

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 34/2024
Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy
z 12 marca 2024 r.

REGULAMIN PRZETARGU

**pisemnego nieograniczonego na wdzierżawienie na okres 7 lat części
nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy
Śródmieście, na Bulwarze Flotylli Pińskiej, z przeznaczeniem na prowadzenie
działalności gastronomicznej uzupełnionej programem artystyczno-kulturalnym
i sportowo-rekreacyjnym**

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin Przetargu określa zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na wydzierżawienie na okres 7 lat¹ części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze Flotylli Pińskiej, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej uzupełnionej programem artystyczno-kulturalnym i sportowo-rekreacyjnym.
2. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty, odpowiadającej warunkom przetargowym.
3. Organizatorem przetargu jest Dyrektor Zarządu Zieleni m.st. Warszawy (dalej: Organizator).
4. Informacje na temat Przetargu będą udzielane wyłącznie w godzinach 08:00-16:00, od poniedziałku do piątku do dnia 26 marca 2024 r., pod numerem telefonu: 22 277 49 19 i 22 277 42 19.
5. Oferenci mogą zwrócić się do Organizatora o wyjaśnienie treści dokumentów przetargowych do dnia 26 marca Organizator udostępni treść zapytań wraz z wyjaśnieniami na stronie internetowej Zarządu Zieleni m.st. Warszawy nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert. Organizator nie ma obowiązku udzielania odpowiedzi na zapytania przesłane po terminie określonym w zdaniu pierwszym.

II. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana o powierzchni 400 m², położona w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze Flotylli Pińskiej, stanowiąca część działki ewidencyjnej nr 3/5 z obrębu 5-06-07, stanowiącej własność Skarbu Państwa, dla którego organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy, uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr WA4M/00454686/4.
2. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu znajduje się w Informatorze przetargowym, z treścią, którego Oferent winien się zapoznać.
3. Materiały przetargowe są dostępne na stronie internetowej Zarządu Zieleni m.st. Warszawy i w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Zieleni m.st. Warszawy.

III. Materiały przetargowe

W skład materiałów przetargowych wchodzi następujące dokumenty:

- a) Regulamin Przetargu wraz ze wzorem oferty;
- b) wzór umowy dzierżawy wraz z załącznikami;
- c) Regulamin Komisji Przetargowej;

¹ Okres 7 lat będzie liczony od dnia rozpoczęcia obowiązywania umowy.

d) Informator przetargowy wraz z załącznikami.

IV. Rozpoczęcie procedury przetargowej

1. Rozpoczęcie procedury przetargowej nastąpi poprzez:
 - a) wywieszenie ogłoszenia o przetargu w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy przy ul. Hożej 13a w Warszawie;
 - b) publikację ogłoszenia o przetargu na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń (ETO) Urzędu m.st. Warszawy;
 - c) publikację ogłoszenia o przetargu na stronie internetowej Zarządu Zieleni m.st. Warszawy i w Biuletynie Informacji Publicznej 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 o przetargu nastąpi na co najmniej 2 tygodnie przed terminem składania ofert w przetargu.

V. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. Uczestnikiem przetargu (Oferentem) może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, która złoży prawidłową pisemną ofertę w zamkniętej kopercie zgodnie z wymaganiami zawartymi w materiałach przetargowych i w terminie określonym w pkt VII.1.
2. Organizator dopuszcza możliwość złożenia oferty w przetargu przez kilka osób lub podmiotów wspólnie (np. spółki cywilne, konsorcja).
3. Oferent może złożyć w przetargu wyłącznie jedną ofertę zgodnie z poniższymi wytycznymi. W przypadku złożenia przez Oferenta więcej niż jednej oferty, wszystkie oferty złożone przez tego Oferenta nie zostaną zakwalifikowane do drugiego etapu przetargu.

VI. Czynsz wywoławczy i wadium

1. Miesięczny czynsz wywoławczy netto w okresie maj-wrzesień (dalej: Czynsz) wynosi: 23 465,92 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące czterysta sześćdziesiąt pięć złotych dziewięćdziesiąt dwa grosze). Miesięczny czynsz w okresie październik-kwiecień wyniesie 750,00 zł netto (słownie: siedemset pięćdziesiąt złotych zero groszy), z zastrzeżeniem warunków wskazanych w § 3 ust. 9 wzoru umowy dzierżawy.
2. Czynsz będzie powiększony o podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa.

