

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 139/2023
Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy
z dnia 13 grudnia 2023 r.

REGULAMIN PRZETARGU

**pisemnego na wydzierżawienie na okres do 8 lat terenu położonego
w dzielnicy Śródmieście przy Bulwarze Flotylli Pińskiej 1, 1A, 1B, 1C, 1D, 1E i 1F
z przeznaczeniem na prowadzenie ośrodka wspomagającego uprawianie sportów
wodnych z funkcją rekreacyjną, edukacyjną, wychowawczą i opiekuńczą.**

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego na wydzierżawienie na okres do 8 lat terenu położonego w dzielnicy Śródmieście przy Bulwarze Flotyli Pińskiej 1, 1A, 1B, 1C, 1D, 1E i 1F z przeznaczeniem na prowadzenie ośrodka wspomagającego uprawianie sportów wodnych z funkcją rekreacyjną, edukacyjną, wychowawczą i opiekuńczą, uzupełnioną o funkcję komercyjną.
2. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty, odpowiadającej warunkom przetargowym.
3. Organizatorem przetargu jest Dyrektor Zarządu Zieleni m.st. Warszawy. Czynności w przetargu, w imieniu Organizatora wykonuje Przewodniczący/a Komisji Przetargowej.
4. Informacje na temat Przetargu będą udzielane wyłącznie telefonicznie w godzinach 08:00-16:00, od poniedziałku do piątku do dnia 24 stycznia 2024 r., pod numerem telefonu: 22 277 42 19 i 22 277 49 19.
5. Teren będzie można oglądać we wtorki i piątki w godz. 10:00 – 15:00 po wcześniejszym telefonicznym umówieniu spotkania.

II. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest teren, położony w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście przy Bulwarze Flotyli Pińskiej 1, 1A, 1B, 1C, 1D, 1E i 1F o powierzchni 2 234,71 m², stanowiący część działek ewidencyjnych nr: 15 z obrębu 5-06-11, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr WA4M/00159675/6 i 16 z obrębu 5-06-11, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr WA4M/00171270/7.
2. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu znajduje się w Informatorze przetargowym, z treścią, którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu winna się zapoznać.
3. Materiały przetargowe są dostępne na stronie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy i w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Zieleni m.st. Warszawy. Organizator udostępni dokumentację techniczną nieruchomości na wniosek Oferenta skierowany na adres e-mail: kontakt@zzw.waw.pl. Dokumentacja zostanie udostępniona w formie elektronicznej.

III. Materiały przetargowe

W skład materiałów przetargowych wchodzi następujące dokumenty:

- a) niniejszy Regulamin przetargu wraz z załącznikami;
- b) projekt umowy dzierżawy wraz z załącznikami;
- c) Regulamin Komisji Przetargowej;
- d) Informator przetargowy.

IV. Rozpoczęcie procedury przetargowej

1. Rozpoczęcie procedury przetargowej nastąpi poprzez:
 - a) wywieszenie w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy ogłoszenia o przetargu;
 - b) publikację ogłoszenia o przetargu na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń (ETO) Urzędu m.st. Warszawy;
 - c) publikację ogłoszenia o przetargu na stronach internetowych Zarządu Zieleni m.st. Warszawy;
 - d) opublikowanie ogłoszenia o przetargu w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.
2. Publikacja ogłoszenia nastąpi na co najmniej 2 tygodnie przed terminem składania ofert w przetargu.

V. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. Uczestnikiem przetargu (Oferentem) mogą być osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które:
 - a) terminowo złożą ofertę w zamkniętej i prawidłowo opisanej kopercie, zgodnie z terminem i wymogami określonymi w pkt VII Regulaminu;
 - b) terminowo wpłacą wadium;
 - c) złożą ofertę należycie uporządkowaną (m.in. zachowana kolejność stron) – wszystkie zapisane i zadrukowane strony muszą być ponumerowane i parafowane;
 - d) złożą Oświadczenie 1, że zapoznali się z treścią Informatora przetargowego wraz z załącznikami, Regulaminu przetargu oraz projektu umowy dzierżawy z załącznikami i przyjmują je bez zastrzeżeń;
 - e) złożą Oświadczenie 2, że nie zalegają z opłatami na rzecz m.st. Warszawy i Skarbu Państwa;
 - f) złożą zaświadczenie, nie starsze niż z miesiąca poprzedzającego ogłoszenie przetargu, iż nie zalegają z opłatami na rzecz Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub złożą oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia aktualnych zaświadczeń (wystawionych za ostatni okres rozliczeniowy) przed zawarciem umowy.
2. Organizator przetargu dopuszcza możliwość złożenia oferty w przetargu przez kilka osób lub podmiotów wspólnie (np. spółki cywilne, konsorcja).
3. Oferent może złożyć tylko **jedną ofertę w przetargu**, zgodnie z wymogami zawartymi w materiałach przetargowych. W przypadku złożenia przez Oferenta więcej niż jednej oferty,

wszystkie oferty złożone przez tego Oferenta nie zostaną zakwalifikowane do etapu drugiego przetargu.

