



Miejski Ogród Zoologiczny
im. Antoniny i Jana Żabińskich w Warszawie

ul. Ratuszowa 1/3, 03-461 Warszawa
tel. 22 619 40 41, e-mail: zoo@zoo.waw.pl
www.zoo.waw.pl, fb/WarszawskieZOO

ZA-231-17/24

Warszawa, dnia 16.05.2024 r.

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY na najem nieruchomości gruntowej położonej przy budynku
Akwarium o powierzchni 88 m².

Konkurs ofert zostaje ogłoszony na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. 2023 poz. 344) i ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity: Dz. U. 2023 poz. 1610) w oparciu o Zarządzenie Nr 811/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 05 maja 2017 r. w sprawie zasad wdzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości m.st. Warszawy i nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy, uwzględniający zmiany wprowadzone zarządzeniami: nr 1213/2018; nr 90/2020; nr 556/2022; nr 1621/2022; nr 1740/2023 Prezydenta m. st. Warszawy.

ISTOTNE INFORMACJE DLA UCZESTNIKÓW KONKURSU OFERT

WYNAJMUJĄCY: Miejski Ogród Zoologiczny im. Antoniny i Jana Żabińskich w Warszawie, ul. Ratuszowa 1/3, 03-461 Warszawa, NIP: 5250005573, REGON: 012878673, tel.: 22 619 21 76, www.zoo.waw.pl
e-mail: m.lisak@zoo.waw.pl ; j.knapik@zoo.waw.pl

1. Opis przedmiotu konkursu ofert i cel działalności:

- 1.1. Przedmiotem konkursu ofert jest najem nieruchomości gruntowej położonej **przy budynku Akwarium o powierzchni 88 m².**
- 1.2. Przeznaczeniem przedmiotu najmu jest prowadzenie działalności gastronomicznej - dania oparte na zdrowych produktach ekologicznych dla rodzin z dziećmi: w tym ciepłe i zimne posiłki obiadowe tj. burgery, zapiekanki, sałatki, ciepłe i zimne napoje, lody, gofry serwowane w ekologicznych opakowaniach.
- 1.3. Poglądowy plan lokalizacji przedmiotu najmu przedstawiony jest w załączniku nr 3 do Zaproszenia. **Uwaga w bliskim sąsiedztwie** punktu gastronomicznego w roku 2025 planowane jest rozpoczęcie prac związanych z budową budynku ekspozycyjno-hodowlanego dla małą i innych zwierząt, które mogą stanowić znaczne utrudnienie w prowadzeniu niniejszej działalności.
- 1.4. Istniejący pawilon, znajdujący się w przedmiotowej lokalizacji, w dacie ogłoszenia niniejszego Zaproszenia, nie jest własnością Warszawskiego ZOO. Oferta może uwzględniać zaadoptowanie istniejącego pawilonu, przy uwzględnieniu wymagań niniejszego Zaproszenia, jeżeli oferent posiada lub nabędzie do niego odpowiednie prawa. W przeciwnym wypadku Oferent powinien zakładać, że

pawilon zostanie rozebrany i uprzątnięty przez dotychczasowego najemcę i na jego koszt, przed okresem planowanego najmu.

1.5. Wymagania architektoniczno – przestrzenne, dotyczące zagospodarowania terenu na powierzchni będącej przedmiotem najmu:

1.5.1. Obiekt może stanowić zamkniętą kubaturą, a jego architektoniczne rozwiązanie powinno mieć charakter lekkiego pawilonu z tarasem zewnętrznym. Szczegóły usytuowania:

Ścianę frontową pawilonu należy sytuować równolegle do przebiegu alejki po stronie wschodniej terenu najmu w odległości od ok. 4.5 m do ok. 6.5 m od linii krawędzi alejki wyznaczonej tak jak wskazuje linia przerywana na sytuacji. Odległość minimalna innych elementów budynku i tarasu (np. słupy, krawędź dachu, barierka tarasu) od ww. alejki, to ok. 2.5 m, a od alejki bocznej nie mniej niż ok. 4 m.

Boczne i tylne elementy obrysu pawilonu, jak ściany, słupy, należy sytuować zachowując bezpieczną, dla układów korzeniowych i dla koron, odległość od pni drzew.

Dwa niewielkie jałowce o wysokości ok. 1,5 m, rosnące na przedmiotowym terenie, mogą zostać przesadzone przez ZOO w inne miejsce.