3. **Oferowany Czyszn nie może być niższy od Czyszu wywoławczego.** W przypadku rozbieżności pomiędzy kwotami w liczbach i słowach za właściwą uznaje się wartość słowną.
4. Czyszn może być aktualizowany jeden raz w roku kalendarzowym, w IV kwartale, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku. Aktualizacja wysokości czynszu zostanie wyliczona według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku kalendarzowego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku. O nowej stawce czynszu Dzierżawca będzie informowany w formie pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego, doręczanego zgodnie z postanowieniami umowy. Warunkiem wejścia w życie aktualizacji czynszu od 1 stycznia następnego roku, będzie wysłanie przez Wydierżawiającego do Dzierżawcy oświadczenia, o którym mowa powyżej do końca IV kwartału bieżącego roku, niezależnie od tego kiedy zostanie ono doręczone Dzierżawcy lub kiedy skutek takiego doręczenia nastąpi. Dzierżawca w terminie 14 dni od daty doręczenia mu (lub wystąpienia skutku takiego doręczenia) pisemnego oświadczenia, o którym mowa wyżej, będzie mógł wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. W przypadku skutecznego wypowiedzenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, aktualizacja czynszu nie nastąpi, a Dzierżawca będzie wnosić czynsz w dotychczasowej wysokości przez cały okres wypowiedzenia.
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 **28 marca 2024 r.** Potwierdzenie wpłaty można 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 wydierżawienie nieruchomości położonej na Bulwarze Flotylli Pińskiej” w terminie do 28 marca 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 pierwszego etapu 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 dzierżawy podanym w zawiadomieniu.

11. Wadium wniesione przez Oferenta, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet kaucji tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń wynikających z umowy dzierżawy. Pozostała kwota kaucji zostanie uiszczona w terminie określonym w umowie dzierżawy.
12. Nieuiszczenie przez Dzierżawcę pozostałej do uiszczenia kwoty kaucji w terminie określonym w umowie dzierżawy, skutkować będzie jej rozwiązaniem bez zachowania okresu wypowiedzenia. W takiej sytuacji Organizator będzie mógł zawrzeć umowę dzierżawy z Oferentem, którego oferta uzyskała kolejny wynik.

VII. Oferta

1. Oferty należy składać w terminie do **2 kwietnia 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. Oferty składa się w formie papierowej pisemnej wraz z wymaganymi dokumentami określonymi w materiałach przetargowych.
2. Oferta powinna być należycie uporządkowana oraz winna być złożona w zamkniętej kopercie. Koperta może posiadać wyłącznie (nie należy umieszczać nazwy Oferenta) następujące oznakowanie:
 - a) nazwę i adres Organizatora, tj. Dyrektor Zarządu Zieleni m.st. Warszawy, ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa;
 - b) wskazanie, którego przetargu dotyczy, tj. „Pisemny przetarg na wydzierżawienie nieruchomości położonej na Bulwarze Flotyli Pińskiej”.
3. Oferent powinien ponumerować i parafować każdą zapisaną lub zadrukowaną stronę oferty wraz z załącznikami.
4. **W ofercie Oferenci są zobowiązani do przedłożenia następujących dokumentów i informacji:**
 - a) wypełniony wzór oferty stanowiący załącznik nr 1 do Regulaminu Przetargu, podpisany przez osobę upoważnioną;
 - b) opis proponowanego profilu gastronomicznego;
 - c) program działalności artystyczno-kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej;
 - d) koncepcję zagospodarowania nieruchomości;
 - e) elementy identyfikacji wizualnej: koncepcję systemu identyfikacji wizualnej (m.in. logo) i koncepcję oznakowania zewnętrznego;
 - f) 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;

