie: czterysta złotych).

Czynsz będzie powiększony o podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami. Oferowany czynsz netto nie może być niższy od czynszu wywoławczego.

Czynsz będzie aktualizowany w IV kwartale każdego roku kalendarzowego z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku –wg wskaźnika wzrostu cen 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.

2. Wnoszenie opłat.

Opłaty z tytułu czynszu będą dokonywane z góry przelewem na konto Wydzierżawiającego, w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca.

3. Wadium.

Wadium w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) należy wpłacić na rachunek bankowy Ośrodka Sportu i Rekreacji m. st. Warszawy w Dzielnicy Mokotów w CITI HANDLOWY Banku Handlowym w Warszawie S.A. nr rachunku 95 1030 1508 0000 0005 5112 5005 z dopiskiem „Wadium - Pisemny konkurs na wydzierżawienie nieruchomości położonej przy ul. Jeziornej 4” w terminie **do dnia 11.12. 2020 r.**

UWAGA! Decyduje data uznania środków na rachunku bankowym OSiR Mokotów

Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 5 dni roboczych) po ogłoszeniu wyników Konkursu, odwołaniu Konkursu bez podania przyczyny do czasu upływu terminu do składania ofert Konkursowych, zamknięcia Konkursu bez wyboru którejkolwiek z ofert, uznania Konkursu za nierozstrzygnięty. Wadium wniesione przez uczestnika, który Konkurs wygrał, **zalicza się na poczet kaucji** tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń wynikających z umowy.

4. Termin składania ofert.

Pisemne oferty należy składać w terminie **do 11.12. 2020 r. do godz. 10.00** w sekretariacie OSiR Mokotów przy ul. Olkuskiej 3 lok. 16.

5. Kryteria oceny ofert.

Wymagania dotyczące treści i zakresu oferty Konkursowej opisane są w Regulaminie Konkursu.

Oferty będą oceniane według następujących kryteriów, którym nadaje się następujące wagi:

1. Oferowany czynsz - 100 pkt.

6. Termin Konkursu.

Część jawna Konkursu zostanie przeprowadzona w dniu 11.12.2020 r. o godz. 11.00 w siedzibie OSiR Mokotów przy ul. Olkuskiej 3 lok. 16 w Warszawie w sali konferencyjnej.

7. Udział w Konkursie.

W Konkursie mogą brać udział osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które:

- terminowo wpłacą wadium,
- złożą oświadczenie, że zapoznali się z treścią Informatora Konkursowego, Regulaminu Konkursu oraz projektu umowy dzierżawy wraz z załącznikami i że przyjmują je bez zastrzeżeń,
- złożą oświadczenie, że nie zalegają z opłatami na rzecz m.st. Warszawy,
- przedstawią zaświadczenia, iż nie zalegają z opłatami na rzecz Urzędu Skarbowego i ZUS,
- złożą prawidłową pisemną ofertę w zamkniętej kopercie zgodną z wymaganiami zawartymi w materiałach Konkursowych.

Materiały Konkursowe są dostępne na stronie OSiR Mokotów – www.osirmokotow.waw.pl.

8. Rozpoczęcie procedury konkursowej

Rozpoczęcie procedury konkursowej nastąpi poprzez:

- 1) wywieszenie w siedzibie OSiR Mokotów ogłoszenia o Konkursie;
- 2) publikację ogłoszenia o Konkursie na stronach internetowych OSiR Mokotów – www.osirmokotow.waw.pl;

9. Uwagi końcowe

1. Oceny ofert dokona Komisja Konkursowa, która powołana zostanie Zarządzeniem Dyrektora OSiR Mokotów.

2. Nie przystąpienie przez oferenta, który wygrał Konkurs do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie oznacza rezygnację z zawarcia umowy i utratę wadium. W takiej sytuacji Organizator Konkursu będzie mógł zawrzeć umowę z oferentem, którego oferta uzyskała kolejny wynik.

3. Dyrektorowi OSiR Mokotów przysługuje prawo zmiany warunków pisemnego Konkursu do czasu wpłynięcia pierwszej z ofert, odwołania Konkursu bez podania przyczyny do czasu upływu terminu na składanie ofert konkursowych, a także prawo zamknięcia Konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

4. 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 wywoławczej stawki miesięcznego czynszu

5. W przypadku, gdy oferent zalega z płatnościami lub toczy się w stosunku do oferenta postępowanie sądowe o zapłatę zadłużenia wobec m.st. Warszawy, jego oferta zostanie odrzucona.

6. Dyrektor OSiR Mokotów odwołując Konkurs bez podania przyczyny, zamykając Konkurs bez wybrania którejkolwiek z ofert lub uznając Konkurs za nierozstrzygnięty informuje o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia Konkursu.

7. Treść zawartej umowy dzierżawy, a w szczególności informacja dotycząca przedmiotu umowy i wysokości czynszu dzierżawnego, a także dane identyfikujące Dzierżawcę (gdy jest osobą fizyczną ograniczone do imienia, nazwiska, a 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 2019 r. poz. 1429 j.t.).