Obszar, na którym przewidziano możliwość rozmieszczania elementów budowlanych obiektu przedstawiono poglądowo na planie sytuacyjnym (załącznik nr 3). Oferent musi określić wielkość bezpiecznych odległości od drzew i krzewów po zapoznaniu się z istniejącym zagospodarowaniem terenu i wykonaniu niezbędnych elementów inwentaryzacji zieleni.

1.5.2. Obowiązujący charakter architektury - parkowy, odnoszący się do przykładów lekkiej architektury ogrodowej, jak altany, pergole, itp. Prosta architektura, nie dominująca formalnie otoczenia. Zaleca się stosowanie form ażurowych, przeziernych (np. ażurowe ściany, ekrany, trejaże). Należy zastosować rośliny jako istotny komponent zewnętrznej obudowy obiektu, w tym także pnącza prowadzone na elementach obudowy obiektu (np. z trejażach).

Należy stosować nasadzenia roślin przed elementami obrysu obiektu, jako przesłaniające częściowo strukturę obiektu od widoków z alejek.

1.5.3. Zaleca się stosowanie dachów o prostych formach, symetrycznych spadkach połąci. Dopuszcza się stosowanie wysuniętych okapów. Dla przekrywania zewnętrznych powierzchni zaleca się przekrycia przepuszczające światło naturalne – pergole lub lekkie przekrycia materiałowe. Taras może być przekryty dachem, zaleca się stosowanie przekryć przepuszczających znaczną ilość światła naturalnego.

1.5.4. Jako materiały konstrukcyjne i wykończeniowe do wykonania planowanej aranżacji punktu gastronomicznego zaleca się, materiały naturalne i ekologiczne jak np. drewno.

W odniesieniu do materiałów wykończenia zewnętrznego i zewnętrznych elementów konstrukcyjnych, widocznych dla zwiedzających oraz do wyposażenia przeznaczonego do użytkowania przez konsumentów – wymaga się stosowania **jedynie takich materiałów, które są w pełni naturalne i zarazem ekologiczne, jak np. drewno.**

Pokrycie dachu spadzistego o połaciach widocznych zaleca się z materiałów naturalnych jak np. strzecha.

Dopuszcza się pokrycie dachu gontem bitumicznym laminowanym, wysokiej jakości.

- 1.5.5. Wysokość części budynku, które będą w bezpośrednim kontakcie ze zwiedzającym i konsumentami - do ok. 2.7 m od nawierzchni alejki. Maksymalna wysokość skrajnie wysokich elementów obiektu, jak np. kalenica - do ok. 4 - 4,5 m.
- 1.5.6. Zaleca się zastosowanie przesłon np. drewnianych, ażurowych dla osłonięcia strony zapleczewej obiektu, wkomponowanych w bryłę obiektu.
- 1.5.7. Kolorystyka zewnętrzna - w naturalnych kolorach drewna, o natężeniu średnim, charakterystyczna dla drewnianych obiektów istniejących w Ogrodzie. Ewentualnie konieczne, widoczne elementy techniczne, jak np. żaluzje - w kolorystyce maksymalnie zbliżonej do koloru drewna w obiekcie. Propozycję kolorystyki z próbkami materiałowymi przedstawi Najemca do akceptacji ZOO.
- 1.5.8. Wyposażenie, jak np. meble dla konsumentów - o kolorystyce z wymaganiami jak wyżej. Zaleca się zastosowanie mebli z drewna.
- 1.5.9. Od alejki po stronie wschodniej należy wykonać dojście do obiektu o ograniczonej szerokości, które zapewni wystarczający, dogodny dostęp konsumentów, przy jednoczesnym izolowaniu pozostałego obwodu obiektu od przestrzeni alejek za pomocą zieleni. Nawierzchnię dojścia zaleca się wykończyć w materiałach spójnych z charakterem samego obiektu.
W pasie o szerokości co najmniej ok. 2.5 m wzdłuż linii krawędzi alejki (linia przerywana na rys. sytuacji), poza nawierzchnią ww. dojścia do budynku, a od alejki bocznej w pasie o szerokości co najmniej ok. 4 m, należy przewidzieć zieleni. Zaleca się zastosować tu krzewy przesłaniające widoki na obiekt. Zieleń w tym pasie, w miejscu obecnej nawierzchni utwardzonej, dopuszcza się zrealizowaną jako krzewy w skrzyniach, rozstawionych w niewielkich odstępach od siebie (1 – 2 m), wzdłuż wskazanej linii krawędzi alejki oraz pnącza w skrzyniach ustawionych wzdłuż balustrady tarasu.
- 1.5.10. Należy zapewnić odpowiednią dostępność architektoniczną obiektu, zgodnie ze Standardami Dostępności dla m.st. Warszawy.
- 1.5.11. Należy wykorzystać zieleni do przesłaniania obiektu i kadrowania jego widoków, spajając go z krajobrazem parku. Zieleń powinna przesłaniać bryłę budynku, pomniejszając odbieraną