VI. Cena wywoławcza i wadium

1. Miesięczny czynsz wywoławczy netto wynosi **37 364,35 zł** (słownie: trzydzieści siedem tysięcy trzysta sześćdziesiąt cztery złote trzydzieści pięć groszy).
2. Czynsz będzie powiększony o podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
3. Czynsz może być aktualizowany raz w roku kalendarzowym, w IV kwartale z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku – wg wskaźnika wzrostu cen towarów 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. O nowej stawce czynszu Dzierżawca będzie informowany w formie pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego. Zaktualizowana stawka czynszu wiąże strony, gdy Dzierżawca nie dokona, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego oświadczenia, wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Oferowany miesięczny czynsz netto nie może być niższy od czynszu wywoławczego.
5. Wadium ustala się w wysokości **20 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy).
6. Oferent powinien wpłacić wadium w podanej wysokości w terminie do **26 stycznia 2024 r.** Potwierdzenie wpłaty należy dołączyć do składanej oferty. **UWAGA!** Decyduje data uznania środków na rachunku bankowym Zarządu Zieleni m.st. Warszawy.
7. **Przekroczenie terminu wpłaty wadium spowoduje odrzucenie oferty.**
8. 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 przetarg na wydzierżawienie terenu położonego przy Bulwarze Flotylli Pińskiej 1-1F” w terminie **do dnia 26 stycznia 2024 r.**
9. Wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu jednak nie później niż przed upływem 5 dni roboczych od ogłoszenia wyników przetargu, odwołania przetargu bez podania przyczyny do czasu upływu terminu na składanie ofert przetargowych, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, uznania przetargu za nierozstrzygnięty, wycofania oferty przez Oferenta przed terminem rozpoczęcia etapu pierwszego przetargu.
10. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie zawarcia umowy podanym w zawiadomieniu.
11. Wadium wniesione przez Oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet kaucji tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń wynikających z umowy dzierżawy.

12. Nieuiszczenie przez Dzierżawcę pozostałej do uiszczenia kwoty kaucji w terminie określonym w umowie dzierżawy, skutkować będzie jej rozwiązaniem ze skutkiem natychmiastowym. W takiej sytuacji Organizator będzie mógł zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta uzyskała kolejny wynik.

VII. Oferta

1. Oferty należy składać w terminie do **30 stycznia 2024 r. do godz. 10:00** w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy przy ul. Kruczej 5/11D, sekretariat, I piętro. W przypadku ofert przesłanych za pośrednictwem operatora pocztowego decyduje data wpływu oferty do Zarządu Zieleni m.st. Warszawy. Oferta oraz wszelkie dokumenty składane przez Oferenta w przetargu muszą mieć zachowaną formę pisemną w postaci papierowej. Nie przewiduje się składania dokumentów w formie elektronicznej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
2. Oferta musi być należycie uporządkowana, a wszystkie zapisane lub zadrukowane strony muszą być ponumerowane i parafowane.
3. Oferta musi być złożona w zamkniętej kopercie. Na kopercie mogą być umieszczone **wyłącznie** następujące dane (**nie należy umieszczać nazwy Oferenta**):
 - a) adres Organizatora przetargu, tj.: Dyrektor Zarządu Zieleni m.st. Warszawy, ul. Hoża 13A, 00-528 Warszawa;
 - b) wskazanie którego przetargu dotyczy, tj.: „Pisemny przetarg na wydzierżawienie terenu położonego przy Bulwarze Flotylli Pińskiej 1-1F”.
4. **Oferenci są zobowiązani do przedłożenia następujących dokumentów i informacji:**
 - a) wypełniony wzór oferty stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu;
 - b) opis działalności wraz z Programem;
 - c) koncepcję aranżacji nieruchomości;
 - d) wskazać elementy identyfikacji wizualnej nieruchomości: koncepcję systemu identyfikacji wizualnej (m.in. logo) i koncepcję oznakowania zewnętrznego;
 - e) opis doświadczenia wraz z materiałami je potwierdzającymi. W przypadku oferty składanej w przetargu 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;
 - f) dowód wniesienia wadium;
 - g) wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) wraz z oświadczeniem osób uprawnionych do reprezentacji Oferenta, że dane zawarte w KRS nie uległy zmianie;

