



**PARK KULTURY W POWSINIE**  
**Jednostka Budżetowa m.st. Warszawy**

ul. Maślaków 1, 02-973 Warszawa, tel. 22 648 48 11, faks 22 648 27 91  
sekretariat@parkpowsin.pl, www.parkpowsin.pl



Warszawa, 8 stycznia 2021 r.

**Znak sprawy:** PWY3.2021.DAO.221.22.2020

**Oferenci uczestniczący w postępowaniu przetargowym**

**W sprawie:** postępowania przetargowego na najem części nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej przy ul. Maślaków 1 o łącznej powierzchni 2159,6 m<sup>2</sup> oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 4/3 z obrębu 1-12-10 z przeznaczeniem na prowadzenie gastronomii, z uwzględnieniem działalności kulturalno-oświatowej i rekreacyjnej jako działalności uzupełniającej.

Park Kultury w Powsinie przekazuje poniżej treść otrzymanych pytań dotyczących prowadzonego postępowania z udzielonymi odpowiedziami i modyfikacjami.

1. Czy Umowa gastronomiczna jest na wyłączność, tzn. nie będą dopuszczone inne podmioty np. sprzedaż z wózka lody, kawa popcorn, wata cukrowa, inne na terenie Parku

Odp. Umowa najmu nie ma charakteru umowy na wyłączność. Na terenie Parku dopuszczona jest sezonowa sprzedaż z wózków rowerowych (2 miejsca), handel obwoźny (2 stanowiska mogące sprzedawać artykuły spożywcze) oraz miejsce pod stoisko lub food-truck na terenie sezonowego basenu kąpielowego.

2. Czy na terenie ogródków najmu przy lokalach nr 1 i nr 5, może organizować muzykę na żywo po 22ej, np. wieczorki taneczne, monitorowane pomiary głośności specjalistycznym sprzętem?

Odp. Zgodnie z pkt. 1.4 informatora przetargowego, po godzinie 22:00 muzyka z lokali nie może być słyszana poza obszarem wyznaczonym do utrzymania porządku. Nocne imprezy taneczne nie są dopuszczane przez Wynajmującego.

3. Dostawy do 9 i po 19 – czy mogą być do godziny 12tej i po 18tej.

Odp. Wynajmujący wyraża zgodę na modyfikację §3 ust. 9 umowy. Ustęp otrzymuje brzmienie „Dojazd dostaw do nieruchomości stanowiących przedmiot umowy, może być realizowany przed godziną 10:00 lub po godzinie 18:00. Wynajmujący informuje, że na terenie Parku obowiązuje zakaz poruszania się samochodami, bez pisemnej zgody Wynajmującego. Dostawy do lokali położonych poza zasięgiem drogi dojazdowej, mogą być realizowane przy wykorzystaniu wózków ręcznych lub wolnobieżnych o napędzie elektrycznym. Korzystanie z wózków ręcznych lub wolnobieżnych o napędzie elektrycznym nie jest ograniczone godzinami wskazanymi dla dostaw.”

4. Czy jest możliwość korzystania z Melexa – wózek elektryczny, na terenie Parku?

Odp. Wynajmujący wyraża zgodę na modyfikację §3 ust. 9 umowy. Ustęp otrzymuje brzmienie „Dojazd dostaw do nieruchomości stanowiących przedmiot umowy, może być realizowany przed godziną 10:00 lub po godzinie 18:00. Wynajmujący informuje, że na terenie Parku obowiązuje zakaz poruszania się samochodami, bez pisemnej zgody Wynajmującego. Dostawy do lokali położonych poza zasięgiem drogi dojazdowej, mogą być realizowane przy wykorzystaniu wózków ręcznych lub wolnobieżnych o napędzie elektrycznym. Korzystanie z wózków ręcznych lub wolnobieżnych o napędzie elektrycznym nie jest ograniczone godzinami wskazanymi dla dostaw.”

5. Wiata + magazyn na melexa i butle gazowe – czy jest gdzieś miejsce na trzymanie w/w?

Odp. W przypadku konieczności wygospodarowania miejsca do przechowywania melexa lub butli gazowych, Najemca musi przewidzieć je w ramach powierzchni najmowanej powierzchni.