z parkowych alejek skalę obiektu. W tym celu zaleca się wykorzystanie obecnych nasadzeń do przestaniania budynku oraz nowe nasadzenia przy elementach przesłon i obudowy. Nasadzenia -po stronie Najemcy.

- 1.5.12. Wszelkie ingerencje w grunt muszą być prowadzone w sposób bezpieczny dla układu korzeniowego drzew.
- 1.5.13. Na elementach zewnętrznych obiektu i poza nim nie należy mocować ani ustawiać reklam, informacji i innych podobnych elementów. Wyjątkiem mogą być informacje graficzne ograniczone powierzchniowo i zharmonizowane kolorystycznie z obiektem, takie jak szyld, które nie zakłócą formy i kolorystyki obiektu, a które przed ich realizacją zostaną przedstawione i zaakceptowane przez ZOO. Szczególnie przydatny może okazać się szyld wskazujący dojście do obiektu (1.5.10.). Dopuszczone mogą być formy standów. Warunkiem realizacji powyższych elementów jest wcześniejsza ich akceptacja wraz z lokalizacją, przez ZOO.
- 1.6. Uproszczona koncepcja architektoniczna zaaranżowania powierzchni najmu i wszystkie kolejne fazy projektu powinny być sporządzone i autoryzowane przez projektanta, członka Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej.
- 1.7. W przypadku wyboru jego oferty, Najemca wprowadzi do przedstawionej koncepcji projektowej uwagi, które sformułuje Dyrekcja Zoo, po czym Najemca przedłoży koncepcję do ostatecznej akceptacji.
- 1.8. Na podstawie ostatecznie zaakceptowanej koncepcji, Najemca wykona projekt zabudowy i urządzenia terenu, w zakresie niezbędnym do zrealizowania obiektu, a następnie uzyska jego akceptację ze strony Dyrektora ZOO.
- 1.9. Po otrzymaniu akceptacji projektu opisanego w pkt. 1.8. Najemca wystąpi o uzyskanie niezbędnych pozwoleń wymaganych przez prawo, jako warunkujących przedmiotowe zagospodarowanie terenu i prowadzenie tam działalności, takich jak zgody, pozwolenia i opinie. Między innymi wystąpi o zgodę ze strony właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej oraz Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uzyskanie dokumentów niezbędnych dla przeprowadzenia realizacji leży w obowiązkach Najemcy.
- 1.10. Wybrany Oferent wykona na własny koszt prace projektowe, przygotowawcze i wszelkie związane z przeprowadzeniem realizacji aranżacji powierzchni najmu, przy czym organizator konkursu nie będzie zobowiązany do zwrotu tych kosztów niezależnie wyniku konkursu – w tym jego odwołania w części albo w całości, unieważnienia lub niewybrania żadnej z ofert.
- 1.11. Okres najmu **od dnia podpisania umowy na trzy lata.**
- 1.12. Wynajmujący zobowiązuje się do udostępnienia podłączenia elektrycznego. Przydział mocy na obiekt: energia elektryczna: 40 kW zabezpieczenie 3 x B63; woda, kanalizacja.

- 1.13. Obowiązkiem każdego najemcy będzie zapewnienie stałej czystości na terenie objętym umową. Zgodnie ze wzorem umowy na najemcy będzie spoczywał obowiązek złożenia oświadczenia o ilości wyprodukowanych odpadów komunalnych oraz ponoszenia opłaty w zadeklarowanej wysokości. Wynajmujący będzie na bieżąco kontrolował stan zagospodarowania, dostępność i utrzymanie czystości zaplecza sanitarnego oraz terenu otaczającego. Najemca prowadzi będzie pełną segregację odpadów, również z uwzględnieniem frakcji biodegradowalnej.
- 1.14. Wybrany Oferent przyjmie na siebie wszelkie obowiązki i łącznie się z nim koszty organizacyjne w zakresie potrzebnym do świadczenia usług.
- 1.15. Wybrany w konkursie ofert Oferent zobowiązany jest do wniesienia, w terminie do 14 dni od daty zawarcia umowy, kaucji pieniężnej, zgodnie z treścią § 6 ust. 1 i ust. 2 wzoru umowy, stanowiącego Załącznik Nr 2 do niniejszego Zaproszenia.