- h) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wraz z oświadczeniem prowadzącego działalność gospodarczą, iż dane te nie uległy zmianie;
 - i) **pełnomocnictwo z potwierdzonym notarialnie podpisem**, do reprezentowania osób lub podmiotów uczestniczących w przetargu, jeśli oferta składana jest przez pełnomocnika;
 - j) w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej - kopia aktualnej umowy spółki cywilnej wraz z kopią aneksów lub kopią uchwał, jeśli takie były zawierane/podejmowane, potwierdzone przez Oferenta za zgodność z oryginałem;
 - k) zaświadczenie z Krajowego Rejestru Karnego (KRK) o niekaralności wszystkich osób uprawnionych do reprezentowania podmiotu oraz o niekaralności podmiotu, datowane nie wcześniej niż 30 dni przed datą złożenia oferty;
 - l) aktualne zaświadczenia (nie starsze niż z miesiąca poprzedzającego ogłoszenie przetargu) z Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (ZUS) o niezaleganiu z płatnościami lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia aktualnych (wystawionych za ostatni okres rozliczeniowy) zaświadczeń przed zawarciem umowy dzierżawy;
 - m) Oświadczenie 1 stanowiące załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu o zapoznaniu się z Regulaminem pisemnego przetargu, z Informatorem przetargowym wraz z załącznikami, z treścią umowy dzierżawy i przyjęciu tych dokumentów bez zastrzeżeń;
 - n) Oświadczenie 2 o niezaleganiu z opłatami na rzecz m.st. Warszawy i Skarbu Państwa datowane nie wcześniej niż 30 dni przed datą złożenia oferty stanowiące załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu;
 - o) w przypadku konsorcjum – kopia aktualnej umowy konsorcjum wraz z kopią aneksów, potwierdzone przez Oferenta za zgodność z oryginałem.
5. Oferent ponosi koszty związane ze sporządzeniem oferty. Organizator przetargu nie będzie zobowiązany do zwrotu tych kosztów, niezależnie od przebiegu i wyniku przetargu.
 6. **Oferta musi zachować swoją ważność przez okres co najmniej 45 dni od otwarcia oferty.**
 7. Organizator przetargu może żądać od Oferenta przedłużenia ważności oferty bez możliwości jej modyfikacji. Żądanie będzie miało formę pisemną.
 8. Organizator przetargu może zażądać od Oferenta wyjaśnienia treści oferty lub jej uszczegółowienia bez możliwości jej modyfikacji.
 9. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania, złożenia oferty oraz wyjaśnień lub uszczegółowień ponosi Oferent.
 10. Oferent może wycofać złożoną ofertę przed terminem rozpoczęcia etapu pierwszego Przetargu, nie później niż godzinę przed rozpoczęciem etapu pierwszego. Wycofanie oferty po tym terminie nie

jest możliwe. O fakcie tym Oferent powinien poinformować Organizatora przetargu w stosownym piśmie sporządzonym w formie pisemnej w postaci papierowej, złożonym w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy przy ul. Kruczej 5/11D w Warszawie, sekretariat, I piętro. Wpłacone wadium podlega wówczas zwrotowi na rachunek Oferenta. Wzór potwierdzenia złożenia oferty stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Regulaminu.

11. Oferent powinien posiadać nie mniej niż roczne doświadczenie w prowadzeniu działalności programowej opisanej w Informatorze przetargowym oraz zobowiązany jest wskazać miejsca, w których pracował lub prowadził działalność oraz wskazać na wydarzenia, jakie organizował lub współorganizował. W przypadku oferty składanej w przetargu przez kilka osób lub podmiotów wspólnie (np. spółki cywilne, konsorcja), każda z tych osób, każdy ze współników spółki cywilnej lub każdy z podmiotów tworzących konsorcjum musi posiadać nie mniej niż roczne doświadczenie w prowadzeniu działalności opisanej w zdaniu pierwszym.