6. Czy można zwiększyć logo z 15% powierzchni do 30 %?

Odp. Wynajmujący wprowadza zmianę dotyczącą wymogów dopuszczających umieszczenie logo i nazwy własnej lokalu oraz logo sponsora:

Wynajmujący dopuszcza umieszczenie szyldów wyłącznie na przedniej ścianie lokali lub naniesień. Wysokość szyldów o orientacji poziomej nie może przekroczyć 1/5 wysokości elewacji lecz nie więcej niż 1 m –dla elewacji o wysokości mniejszej niż 6 m lub 1/6 wysokości elewacji, lecz nie więcej niż 1,50 m –dla elewacji o wysokości większej lub równej 6 m i mniejszej niż 12 m.

Szerokość szyldów o orientacji pionowej nie może przekroczyć 1/5 wysokości elewacji lecz nie więcej niż 1 m –dla elewacji o wysokości mniejszej niż 6 m lub 1/6 wysokości elewacji, lecz nie więcej niż 1,50 m –dla elewacji o wysokości większej lub równej 6 m i mniejszej niż 12 m.

7. Czy możemy postawić na terenie Parku np. 4 szt. oktanormy/ oznaczenia na terenie z planem lokali gastronomicznych oraz z programem na dany tydzień/miesiąc

Odp. Zgodnie z pkt. 2.1 informatora przetargowego umieszczenie tablic, reklam, napisów, urządzeń technicznych oraz podejmowanie innych działań, które mogą prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu, wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

8. Basen – czy można obsługiwać i dodawać np. kupony promocyjne do biletu?

Odp. Wynajmujący dopuszcza dystrybucję kuponów promocyjnych w trakcie sprzedaży swoich usług.

9. Czy wyrażają Państwo zgodę na aplikację do zamawiania jedzenia w formie tzw. E- kiosk, czy można zamontować np. E-kiosk na basenie?

Odp. Wynajmujący dopuszcza ustawienia e-kiosku na terenie basenu w miejscu wskazanym przez Wynajmującego. Urządzenie nie będzie mogło ingerować w substancję obiektu. W przypadku decyzji Najemcy wprowadzeniu tego rodzaju udogodnienia, zostanie sporządzony aneks do umowy najmu.

10. Czy w Umowie może zapis dotyczący godzin otwarcia punktów gastronomicznych, mianowicie mówiący o możliwości nieotwierania lokali na wypadek niepogody, złych warunków atmosferycznych?

Odp. Wynajmujący wyraża zgodę na modyfikację §9 ust. 1 umowy. Ustęp otrzymuje brzmienie: „Najemca zobowiązany jest do prowadzenia działalności gastronomicznej w trakcie trwania umowy w wymiarze nie mniejszym niż:

- 1) bar pod sosnami (lokal nr 1 ) codziennie w okresie listopad, grudzień, styczeń, luty, marzec w godzinach 10:00 – 17:00, październik, kwiecień – 10:00 – 18:00, maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień – w godzinach 9:00 – 20:00, z dopuszczeniem możliwości nie otwarcia obiektu w dni świąteczne takie jak: Wszystkich Świętych, I Dzień Bożego Narodzenia, I Dzień Wielkanocy oraz skrócenia czasu otwarcia w dni takie jak: Wigilia Bożego Narodzenia, 31 grudnia, Nowy Rok, Wielka Sobota;
- 2) w budynku klubokawiarni (lokal nr 2) codziennie w okresie: listopad, grudzień, styczeń, luty, marzec w godzinach 10:00 – 17:00, październik, kwiecień – 10:00 – 18:00, maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień – w godzinach 9:00 – 20:00, z dopuszczeniem możliwości nieotwarcia obiektu w dni świąteczne takie jak: Wszystkich Świętych, I Dzień Bożego Narodzenia, I Dzień Wielkanocy oraz skrócenia czasu otwarcia w dni takie jak: Wigilia Bożego Narodzenia, 31 grudnia, Nowy Rok, Wielka Sobota;
- 3) kiosk (lokal nr 3)codziennie w okresie: maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień – w godzinach 10:00 – 18:00 z dopuszczeniem możliwości nieotwarcia obiektu w dni z prognozowanymi całodziennymi opadami deszczu lub silnym wiatrem;
- 4) pawilon letni (lokal nr 4) w soboty, niedziele i dni świąteczne w okresie: maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień – w godzinach 11:00 – 18:00 z dopuszczeniem możliwości nieotwarcia obiektu w dni z prognozowanymi całodziennymi opadami deszczu lub silnym wiatrem;
- 5) pomieszczenia restauracyjne (lokal nr 5) w godzinach od 11:00 do 20:00 przynajmniej w formie baru z napojami oraz przekąskami z dopuszczeniem możliwości nie otwarcia obiektu w dni świąteczne takie jak: Wszystkich Świętych, I i II Dzień Bożego Narodzenia, I i II Dzień Wielkanocy oraz Wigilia Bożego Narodzenia, 31 grudnia, Nowy Rok, Wielka Sobota.”