2. **Stawka wywoławcza czynszu z tytułu najmu za 1 miesiąc:**

- a) Czynsz w sezonie wiosenno-letnim, od 1 maja do 31 października, wynosi: : **9 065,47 zł netto czynszu za 1 miesiąc najmu** (słownie złotych: dziewięć tysięcy sześćdziesiąt pięć, 47/100);
- b) Czynsz w sezonie jesienno-zimowym, od 1 listopada do 30 kwietnia, opłata w wysokości min. 10% stawki płaconej w sezonie wiosenno-letnim, wynosi: **906,55 zł netto czynszu za 1 miesiąc najmu** (słownie złotych: dziewięćset sześć, 55/100).

W skład czynszu miesięcznego zostanie dodany podatek od nieruchomości (**od gruntów** związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków) oraz opłata za wywóz nieczystości zgodnie z wypełnionym oświadczeniem o ilości wyprodukowanych odpadów komunalnych.

Dodatkowo do czynszu za najem doliczone zostaną opłaty za media:

- c) zużycie energii elektrycznej - naliczane na podstawie wskazań licznika. Wysokość opłaty za kWh będzie naliczana opierając się o obowiązujące taryfy Zakładu Energetycznego,
- d) opłaty za pobór wody i odprowadzanie ścieków obliczane będą na podstawie wskazań licznika oraz wg aktualnych cen Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji i powiększone o podatek VAT.

3. **Terminy wnoszenia opłat:**

Opłaty za czynsz - z góry do 10. dnia każdego miesiąca.
Opłaty za media - w terminie wskazanym na fakturze.

4. **Termin i miejsce składania i otwarcia ofert:**

- 4.1. Oferty należy złożyć w **Recepcji**, w siedzibie Wynajmującego w Warszawie przy ul. Ratuszowej 1/3, w terminie **do dnia 31.05.2024 r. do godz. 11:30.**

- 4.2. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w siedzibie Wynajmującego w Warszawie przy ul. Ratuszowej 1/3, w dniu **03.06.2024 r. o godz. 12:00**.
- 4.3. Oferta złożona po terminie zostanie niezwłocznie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
- 4.4. Termin związania ofertą: **30 dni** od upływu terminu składania ofert.
- 4.5. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, oznaczonej nazwą i adresem Oferenta, zaadresowanej na adres Wynajmującego: Miejski Ogród Zoologiczny im. Antoniny i Jana Żabińskich w Warszawie, 03-461 Warszawa, ul. Ratuszowa 1/3. Opakowanie oferty winno być oznaczone: **„Oferta – najem terenu, powierzchnia 88 m², znak ZA-231-17/24”**

5. Opis sposobu przygotowania oferty:

- 5.1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 5.2. Oferta ma być sporządzona w języku polskim, dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
- 5.3. Oferta winna być podpisana w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby podpisującej) przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta, zgodnie z formą reprezentacji Oferenta określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Oferenta albo przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta.
- 5.4. W przypadku Oferentów wspólnie składających ofertę (np. konsorcjum, spółka cywilna), oferta winna być podpisana przez każdego z Oferentów występujących wspólnie lub przez upoważnionego pełnomocnika. Oferenci wspólnie składający ofertę ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.
- 5.5. Pełnomocnictwo do podpisania oferty, względnie do podpisania innych dokumentów składanych wraz z ofertą albo do reprezentowania wszystkich Oferentów wspólnie składających ofertę, należy załączyć w formie pisemnej – oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez notariusza.
- 5.6. Ofertę należy sporządzić zgodnie z treścią Formularza ofertowego, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia.