VIII. Przetarg

1. Przetarg przeprowadza Dyrektor Zarządu Zieleni m.st. Warszawy. Do przeprowadzenia postępowania przetargowego Dyrektor Zarządu Zieleni m.st. Warszawy powołuje Komisję Przetargową kierowaną przez Przewodniczącego/a Komisji.
2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu.
3. Przetarg przeprowadza się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu, niniejszym Regulaminie i w materiałach przetargowych.
4. Przetarg jest prowadzony w formie pisemnej (dokumenty papierowe) składającej się z dwóch etapów: etap pierwszy i etap drugi.
5. Językiem dokumentów przetargowych jest język polski, a walutą ofert jest złoty polski.

IX. Etap pierwszy przetargu

1. Etap pierwszy przetargu odbywa się w obecności Oferentów lub upoważnionych przez nich przedstawicieli, nie więcej niż 2 osoby w imieniu każdego Oferenta.
2. Przewodniczący/a Komisji:
 - a) otwiera przetarg,
 - b) stwierdza prawidłowość jego ogłoszenia,
 - c) przekazuje Oferentom informacje dotyczące nieruchomości,
 - d) podaje liczbę złożonych ofert i wadiów,
 - e) odrzuca oferty złożone po terminie lub nieprawidłowo opisane, tj. niezgodnie z pkt VII.3 Regulaminu przetargu, bez ich otwierania.
3. Komisja Przetargowa dokonuje następujących czynności:

- a) sprawdza, czy oferty zostały naruszone i otwiera koperty z ofertami w kolejności ich złożenia;
 - b) sprawdza, czy wadia zostały wpłacone w terminie: czy dołączono dowód wniesienia wadium oraz, czy wadium zostało zaksięgowane na rachunku bankowym Zarządu Zieleni m.st. Warszawy w terminie;
 - c) sprawdza, czy oferowana cena jest równa albo wyższa od ceny wywoławczej;
 - d) sprawdza, czy oferty są należycie uporządkowane (m.in. zachowana kolejność stron), a wszystkie zapisane i zadrukowane strony są ponumerowane i parafowane;
 - e) sprawdza, czy do ofert dołączono Oświadczenie 1, że Oferenci zapoznali się z treścią Informatora przetargowego wraz z załącznikami, Regulaminu przetargu oraz projektu umowy dzierżawy z załącznikami i przyjmują je bez zastrzeżeń;
 - f) sprawdza, czy do ofert dołączono Oświadczenie 2, że Oferenci, że nie zalegają z opłatami na rzecz m.st. Warszawy i Skarbu Państwa;
 - g) przyjmuje oświadczenia lub wyjaśnienia zgłoszone przez Oferentów;
 - h) kwalifikuje oferty do etapu drugiego przetargu;
 - i) zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie etapu drugiego przetargu.
4. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do etapu drugiego przetargu w przypadku, gdy zachodzi **co najmniej jedna z poniższych okoliczności**:
- a) koperty są oznakowane w sposób niezgodny z pkt VII.3 Regulaminu przetargu;
 - b) koperty mają ślady naruszenia lub otwarcia;
 - c) oferowana cena jest niższa od ceny wywoławczej;
 - d) brak wpłaty wadium w terminie;
 - e) oferty nie zostały należycie uporządkowane (m.in. nie została zachowana kolejność stron), a nie wszystkie zapisane i zadrukowane strony są ponumerowane i parafowane;
 - f) brak Oświadczenia 1, że Oferent zapoznał się z treścią Informatora przetargowego wraz z załącznikami, Regulaminu przetargu oraz projektu umowy dzierżawy z załącznikami i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
 - g) brak Oświadczenia 2, że Oferent, że nie zalega z opłatami na rzecz m.st. Warszawy i Skarbu Państwa;
 - h) w przypadku złożenia przez Oferenta więcej niż dwóch ofert lub niezastosowania się do pkt V.3. Regulaminu. W takiej sytuacji wszystkie oferty złożone przez tego Oferenta nie zostaną zakwalifikowane do etapu drugiego przetargu.
5. W trakcie etapu pierwszego przetargu Komisja Przetargowa informuje Oferenta, że jego oferta nie została zakwalifikowana do etapu drugiego przetargu, a w przypadku jego nieobecności podczas etapu pierwszego, po zakończeniu tego etapu, czyni to na piśmie, jeśli oferta została otwarta.