Wynajmujący dopuszcza, że w lokalu nr 5 bar z napojami oraz przekąskami może funkcjonować jako miejsce z automatami wendingowymi oferującymi przekąski oraz zimne i gorące napoje.

11. Godziny otwarcia lokali w ofercie są minimalne czy maksymalne?

Odp. Określone we wzorze umowy godziny zostały określone jako minimalne. Najemca może wg swojego uznania wydłużyć godziny funkcjonowania poszczególnych obiektów.

12. Czy mamy możliwość w ramach kwoty czynszu wykorzystania amfiteatru do organizacji programu kulturalno-rozrywkowego np. koncerty, przedstawienia itp. ?

Odp. Umowa najmu obejmuje prowadzenie działalności wyłącznie na terenie będącym przedmiotem najmu.

13. Czy jest możliwość montażu TV w lokalach gastronomicznych – gdzie wyświetlane jest menu?

Odp. Wynajmujący nie narzuca Najemcy sposobu ekspozycji menu w lokalach.

14. Wywóz śmieci, składowanie kontenerów, czy są wyznaczone miejsca wynikające z umowy, czy można mieć kontenery przy lokalach gastronomicznych?

Odp. Sposób gromadzenia odpadów reguluje regulamin utrzymania porządku i czystości w m.st. Warszawa. Najemca po spełnieniu warunków określonych w regulaminie może gromadzić je przy

lokalach lub w wydzielonej przestrzeni dla Najemcy oznaczonej jako Miejsce Gromadzenia Odpadów na terenie zaplecza technicznego Wynajmującego.

15. Skrócić termin programu z 7 dni na 1 dzień – dotyczy konieczności zmiany programu? Czy możemy odwołać atrakcję w razie niepogody?

Odp. Zapis w pkt. 3.1 lit. m dotyczy całościowego programu jaki Najemca przygotował. Wymagania Wynajmującego nie określają szczegółowości programu do konkretnych dat lecz minimalnej częstotliwości realizacji punktów programu.

16. Możliwość odwołania zaplanowanych działań aktywizujących na wypadek niepogody, złych warunków atmosferycznych.

Odp. Najemca jest zobowiązany do realizacji minimalnych wymogów dotyczących częstotliwości realizowanych działań.

17. Jaki teren do sprzątnięcia i odśnieżania, jakie godziny, określony obszar na mapce – teraz jest 10 m od granicy najmowanej powierzchni, ustalić granicę utrzymania porządku przez najemcę.

Odp. Najemca jest zobowiązany do utrzymania porządku w odległości do 10 m od granicy najmowanej powierzchni. Odśnieżaniu podlegają jedynie ciągi pieszo-jezdne przylegające do najmowanych lokali.

18. Wywóz odpadów płynnych – czy sami możemy podpisać umowę na wywóz szamba?

Odp. Najemca jest zobowiązany do podpisania umowy na wywóz nieczystości płynnych z lokali 1,3,4,6, lokale 2 i 5 będą rozliczane z Wynajmującym na zasadach określonych w umowie.

19. Czy Park Kultury w Powsinie zapewnia ochronę obiektów? Na jakiej zasadzie? Czy wyrażają zgodę na wewnętrzny monitoring lokali?

Odp. Park Kultury w Powsinie posiada ochronę mienia i osób na terenie. Zabezpieczenie lokali oraz sposób ich zabezpieczenia leży po stronie Najemcy.

20. Czy w Regulaminie Przetargowym można skrócić plan działań marketingowych z 2 lat do 1 roku?

Odp. Wynajmujący nie wyraża zgody na zmianę wymagań określonych w Regulaminie Przetargowym.

21. Czy możemy na terenie Parku wystawić wózki gastronomiczne np. 2 lub 3 do sprzedaży np. lodów, kawy, waty cukrowej, lemoniady, popcornu?

Odp. Umowa najmu obejmuje prowadzenie działalności wyłącznie na terenie będącym przedmiotem najmu.

22. Czy poza sezonem – może być czynny tylko jeden punkt/lokal przez cały tydzień, drugi punkt/lokal tylko w weekendy, z uwzględnieniem, że w przypadku złych warunków atmosferycznych lokale są nieczynne?