5.7. Na ofertę składają się:

- 5.7.1 prawidłowo wypełniony i podpisany Formularz ofertowy, stanowiący Załącznik nr 1 do Zaproszenia,
- 5.7.2 aktualną polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 100 000,00 zł (słownie złotych: sto tysięcy, 00/100) za jedno i wszystkie zdarzenia ubezpieczeniowe,

- 5.7.3 aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub centralnej ewidencji i informacji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- 5.7.4 dowód wpłaty wadium,
- 5.7.5 opis zamierzonego sposobu prowadzenia działalności na najmowanej powierzchni wraz z oferowanym asortymentem,
- 5.7.6 opis posiadanego doświadczenia w prowadzeniu działalności gastronomicznej wraz ze wskazaniem okresu prowadzenia działalności w tym zakresie,
- 5.7.7 uproszczona koncepcja architektoniczna, przygotowana w oparciu o wymagania zawarte w pkt 1.5 tego Zaproszenia. W ww. opracowaniu należy zawrzeć opis określający główne proponowane rozwiązania funkcjonalne, konstrukcyjne i materiałowe. Proponowany sposób aranżacji należy przedstawić graficznie w następujący sposób:
- plan usytuowania obiektu w skali 1:100, wraz z istniejącymi w sąsiedztwie elementami urządzenia terenu w tym drzewami, krzewami, itp. z podaniem podstawowych odległości od tych elementów,
 - rzut poziomy z podstawowymi wymiarami w tym gabarytowymi w skali 1:50,
 - charakterystyczny przekrój z podstawowymi danymi wysokościowymi w skali 1:50,
 - widok elewacyjny od strony alejki w skali 1:50 – z opisaniem materiałów zewnętrznych,
 - wizualizacja przestrzenna z kolorystyką.

Uwaga, wizualizacja powinna w sposób uproszczony, lecz czytelny przestrzennie, przedstawiać planowaną aranżację powierzchni najmu z pokazaniem bryły obiektu i sposobu nawiązywania do elementów otoczenia, nie wymaga się natomiast przedstawienia fotorealistycznego.

- 5.8. W związku z potrzebą zapewnienia różnorodności, zdrowej konkurencji i dywersyfikacji ofert - właściciel firmy, współwłaściciel firmy, udziałowiec - który wynajmuje lub pozostaje w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, lub jest związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli albo pozostaje we wspólnym pożyciu z najemcą, jego zastępcą prawnym lub członkiem organów zarządzających lub organów nadzorczych najemcy, nie może mieć razem z którąkolwiek z wymienionych powyżej osób więcej niż 3 umowy najmu zawarte na powierzchnię gruntu/lokale/miejsca bazowe na terenie ZOO. Do 3 umów najmu wlicza się łącznie: - umowy obowiązujące; - wyłonione oferty we wcześniejszych postępowaniach konkursowych, gdzie oferent jest związany Ofertą przez 30 dni; - na których zawarcie oferent złożył ofertę w ogłoszonym konkursie ofert, których stroną jest którakolwiek z wymienionych powyżej osób. W przypadku przekroczenia powyższego limitu w wyniku złożenia oferty w danym konkursie,

zostanie ona odrzucona. Do wskazanego limitu nie wlicza się umowy, która wygaśnie, przed zawarciem umowy najmu w wyniku ogłoszonego postępowania konkursowego, na które najemca złożył ofertę.

6. Wadium:

- 6.1. Oferent zobowiązany jest wnieść **wadium** w wysokości: **5 000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy, 00/100)**.
 - 6.2. Wadium **musi** być wniesione **przed upływem terminu składania ofert**, poprzez wpłatę przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr: **24 1030 1508 0000 0005 5005 8022**. Oferent, wnosząc wadium, powinien w tytule przelewu podać: **Wadium, znak sprawy, nazwa firmy**.
 - 6.3. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs zalicza się na poczet części kaucji.
 - 6.4. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent, który wygrał konkurs nie zawarł umowy najmu w terminie 30 dni od daty ogłoszenia wyniku konkursu ofert, wadium ulega przypadkowi.
 - 6.5. Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zostaje zwrócone przelewem na wskazane w ofercie konto w terminie 5 dni roboczych od dnia ogłoszenia wyniku konkursu.
7. Maksymalna ocena punktowa wynosi 100 pkt, a wartość poszczególnych Kryteriów oceny ofert ustala się w wysokości:
- a. **wartość brutto czynszu za 1 miesiąc najmu – 40 pkt**
 - b. **atrakcyjność oferty w zakresie aranżacji powierzchni najmu – 30 pkt**
 - c. **atrakcyjność oferty w zakresie oferowanego menu – 25 pkt**
 - d. **doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej – 5 pkt**