6. Rozpoczęcie etapu drugiego przetargu winno nastąpić nie później niż w ciągu 10 dni od dnia zakończenia etapu pierwszego.
7. Przewodniczący/a Komisji Przetargowej zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie rozstrzygnięcia przetargu.
8. Po zakończeniu etapu pierwszego przetargu sporządzany jest protokół, dokumentujący przebieg tego etapu, który podpisują wszyscy członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba protokołująca.

X. Etap drugi przetargu - posiedzenie Komisji Przetargowej

1. W etapie drugim przetargu Komisja Przetargowa bada oferty zakwalifikowane do tego etapu oraz dokonuje ich oceny w celu wyboru najkorzystniejszej oferty. Etap drugi przetargu odbywa się bez obecności Oferentów.
2. Komisja Przetargowa dokonuje następujących czynności:
 - a) sprawdza, czy oferty zawierają wszystkie wymagane dokumenty, określone w Regulaminie Przetargu;
 - b) sprawdza, czy oferty są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści i rzetelności danych (np. zawierają przeróbki, skreślenia);
 - c) sprawdza, czy oferty zostały prawidłowo podpisane przez osoby upoważnione.
3. Przewodniczący/a Komisji Przetargowej może żądać od Oferentów przedłużenia ważności oferty bez możliwości jej modyfikacji w trybie określonym w pkt VII. 7. Regulaminu.
4. Przewodniczący/a Komisji Przetargowej może żądać od Oferentów wyjaśnień treści ofert lub ich uszczegółowienia w trybie określonym w pkt VII. 8. Regulaminu.
5. Komisja Przetargowa odrzuca oferty, gdy zachodzi **co najmniej jedna z poniższych okoliczności**:
 - a) oferta nie zawiera wszystkich wymaganych dokumentów, określonych w Regulaminie Przetargu;
 - b) oferta została nieprawidłowo podpisana przez osoby upoważnione lub została podpisana przez osoby nieupoważnione;
 - c) w przypadku potwierdzenia, że Oferent zalega z płatnościami lub toczy się w stosunku do Oferenta postępowanie sądowe o zapłatę zadłużenia wobec m.st. Warszawy lub Skarbu Państwa.
6. Komisja Przetargowa dokonuje oceny ofert, które nie zostały odrzucone.
7. Maksymalna ocena punktowa wynosi 100 pkt, a wartość poszczególnych kryteriów zwana wagą przypisaną kryteriom ustala się w wysokości:

a) oferowany czynsz	20 pkt,
b) aranżacja i identyfikacja wizualna	20 pkt,
c) program	40 pkt,
d) doświadczenie	20 pkt.

8. Członkowie Komisji Przetargowej dokonują oceny każdej oferty oddzielnie według kryteriów, o których mowa w pkt 2 w następujący sposób:

a) ocena punktowa kryterium - oferowany czynsz (od 0 do 20 pkt) dla każdej z ofert i wyliczana jest przez Komisję przed głosowaniem, wg następującego wzoru:

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

C_k - ostateczna ilość punktów przyznana ofercie

C_{of} — cena oferowana przez oferenta

C_{max} - najwyższa cena oferowana w przetargu

C_{wyw} - cena wywoławcza

b) ocena punktowa kryterium – koncepcja aranżacji i identyfikacja wizualna, (od 1 do 20 pkt) według oceny członków Komisji Przetargowej, pod kątem atrakcyjności i dostępności sposobu zagospodarowania, w stosunku do założeń określonych w Informatorze przetargowym i pozostałych materiałach przetargowych, w szczególności: powiązanie z Programem, dostępność terenu dla osób z niepełnosprawnościami, spójna, estetyczna i wpisująca się w otoczenie identyfikacja wizualna względem wymagań opisanych w dokumentacji przetargowej:

- 0 pkt - oferta nie spełnia wymogów określonych w Informatorze przetargowym i pozostałych materiałach przetargowych. Koncepcja aranżacji i koncepcja identyfikacji wizualnej nie przystają do otoczenia, nie nawiązują do systemu identyfikacji wizualnej i są niespójne lub/i brak jest rozwiązań dla osób z niepełnosprawnościami;
- 10 pkt - oferta spełnia wymogi określone w Informatorze przetargowym i pozostałych materiałach przetargowych. Koncepcja aranżacji i koncepcja identyfikacji wizualnej przystają do otoczenia, nawiązują do systemu identyfikacji wizualnej i są spójne oraz zawierają rozwiązania dla osób z niepełnosprawnościami;
- 15 pkt - oferta przekracza wymogi określone w Informatorze przetargowym i pozostałych materiałach przetargowych. Koncepcja aranżacji i koncepcja identyfikacji wizualnej przystają do otoczenia, nawiązują do systemu identyfikacji wizualnej i są spójne oraz zawierają rozwiązania dla osób z niepełnosprawnościami;
- 20 pkt - oferta znacznie przekracza wymogi określone w Informatorze przetargowym i pozostałych materiałach przetargowych. Koncepcja aranżacji i koncepcja identyfikacji wizualnej przystają do otoczenia, nawiązują do systemu identyfikacji wizualnej i są spójne