Odp. Wynajmujący wyraża zgodę na modyfikację §9 ust. 1 umowy. Ustęp otrzymuje brzmienie: „Najemca zobowiązany jest do prowadzenia działalności gastronomicznej w trakcie trwania umowy w wymiarze nie mniejszym niż:

- 1) bar pod sosnami (lokal nr 1 ) codziennie w okresie listopad, grudzień, styczeń, luty, marzec w godzinach 10:00 – 17:00, październik, kwiecień – 10:00 – 18:00, maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień – w godzinach 9:00 – 20:00, z dopuszczeniem możliwości nie otwarcia obiektu w dni świąteczne takie jak: Wszystkich Świętych, I Dzień Bożego Narodzenia, I Dzień Wielkanocy oraz skrócenia czasu otwarcia w dni takie jak: Wigilia Bożego Narodzenia, 31 grudnia, Nowy Rok, Wielka Sobota;
- 2) w budynku klubokawiarni (lokal nr 2) codziennie w okresie: listopad, grudzień, styczeń, luty, marzec w godzinach 10:00 – 17:00, październik, kwiecień – 10:00 – 18:00, maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień – w godzinach 9:00 – 20:00, z dopuszczeniem możliwości nieotwarcia obiektu w dni świąteczne takie jak: Wszystkich Świętych, I Dzień Bożego Narodzenia, I Dzień Wielkanocy oraz skrócenia czasu otwarcia w dni takie jak: Wigilia Bożego Narodzenia, 31 grudnia, Nowy Rok, Wielka Sobota;
- 3) kiosk (lokal nr 3 )codziennie w okresie: maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień – w godzinach 10:00 – 18:00 z dopuszczeniem możliwości nieotwarcia obiektu w dni z prognozowanymi całodziennymi opadami deszczu lub silnym wiatrem;
- 4) pawilon letni (lokal nr 4) w soboty, niedziele i dni świąteczne w okresie: maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień – w godzinach 11:00 – 18:00 z dopuszczeniem możliwości nieotwarcia obiektu w dni z prognozowanymi całodziennymi opadami deszczu lub silnym wiatrem;
- 5) pomieszczenia restauracyjne (lokal nr 5) w godzinach od 11:00 do 20:00 przynajmniej w formie baru z napojami oraz przekąskami z dopuszczeniem możliwości nie otwarcia obiektu w dni świąteczne takie jak: Wszystkich Świętych, I i II Dzień Bożego Narodzenia, I i II Dzień Wielkanocy oraz Wigilia Bożego Narodzenia, 31 grudnia, Nowy Rok, Wielka Sobota.”

Wynajmujący dopuszcza, że w lokalu nr 5 bar z napojami oraz przekąskami może funkcjonować jako miejsce z automatami wendingowymi oferującymi przekąski oraz zimne i gorące napoje.

23. Czy na terenie lokalu nr 5, możemy postawić namiot, przyczepę do sprzedaży lodów lub kontener?

Odp. W przypadku lokalu nr 5, 300 m<sup>2</sup> powierzchni zostało przeznaczone na dokonanie naniesień. Sposób i propozycje zagospodarowania terenu podlega ocenie w prowadzonym postępowaniu.

24. Czy można wstawić stojaki na rowery przy lokalach?

Odp. Najemca może ustawić stojaki na terenie objętym najmem. Preferowana forma to stojaki „U” kształtne wykonane ze stali nierdzewnej lub malowane proszkowo w kolorze RAL 7016.

25. Czy jest możliwość podnajmu lokali gastronomicznych?

Odp. Zgodnie z §5 pkt. 3 umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może oddać lokali w całości ani w części osobom trzecim do bezpłatnego używania albo w podnajem, jak również nie może czynić z nich użytku sprzecznego z niniejszą umową. Zakaz powyższy dotyczy także zawierania innych umów i składania oświadczeń woli, przedmiotem których byłyby wynajmowane lokale.

26. Aby określić godziny wjazdu dla pojazdów odbierających nieczystości płynne oraz śmieci?

Odp. Wynajmujący nie określa godzin realizacji usług odbioru nieczystości płynnych oraz odbioru śmieci. Z uwagi na realizację usług przez firmy specjalistyczne według ustalonych przez nie harmonogramów, nie jest możliwe zawężenie wykonania tego typu usług w ściśle określonych godzinach.