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana ta, która uzyska największą ilość punktów, jako sumę za ww. kryteria łącznie:

- **kryterium wartość brutto czynszu za 1 miesiąc najmu:**

Kryterium będzie rozpatrywane na podstawie wysokości czynszu brutto, podanego przez Oferenta w Formularzu ofertowym. Liczba punktów w tym kryterium zostanie obliczona na podstawie wzoru:

$$C_k = \frac{C_{of} - C_{wyw}}{C_{max} - C_{wyw}} \times 40 \text{ pkt}$$

- gdzie: C_k – ilość punktów przyznana ofercie
- C_{of} – czynsz oferowany przez Oferenta
- C_{max} – najwyższy czynsz oferowany w konkursie
- C_{wyw} – wartość wywoławcza wysokości czynszu

Oferta, z najwyższą wysokością czynszu brutto, może uzyskać maksymalnie **40 punktów**.

- **kryterium atrakcyjność oferty w zakresie aranżacji powierzchni najmu:**

Kryterium będzie rozpatrywane przez członków komisji na podstawie załączonego do oferty opisu aranżacji powierzchni najmu wraz z graficzną koncepcją i wizualizacją proponowanej aranżacji. Każda z ofert otrzyma liczbę punktów **z przedziału od 0 do 30**, obliczoną jako średnia arytmetyczna z indywidualnych ocen poszczególnych członków komisji.

- **kryterium atrakcyjność oferty w zakresie, oferowanego asortymentu:**

Kryterium będzie rozpatrywane przez członków komisji na podstawie załączonej do oferty propozycji zdrowych dań obiadowych, zup, sałatek opartych na warzywach i owocach, skierowanych do rodzin z dziećmi oraz stosowanie opakowań ekologicznych/ biodegradowalnych. Każda z ofert otrzyma liczbę punktów **z przedziału od 0 do 25**, obliczoną jako średnia arytmetyczna z indywidualnych ocen poszczególnych członków komisji.

- **doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej – 5 pkt**

Kryterium będzie rozpatrywane przez członków komisji na podstawie załączonej informacji dotyczącej prowadzenia działalności wraz ze wskazaniem okresu: **a)** brak doświadczenia w prowadzeniu jakiejkolwiek działalności – 0 pkt; **b)** doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej od 1 m-ca do 3 lat – 3 pkt; **c)** doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej powyżej 5 lat – 5 pkt,

Każda z ofert otrzyma liczbę punktów **z przedziału od 0 do 5**, obliczoną jako średnia arytmetyczna z indywidualnych ocen poszczególnych członków komisji.

$$O_k = (\text{suma } O_{ck})/n$$

gdzie: O_k – ostateczna ocena punktowa oferty

O_{ck} – oceny uzyskane u poszczególnych członków Komisji

n – liczba głosujących członków Komisji

8. Wynajmujący nie dopuszcza składania ofert częściowych.

9. Sposób kontaktowania się z Wynajmującym.

9.1. Do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami upoważnieni są:

Maciej Lisak - Kierownik Działu Administracji i Transportu

Joanna Knapik – Kierownik Sekcji Administracyjnej

Kontakt w dni robocze, w godz. od 8:00 do 15:00 tel.: 22 619 21 76, e-mail: j.knapik@zoo.waw.pl,
m.lisak@zoo.waw.pl

9.2. W sprawach związanych z przedmiotem konkursu ofert Wynajmujący oraz Oferenci będą porozumiewać się pisemnie lub drogą elektroniczną.

9.3. W czasie całego postępowania konkursowego, aż do czasu jego rozstrzygnięcia przez Komisję, żadne informacje dotyczące złożonych ofert nie będą udzielane.

9.4. O rozstrzygnięciu konkursu ofert Wynajmujący powiadomi wszystkich Oferentów biorących w nim udział drogą elektroniczną oraz zamieści wyniki na tablicy ogłoszeń i na stronach internetowych:

<https://zoo.waw.pl/bip/dzierzawa-najem-sprzedaz> w terminie do 5 dni od zamknięcia konkursu. Ogłoszenie zawierać będzie zbiorcze zestawienie ofert oraz nazwę, adres Oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę wraz z przyznaną ilością punktów i zaoferowaną kwotą.