oraz zawierają rozwiązania dla osób z niepełnosprawnościami. Wymagane elementy w prezentują wyjątkowe walory estetyczne, wyróżniają się dbałością o szczegóły oraz wyjątkową koncepcją.

- c) ocena punktowa kryterium - program (od 1 do 40 pkt) według oceny członków Komisji Przetargowej, pod kątem uwzględnienia wszystkich punktów programu wskazanych w Informatorze przetargowym, określenia sposobu informacji i promocji programu, zastosowania rozwiązań ekologicznych oraz promocji działań na rzecz ochrony środowiska. Oferent w programie powinien uwzględnić trzy filary komunikacji programu i charakteru aktywności nad Wisłą: natura, kultura oraz aktywność, jak i inne wymagania opisane w Informatorze przetargowym i pozostałych materiałach przetargowych. Dodatkowe punkty będą przyznawane za włączenie w Program istotnych tematów związanych z rzeką Wisłą, np. dziedzictwo przyrodnicze, kulturowe i urzeczkańskie, żegluga pasażerska, tradycje szkatnicze, rekreacja wodna, ekologia, zrównoważona eksploatacja, dbałość o zasoby naturalne i infrastrukturalne międzywała Wisły:
- 0 pkt - proponowany program nie spełnia wymagań opisanych w Regulaminie przetargu i innych materiałach przetargowych, a proponowany czas bezpłatnych zajęć nie przekracza 10 godzin w miesiącu;
 - 20 pkt - proponowany program spełnia podstawowe wymagania opisane w Regulaminie przetargu i innych materiałach przetargowych. W ofercie uwzględniono wszystkie punkty programu wskazane w Informatorze przetargowym, został określony sposób informacji i promocji programu, zastosowano rozwiązania ekologiczne. Oferent w programie uwzględnił trzy filary komunikacji programu i charakteru aktywności nad Wisłą: natura, kultura oraz aktywność. Proponowany czas bezpłatnych zajęć wynosi co najmniej 10 godzin w miesiącu;
 - 30 pkt - proponowany program spełnia podstawowe i dodatkowe wymagania opisane w Regulaminie przetargu i innych materiałach przetargowych. W ofercie uwzględniono wszystkie punkty programu wskazane w Informatorze przetargowym, został określony sposób informacji i promocji programu, zastosowano rozwiązania ekologiczne. Oferent w programie uwzględnił trzy filary komunikacji programu i charakteru aktywności nad Wisłą: natura, kultura oraz aktywność. Dodatkowo Oferent włączył do programu istotne tematy związane z rzeką Wisłą, tj. dziedzictwo przyrodnicze, kulturowe i urzeczkańskie, żegluga pasażerska, tradycje szkatnicze, rekreacja wodna, ekologia, zrównoważona eksploatacja, dbałość o zasoby naturalne i infrastrukturalne międzywała Wisły. Proponowany czas bezpłatnych zajęć wynosi co najmniej 20 godzin w miesiącu;

- 40 pkt - proponowany program spełnia podstawowe i dodatkowe wymagania opisane w Regulaminie przetargu i innych materiałach przetargowych oraz obejmuje inne, wyjątkowe działania. W ofercie uwzględniono wszystkie punkty programu wskazane w Informatorze przetargowym, został określony sposób informacji i promocji programu, zastosowano rozwiązania ekologiczne. Oferent w programie uwzględnił trzy filary komunikacji programu i charakteru aktywności nad Wisłą: natura, kultura oraz aktywność. Dodatkowo Oferent włączył do programu istotne tematy związane z rzeką Wisłą, tj. dziedzictwo przyrodnicze, kulturowe i urzeczkańskie, żegluga pasażerska, tradycje szkutnicze, rekreacja wodna, ekologia, zrównoważona eksploatacja, dbałość o zasoby naturalne i infrastrukturalne międzywala Wisły, program przewiduje rozwiązania o wyjątkowej wartości znaczenie wyróżniającej się od pozostałych. Proponowany czas bezpłatnych zajęć wynosi co najmniej 30 godzin w miesiącu.