27. Lokal nr 5 doprecyzować godziny otwarcia – teraz jest od 10 do zamknięcia pawilonu rekreacyjno - sportowego?

Odp. Wynajmujący wyraża zgodę na modyfikację §9 ust. 1 umowy. Ustęp otrzymuje brzmienie: „Najemca zobowiązany jest do prowadzenia działalności gastronomicznej w trakcie trwania umowy w wymiarze nie mniejszym niż:

- 1) bar pod sosnami (lokal nr 1 ) codziennie w okresie listopad, grudzień, styczeń, luty, marzec w godzinach 10:00 – 17:00, październik, kwiecień – 10:00 – 18:00, maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień – w godzinach 9:00 – 20:00, z dopuszczeniem możliwości nie otwarcia obiektu w dni świąteczne takie jak: Wszystkich Świętych, I Dzień Bożego Narodzenia, I Dzień Wielkanocy oraz skrócenia czasu otwarcia w dni takie jak: Wigilia Bożego Narodzenia, 31 grudnia, Nowy Rok, Wielka Sobota;
- 2) w budynku klubokawiarni (lokal nr 2) codziennie w okresie: listopad, grudzień, styczeń, luty, marzec w godzinach 10:00 – 17:00, październik, kwiecień – 10:00 – 18:00, maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień – w godzinach 9:00 – 20:00, z dopuszczeniem możliwości nieotwarcia obiektu w dni świąteczne takie jak: Wszystkich Świętych, I Dzień Bożego Narodzenia, I Dzień Wielkanocy oraz skrócenia czasu otwarcia w dni takie jak: Wigilia Bożego Narodzenia, 31 grudnia, Nowy Rok, Wielka Sobota;
- 3) kiosk (lokal nr 3 )codziennie w okresie: maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień – w godzinach 10:00 – 18:00 z dopuszczeniem możliwości nieotwarcia obiektu w dni z prognozowanymi całodziennymi opadami deszczu lub silnego wiatru;
- 4) pawilon letni (lokal nr 4) w soboty, niedziele i dni świąteczne w okresie: maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień – w godzinach 11:00 – 18:00 z dopuszczeniem możliwości nieotwarcia obiektu w dni z prognozowanymi całodziennymi opadami deszczu lub silnego wiatru;
- 5) pomieszczenia restauracyjne (lokal nr 5) w godzinach od 11:00 do 20:00 przynajmniej w formie baru z napojami oraz przekąskami z dopuszczeniem możliwości nie otwarcia obiektu w dni świąteczne takie jak: Wszystkich Świętych, I i II Dzień Bożego Narodzenia, I i II Dzień Wielkanocy oraz Wigilia Bożego Narodzenia, 31 grudnia, Nowy Rok, Wielka Sobota.”

Wynajmujący dopuszcza, że w lokalu nr 5 bar z napojami oraz przekąskami może funkcjonować jako miejsce z automatami wendingowymi oferującymi przekąski oraz zimne i gorące napoje.

28. Menu na terenie ogródka: czy jest możliwość postawienia ażurowych postumentów np. w formie sztalug wysokość 150 cm z tablicą 70 x 50, czy mogą być dopuszczone inne np. w formie donic w rozmiarach 60 x 160 cm + potykacz reklamowy dwustronny w formie B1 przy każdym lokalu ?

Odp. Zgodnie z pkt. 2.12 informatora przetargowego w obrysie ogródka, przy wejściu może być ustawiony jeden element identyfikujący z informacją o menu, w postaci ażurowego postumentu o maksymalnej wysokości do 150 cm (np. w formie sztalug) z tablicą o wymiarach 70 x 50 cm, tablica ta może być zamknięta mini-gablotą, tabletem lub deską do pisania kredą. Poza powierzchnią ogródka wykluczone jest ustawianie dodatkowych elementów dekoracyjnych i reklamowych, w szczególności tzw. koziołków – „potykaczy”.

29. Umowa Najmu paragraf 5, pkt 7 – czy można wykreślić – powiadomienie w formie pisemnej z wyprzedzeniem 2 dni o organizacji wydarzenia, imprezy, przyjęcia, szkolenia w pawilonie nr 5.

Odp. Wynajmujący nie wyraża zgody na zmianę warunków umowy w tym zakresie.

30. Czy można przesunąć termin do 4 miesięcy od daty podpisania umowy zakończenia wszelkich prac remontowych i rozpoczęcia działalności w lokalu nr 2 oraz w lokalu nr 5 **do 6 miesięcy** ?

Odp. Wynajmujący nie wyraża zgody na zmianę warunków umowy w tym zakresie. Zapisy wzoru umowy pozwalają Najemcy na przedłużenie terminu rozpoczęcia działalności w lokalach.