10. Postanowienia dodatkowe:

10.1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia konkursu ofert na każdym jego etapie, w okresie do 3 tygodni, od otwarcia ofert, bez podania przyczyny, a Oferentom nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia.

10.2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przedłużenia terminu składania ofert.

11. Klauzula informacyjna:

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miejski Ogród Zoologiczny im. Antoniny i Jana Żabińskich w Warszawie, 03-461 Warszawa, ul. Ratuszowa 1/3, w dalszej części zwany jako „Miejskie ZOO”.

Jeśli ma Pani/Pan jakiegokolwiek pytania dotyczące sposobu, celów lub zakresu przetwarzania danych osobowych przez Miejskie ZOO lub pytania dotyczące przysługujących Pani/Panu uprawnień, prosimy o kontakt z Miejskim ZOO na adres 03-461 Warszawa, ul. Ratuszowa 1/3 bądź z inspektorem ochrony danych na adres e-mail: iod@zoo.waw.pl. Umowa jest podpisywana w imieniu Miasta Stołecznego Warszawy z siedzibą w Warszawie (00-950), Plac Bankowy 3/5, NIP: 525-22-48-481, REGON: 015259640 i w tym zakresie administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent m.st. Warszawy, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa.

Cel: podjęcie działań w celu przeprowadzenia postępowania dotyczącego zawarcia umowy najmu nieruchomości. **Podstawa przetwarzania danych osobowych:** podjęcie działań w celu zawarcia umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO) oraz przepisy prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO). **Podanie danych** jest dobrowolne jednak niezbędne do przeprowadzenia postępowania.

Odbiorcami danych osobowych mogą być wyłącznie organy państwowe, samorządowe i inne podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa. W pozostałym zakresie przekazywanie danych jest ograniczone do podwykonawców, którzy dostarczają usług związanych z realizacją w/w celu.

Podwykonawcy nie mogą wykorzystywać Państwa danych w żadnym innym celu niż realizacja zadania, do którego Państwo powierzyli nam dane. Działają one wyłącznie w granicach dostarczenia konkretnej usługi, programu, serwisu (np. poczty elektronicznej, wysyłki przesyłek kurierskich/pocztowych). **Czas:** dane będą przetwarzane przez czas niezbędny do przeprowadzenia działań w celu zawarcia umowy oraz przez czas oraz spełnienia obowiązku archiwizacyjnego na podstawie odrębnych przepisów (co do zasady 5 lat). **Prawa i obowiązki.** W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przez Miejskie ZOO, przysługują Pani/Panu następujące prawa: prawo dostępu do danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych, prawo do żądania sprostowania (poprawienia) danych, prawo do

żądania usunięcia danych osobowych (tzw. „prawo do bycia zapomnianym”), prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych, prawo do przenoszenia danych do Pani/ Pana lub do innego administratora danych, prawo do sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych. Zakres każdego z powyższych uprawnień oraz sytuacje, w których Pani/Pan może z nich skorzystać, są określone przepisami prawa. Możliwość skorzystania z niektórych z ww. uprawnień może być uzależniona m.in. od podstaw prawnych, celu lub sposobu ich przetwarzania. **Prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.** W przypadku uznania, że przetwarzanie przez Miejskie ZOO Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy obowiązującego prawa, może Pani/Pan wnieść skargę do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. **Profilowanie oraz zautomatyzowane podejmowanie decyzji.** Pani/ Pana dane osobowe nie będą podlegały profilowaniu w następujących sytuacjach. Miejskie ZOO nie będzie podejmowała zautomatyzowanych decyzji w przetwarzaniu danych osobowych. **Przekazywanie danych osobowych do podmiotów spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego („EOG”) lub organizacji międzynarodowych.** ZOO nie planuje przekazywać Pani/Pana danych osobowych do podmiotów spoza EOG ani do organizacji międzynarodowych.

ZATWIERDZIŁ

Andrzej G. Kruszewicz
Dyrektor Miejskiego Ogrodu Zoologicznego im.
Antoniny i Jana Żabińskich w Warszawie

Załączniki do zaproszenia, stanowiące jego integralną część:

Załącznik Nr 1 - Formularz oferty - wzór;

Załącznik Nr 2 - Umowa – wzór;

Załącznik Nr 3 - Plan lokalizacji