- d) ocena punktowa kryterium - doświadczenie (od 0 do 20 pkt) - przyznawane po 4 pkt za każde kolejne 2 lata doświadczenia, a w przypadku oferty składanej w przetargu przez kilka osób lub podmiotów wspólnie (np. spółki cywilne, konsorcja) po 4 pkt za każde kolejne 2 lata doświadczenia każdej z osób lub podmiotów, ale nie więcej niż 20 pkt łącznie. Doświadczenie należy potwierdzić dokumentami.

9. Ocena ofert:

- a) Oceny punktowe w pozostałych kryteriach, poza kryterium ceny, ustalane są indywidualnie przez członków Komisji Przetargowej, w głosowaniu tajnym, którzy przyznają każdej z ofert punkty w skali od 0 do maksymalnej ilości punktów ustalonej dla danego kryterium w Regulaminie przetargu.
- b) Ocenę punktową oferty, dokonaną przez członka Komisji Przetargowej, stanowi suma przyznanych jej przez niego punktów we wszystkich kryteriach wraz z wyliczoną punktacją kryterium oferowany czynsz, zgodnie z pkt 8 lit. a) powyżej.
- c) Uzyskanie przez ofertę u większości członków Komisji Przetargowej, oceny 0 punktów w kryterium aranżacja i identyfikacja wizualna lub program, stanowi podstawę do odrzucenia oferty.
- d) Ostateczną ocenę punktową każdej z ofert ustala się na podstawie średniej z sumy punktów przyznanych tej ofercie przez wszystkich członków Komisji Przetargowej 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 Przetargowej

N – ilość głosujących członków Komisji Przetargowej

10. Przetarg wygrywa oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów, przy czym musi ona uzyskać nie mniej niż 50 pkt z możliwych do uzyskania 100,0 pkt.
11. W przypadku ofert, które otrzymały tę samą ilość punktów, ostatecznego wyboru dokonuje się na podstawie negocjacji z Oferentami.
12. W przypadku, gdy żadna z ofert nie uzyska minimum 50,0 % punktów (50,0 pkt) uznaje się, że wszystkie oferty nie nadają się do przyjęcia, a Komisja Przetargowa wnioskuje do Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy o zamknięcie postępowania przetargowego bez wyboru którejkolwiek z ofert.
13. W czasie całego postępowania przetargowego, aż do czasu jego rozstrzygnięcia przez Komisję Przetargową, żadne informacje dotyczące złożonych ofert nie będą udzielane.
14. Po zakończeniu etapu drugiego przetargu sporządzany jest protokół, dokumentujący przebieg postępowania przetargowego oraz rozstrzygnięcie wraz z jego uzasadnieniem, który niezwłocznie podpisują wszyscy członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba protokołująca.
15. Protokół, o którym mowa w ppkt 14 powyżej Przewodniczący Komisji przedstawia Dyrektorowi Zarządu Zieleni m.st. Warszawy w celu zapoznania go z przebiegiem postępowania przetargowego i akceptacji rozstrzygnięcia przetargu ofert. Dyrektorowi Zarządu Zieleni m.st. Warszawy przysługuje prawo zamknięcia postępowania przetargowego bez wyboru którejkolwiek z ofert.

XI. Termin zawarcia umowy dzierżawy

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w terminie do 21 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.
2. O miejscu i terminie zawarcia umowy Oferent, którego oferta zostanie wybrana, jako najkorzystniejsza, zostanie powiadomiony przez Organizatora przetargu na piśmie.
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 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 przetarg.

5. Nie przystąpienie do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie oznacza rezygnację z zawarcia umowy i utratę wadium. W takiej sytuacji Organizator będzie mógł zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta uzyskała kolejny wynik.
6. O wyniku przetargu wszyscy Oferenci zostaną poinformowani w formie pisemnej w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zamknięcia postępowania przetargowego. W tym samym terminie Przewodniczący Komisji wywiesza na tablicy ogłoszeń w siedzibie ZZW oraz na stronie internetowej ZZW informacje o wyniku Przetargu.