31. W Umowie Paragraf 17 pkt 5 i 7, czy można wykreślić z umowy - najemca zobowiązuje się przeszkolić personel w zakresie znajomości klauzuli antydyskryminacyjnej + najemca zobowiązuje się do umieszczenia tego zapisu w umowie, na głównej stronie internetowej.

Odp. W celu doprecyzowania zakresu stosowania klauzuli antydyskryminacyjnej Wynajmujący wyraża zgodę na modyfikację §17 ust. 5 i 7 umowy. Ustęp 5 umowy otrzymuje brzmienie:

” Najemca zobowiązuje się przeszkolić personel zatrudniony w lokalach objętych niniejszą umową w zakresie znajomości klauzuli antydyskryminacyjnej zawartej w niniejszej umowie najmu lokali, a także pojęcia dyskryminacji bezpośredniej oraz pośredniej i ich zastosowania w sytuacjach sprzedaży towarów oraz oferowaniu usług,”

Ustęp 7 otrzymuje brzmienie:

„Najemca zobowiązuje się do umieszczenia w regulaminie lokali objętych niniejszą umową (w przypadku, gdy Najemca posiada regulamin), na stronie internetowej prowadzonej przez Najemcę, dotyczącej funkcjonowania lokali objętych niniejszą umową (w przypadku, gdy Najemca prowadzi taką stronę internetową) oraz w widocznym miejscu w lokalach, deklaracji niedyskryminacji następującej treści:

„Niniejszym, \_\_\_\_\_ (nazwa firmy) deklarujemy, że nasza firma przyjmuje i stosuje przyjęte przez m.st. Warszawa zasady równego traktowania, ma świadomość odpowiedzialności prawnej za nieprzestrzeganie przepisów zakazujących dyskryminacji i prowadzi działalność wolną od dyskryminacji, w szczególności ze względu na takie cechy jak płeć, rasa (kolor skóry), pochodzenie etniczne lub narodowość, religię, wyznanie, światopogląd, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną, mogące stanowić podstawę nierównego traktowania, a niemające racjonalnego uzasadnienia z punktu widzenia prowadzonej przez nas działalności.”

32. Czy jest możliwość zorganizowania placu zabaw dla dzieci poza terenem najmu z Umowy poza lokalem nr 1 i nr 5 ?

Odp. Umowa najmu obejmuje prowadzenie działalności wyłącznie na terenie będącym przedmiotem najmu.

33. Czy istnieje możliwość połączenia wspólnego biletu tj. np. wejście na baseny w Parku z wejściem na inne atrakcje operatora w innej miejscowości ?

Odp. Przedmiotem postępowania jest najem nieruchomości z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.

34. Czy elementy wyposażenia gastronomicznego zostają w lokalach, czy obecni najemcy je zabierają po o zakończeniu okresu najmu? Jeżeli zostają, to kto pokrywa koszty ich wywiezienia i utylizacji? Co z pozostałymi meblami i wyposażeniem?

Odp. Przekazywane lokale są pozbawione wyposażenia gastronomicznego, wyposażenie stanowiące własność Wynajmującego zostanie w lokalach lub zostanie zabrana przez Wynajmującego jeżeli Najemca nie będzie z niego korzystał.

35. Do których budynków jest możliwy dojazd bezpośrednio z ulicy, bądź samochodem, a do których możliwy jest jedynie transport ręczny?

Odp. Dostęp samochodem możliwy jest do lokali nr 1, 2, 5, 6.

36. Na jakich zasadach odbywa się akceptacja ulepszeń obiektów?

Odp. Akceptacje ulepszeń obiektów odbywa się na zasadach określonych w §8 ust. 2 umowy najmu zgodnie z zapisami pkt. 3.6 informatora przetargowego.

37. Jakie prace modernizacyjne są dozwolone w przedmiocie najmu?

Odp. Wynajmujący wybierając ofertę Najemcy, wyraża wstępną zgodę na przeprowadzenie zakresu prac zawartych w koncepcji prowadzenia działalności. Szczegółowe rozwiązania będą akceptowane po przedłożeniu dokumentów zgodnie z §3 ust. 2 wzoru umowy.

38. Ile czasu ma Wynajmujący na zaakceptowanie prac mogących ingerować w substancję lub zmiany wyglądu?

Odp. Akceptacja dokumentów będzie następowała zgodnie z terminami określonymi w §3 ust. 2 wzoru umowy.

39. Czy na terenie najmu znajduje się instalacja gazowa, czy grille gazowe mają być zasilane z butli gazowych?

Odp. Na terenie najmu nie ma instalacji gazowej.

40. Czy wymagania dla ogródków gastronomicznych obowiązują przez cały okres najmu czy zmieniają się okresowo, jeżeli tak to jak często?

Odp. Wynajmujący nie wyklucza zmiany wymagań dla ogródków gastronomicznych, jednak każda taka zmiana musi mieć formę pisemnego aneksu zaakceptowanego przez obie strony umowy.

41. Czy Wynajmujący wymaga odnowienia elewacji zewnętrznych lokali oraz połączeń dachów? Jeśli tak, to których?

Odp. Wynajmujący nie wymaga odnowienia elewacji zewnętrznych lokali oraz połączeń dachów.

42. Czy Wynajmujący wymaga modernizacji wewnątrz poprzez wymianę instalacji, posadzek, sufitów, wykończeń ścian?

Odp. Wynajmujący nie wymaga modernizacji wewnątrz poprzez wymianę instalacji, posadzek, sufitów, wykończeń ścian, poza zakresem określonym w koncepcji prowadzenia działalności przedłożonym przez Najemcę.



43. Jaki jest stan techniczny budynków, wiat? Czy wymagają remontów lub napraw, bo np. cieknie dach?

Odp. Stan techniczny budynków jest oceniany jako dobry, wewnątrz wymagają adaptacji do potrzeb Najemcy.

44. Punkt 2.12 informatora – czy można prosić o graficzne wskazanie miejsc do trwałego zagospodarowania na planie (chyba, że chodzi tylko o ten fundament w lokalizacji nr 1 na którym można wybudować ogród zimowy)?

Odp. Wynajmujący dopuszcza trwałe zagospodarowanie na terenie lokali nr 1, 4 i 5 z godnie zapisami pkt. 2.9, 2.10 i 2.11 informatora przetargowego. W przypadku lokalu nr 1 Wynajmujący dopuszcza stałe zagospodarowanie przestrzeni znajdującej się na tyłach lokalu nr 1. Zagospodarowanie, w formie naniesień lokali 4 i 5, nie może przekroczyć wartości wskazanej w informatorze przetargowym i objąć wyłączenie teren przedmiotu najmu.

45. Punkt 2.12 informatora – prosimy o udostępnienie księgi znaku Parku Kultury w Powsinie.

Odp. Wynajmujący udostępni księgę znaku.

46. Czy otrzymamy materiały do opracowania propozycji zagospodarowania: pliki DWG lub przynajmniej PDF lub papierowa, czy też będzie trzeba inwentaryzować i odtwarzać wszystko?

Odp. Wynajmujący jest w posiadaniu ograniczonej dokumentacji projektowej lokali, przekazuje podglądowe rzuty i rysunki lokali.

47. Czy i dla których obiektów są zainstalowane separatory tłuszczu?

Odp. Obecnie lokale pozbawione są separatorów tłuszczu.

48. Czy w sytuacji braku odpowiedniej mocy w energię elektryczną dla lokalu/lokali, jest możliwe używanie agregatu prądotwórczego (do czasu zwiększenia mocy)?

Odp. Wewnętrzna sieć elektryczna Wynajmującego posiada ograniczenia mocy dla poszczególnych obiektów. Jednakże Wynajmujący planuje przeprowadzenie prac modernizacyjnych sieci w celu poprawy jej parametrów.

Wynajmujący wyraża zgodę, w przypadku gdy Najemca będzie potrzebował większej ilości energii elektrycznej, na używanie agregatów prądotwórczych.

## **POWSIN, pytania techniczne dotyczące budynków/lokali biorących udział w przetargu**

### **1. Budynek nr 1**

a. Jaki jest przydział mocy elektrycznej dla tego budynku?

Budynek posiada niezależne przyłącze energetyczne, przydział mocy Najemca musi uzgodnić ze sprzedawcą energii.

b. Jaka jest średnica przyłącza wodnego?

Woda jest dostarczana wodociągiem o średnicy 63 mm.

c. Jaka jest pojemność zbiornika na nieczystości i czy jest do niego podłączony tylko wynajmowany lokal/budynek?

Zbiornik bezodpływowy ma pojemność 10 m<sup>3</sup>, podłączony do niego jest jedynie wynajmowany budynek.

d. Jak realizowana jest wentylacja?

W budynku istnieje wyłącznie wentylacja grawitacyjna.

e. Czy w lokalu jest klimatyzacja?

Lokal nie jest wyposażony w klimatyzację.

f. Czy można dostać do wglądu decyzję sanepid poprzedniego najemcy?

Wynajmujący nie jest w posiadaniu takiej decyzji.