XII. Postanowienia końcowe

1. Dyrektorowi Zarządu Zieleni m.st. Warszawy przysługuje prawo zmiany warunków pisemnego przetargu do czasu wpłynięcia pierwszej z ofert, odwołania przetargu bez podania przyczyny do czasu upływu terminu na składanie ofert, a także prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. O skorzystaniu z któregośkolwiek z powyższych uprawnień Dyrektor Zarządu Zieleni m.st. Warszawy informuje niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.
2. Przetarg uznaje się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - a) nie wpłynęła żadna oferta,
 - b) Komisja Przetargowa odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty,
 - c) żaden z Oferentów nie zaoferował co najmniej wywoławczego czynszu miesięcznego.
3. 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 t.j.).

XIII. Załączniki

1. Wzór oferty.
2. Oświadczenie 1.
3. Oświadczenie 2.
4. Potwierdzenie złożenia oferty.

Załącznik nr 1
do Regulaminu Przetargu

Wzór oferty

.....

(miejscowość i data)

**Oferta na wydzierżawienie na okres do 8 lat terenu położonego
w dzielnicy Śródmieście przy Bulwarze Flotylli Pińskiej 1, 1A, 1B, 1C, 1D, 1E i 1F
z przeznaczeniem na prowadzenie ośrodka wspomagającego uprawianie sportów
wodnych z funkcją rekreacyjną, edukacyjną, wychowawczą i opiekuńczą**

.....

(imię i nazwisko albo nazwa lub firma)

.....

(adres zamieszkania, siedziba Oferenta, PESEL/NIP i REGON)

.....

(nr KRS/nr 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)

.....

(do kontaktu: nr telefonu, adres e-mail)

Oferowana wysokość stawki miesięcznego czynszu netto wynosi: złotych

(słownie: złotych).

Oświadczam, iż znane mi są obowiązki dzierżawcy zawarte w dokumentach Przetargowych.

Ofertę niniejszą składam na..... kolejno ponumerowanych i parafowanych stronach. Do oferty,
zgodnie z Regulaminem Przetargu, załączono *[należy wymienić wszystkie załączniki]*:

1.

.....

(podpis)

OŚWIADCZENIE 1

dla potrzeb pisemnego przetargu na wydzierżawienie na okres do 8 lat terenu położonego w dzielnicy Śródmieście przy Bulwarze Flotyli Pińskiej 1, 1A, 1B, 1C, 1D, 1E i 1F z przeznaczeniem na prowadzenie ośrodka wspomagającego uprawianie sportów wodnych z funkcją rekreacyjną, edukacyjną, wychowawczą i opiekuńczą.

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

.....
(adres siedziba)

.....
(PESEL/NIP i REGON)

.....
(osoba do kontaktu)

.....
(do kontaktu: nr telefonu, adres e-mail)

Oświadczam, że zapoznałem się z nw. dokumentami i przyjmuję je bez zastrzeżeń:

- Regulamin pisemnego przetargu,
- Informator przetargowy wraz z załącznikami,
- treść projektu umowy dzierżawy wraz z załącznikami.

Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem faktycznym, prawnym i technicznym nieruchomości.

Warszawa, dn.

.....

podpis

W przypadku nie wygrania przetargu proszę o zwrot wadium na konto:

.....

OŚWIADCZENIE 2

dla potrzeb pisemnego przetargu na wydzierżawienie na okres do 8 lat terenu położonego w dzielnicy Śródmieście przy Bulwarze Flotyli Pińskiej 1, 1A, 1B, 1C, 1D, 1E i 1F z przeznaczeniem na prowadzenie ośrodka wspomagającego uprawianie sportów wodnych z funkcją rekreacyjną, edukacyjną, wychowawczą i opiekuńczą.

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

.....
adres siedziba

.....
PESEL/NIP i REGON

.....
(osoba do kontaktu)

.....
(do kontaktu: nr telefonu, adres e-mail)

Oświadczam, że nie zalegam z opłatami na rzecz m.st. Warszawy i Skarbu Państwa.

Warszawa, dn.

.....

podpis

Załącznik nr 4
do Regulaminu Przetargu

Potwierdzenie złożenia oferty

Potwierdzam złożenie oferty dotyczącej terenu nr ... w pisemnym przetargu na wydzierżawienie na okres do 8 lat terenu położonego w dzielnicy Śródmieście przy Bulwarze Flotylli Pińskiej 1, 1A, 1B, 1C, 1D, 1E i 1F z przeznaczeniem na prowadzenie ośrodka wspomagającego uprawianie sportów wodnych z funkcją rekreacyjną, edukacyjną, wychowawczą i opiekuńczą w dniu o godzinie