## **2. Budynek nr 2**

a. Jaki jest przydział mocy elektrycznej dla tego budynku?

Przydział mocy do lokalu to 27 kW w układzie trójfazowym.

b. Jaka jest średnica przyłącza wodnego?

Woda jest dostarczana wodociągiem o średnicy 63 mm.

c. Jaka jest pojemność zbiornika na nieczystości i czy jest do niego podłączony tylko wynajmowany lokal/budynek?

Budynek posiada zbiornik bezodpływowy o pojemności 11 m<sup>3</sup>. Zbiornik jest współdzielony z częścią biurową Wynajmującego.

d. Jak realizowana jest wentylacja?

W budynku istnieje wyłącznie wentylacja grawitacyjna.

e. Czy w lokalu jest klimatyzacja?

Lokal nie jest wyposażony w klimatyzację.

f. Czy można dostać do wglądu decyzję sanepid poprzedniego najemcy?

Wynajmujący nie jest w posiadaniu takiej decyzji.

g. Czy poza godzinami pracy części administracyjnej dostępny dla Najemcy będzie także taras na poziomie +1?

Wynajmujący nie przewiduje udostępniania tarasu na poziomie +1.

### **3. Budynek nr 3**

a. Jaki jest przydział mocy elektrycznej dla tego budynku?

Przydział mocy do lokalu to 8 kW w układzie jednofazowym.

b. Czy jest przyłącze wodne w okolicy lokalu?

W odległości 8 m od lokalu przebiega wodociąg Wynajmującego o średnicy 90 mm.

c. Czy jest zbiornik/kanalizacja w okolicy lokalu?

Lokal nie jest wyposażony w zbiornik/kanalizację.

d. Czy można dostać do wglądu decyzję sanepid poprzedniego najemcy?

Wynajmujący nie jest w posiadaniu takiej decyzji.

### **4. Budynek nr 4**

a. Jaki jest przydział mocy elektrycznej dla tego budynku?

Przydział mocy do lokalu to 43 kW w układzie trójfazowym.

b. Jaka jest średnica przyłącza wodnego?

Woda jest dostarczana wodociągiem o średnicy 63 mm.

c. Jaka jest pojemność zbiornika na nieczystości i czy jest do niego podłączony tylko wynajmowany lokal/budynek?

Zbiornik bezodpływowy ma pojemność 5 m<sup>3</sup>, podłączony do niego jest jedynie wynajmowany budynek.

d. Jak realizowana jest wentylacja?

Budynek nie jest wyposażony w wentylację.

e. Czy w lokalu jest klimatyzacja?

Budynek nie posiada klimatyzacji.

f. Czy można dostać do wglądu decyzję sanepid poprzedniego najemcy?

Wynajmujący nie jest w posiadaniu takiej decyzji.

g. Czy budynek może funkcjonować w okresie przez cały rok?

Budynek nie jest przystosowany do funkcjonowania przez cały rok.

### **5. Budynek nr 5**

a. Jaki jest przydział mocy elektrycznej dla tego budynku?

Przydział mocy do lokalu w budynku to 69 kW w układzie trójfazowym.

Przydział mocy do lokalu teren ogródka to 22 kW w układzie trójfazowym.

b. Jaka jest średnica przyłącza wodnego?

Woda jest dostarczana wodociągiem o średnicy 90 mm.

c. Jaka jest pojemność zbiornika na nieczystości i czy jest do niego podłączony tylko wynajmowany lokal/budynek?

Budynek posiada zbiornik bezodpływowy o pojemności 11 m<sup>3</sup>. Zbiornik jest współdzielony z częścią rekreacyjno-sportową Wynajmującego.

d. Jak realizowana jest wentylacja?

W budynku jest zamontowana wentylacja mechaniczna.

e. Czy w lokalu jest klimatyzacja?

Budynek nie posiada klimatyzacji.

f. Czy można dostać do wglądu decyzję sanepid poprzedniego najemcy?

Wynajmujący nie jest w posiadaniu takiej decyzji.

W celu umożliwienia uwzględnienia wyżej wskazanych odpowiedzi w treści przygotowywanych ofert przetargowych Wynajmujący modyfikuje termin składania i otwarcia ofert na dzień **8 lutego 2020 r.** Godzina składania i otwarcia ofert nie ulegają zmianie.

Informujemy, że powyższe odpowiedzi i modyfikacje stanowią integralną część przedmiotowego postępowania.

Załączniki:

- księga znaku Parku Kultury w Powsinie

- rzuty lokali nr 1 i nr 5