- g) wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego (dalej: 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, 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 aneksami potwierdzone przez Oferenta za zgodność z oryginałem;
 - k) oświadczenie o braku zaległości w opłatach na rzecz Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia aktualnych zaświadczeń z Urzędu Skarbowego (oryginał w wersji papierowej lub dokument elektroniczny) i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (oryginał w wersji papierowej lub dokument elektroniczny lub wydruk dokumentu elektronicznego – odwzorowanie cyfrowe) przed zawarciem umowy dzierżawy, wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu Przetargu. Oferent, który wygra przetarg, będzie zobowiązany do dostarczenia zaświadczeń, o których mowa w zdaniu pierwszym, wystawionych nie wcześniej niż 21 dni przed terminem zawarcia umowy;
 - l) oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem Przetargu, z Informatorem przetargowym wraz z załącznikami, z treścią wzoru umowy dzierżawy i przyjęciu tych dokumentów bez zastrzeżeń, wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu Przetargu;
 - m) oświadczenie o niezaleganiu z opłatami na rzecz m.st. Warszawy i Skarbu Państwa, datowane nie wcześniej niż 30 dni przed datą złożenia oferty, wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 4 do Regulaminu Przetargu;
 - n) w przypadku konsorcjum - kopia aktualnej umowy konsorcjum potwierdzona przez Oferenta za zgodność z oryginałem;
 - o) w przypadku oferty składanej w przetargu przez kilka osób lub podmiotów wspólnie (np. spółki cywilne, konsorcja) odpowiednie ww. dokumenty przedkłada każda z osób lub podmiotów składających wspólnie ofertę.
5. Oferent ponosi koszty związane ze sporządzeniem oferty. Organizator nie będzie zobowiązany do zwrotu tych kosztów niezależnie od przebiegu i wyniku przetargu. W przypadku dokumentów elektronicznych podlegających weryfikacji przed zawarciem umowy (zaświadczenia), Organizator przetargu wskaże Oferentowi, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, adres mailowy

celem przekazania dokumentów elektronicznych, w stosunku do których składane były stosowne oświadczenia.

6. Oferta powinna zachować swoją ważność przez okres co najmniej 45 dni od otwarcia oferty.
7. Organizator może żądać od Oferenta przedłużenia ważności oferty bez możliwości jej modyfikacji. Żądanie będzie miało formę pisemną.
8. Organizator może zażądać od Oferenta wyjaśnienia treści oferty lub jej uszczegółowienia bez możliwości jej modyfikacji.
9. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia oferty ponosi Oferent.
10. Oferent może wycofać złożoną ofertę przed terminem rozpoczęcia pierwszego etapu przetargu. O fakcie tym Oferent zobowiązany jest poinformować Organizatora w formie pisemnej w postaci papierowej. Oświadczenie o wycofaniu oferty sporządzone w formie pisemnej w postaci papierowej musi wpłynąć do Organizatora lub musi być złożone w siedzibie Organizatora przy ul. Kruczej 5/11D w Warszawie najpóźniej w dniu 2 kwietnia 2024 r. do godz. 10:00. Wpłacone wadium podlega wówczas zwrotowi na rachunek Oferenta. Wycofanie oferty po rozpoczęciu pierwszego etapu przetargu nie jest możliwe. Wzór potwierdzenia złożenia oferty stanowi załącznik nr 5 do Regulaminu Przetargu.
11. Oferty składane w przetargu muszą uwzględniać wymagania zawarte w projekcie umowy dzierżawy, Regulaminie Przetargu oraz Informatorze przetargowym wraz z załącznikami, tj. w dokumentach stanowiących materiały przetargowe.
12. Oferent powinien posiadać nie mniej niż dwuletnie doświadczenie w prowadzeniu każdej z wymienionych działalności: gastronomicznej, artystyczno-kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej. Oferent zobowiązany jest wskazać lokale/miejsca, w których pracował lub prowadził działalność, z uwzględnieniem okresu zatrudnienia lub prowadzenia działalności, oraz wskazać wydarzenia, w których organizacji uczestniczył jako organizator lub współorganizator, z uwzględnieniem dat organizacji poszczególnych wydarzeń. W przypadku oferty składanej w przetargu przez kilka osób lub podmiotów wspólnie (np. spółki cywilne, konsorcja) pod uwagę będzie brane doświadczenie poszczególnych współników spółki cywilnej, czy też podmiotów tworzących konsorcjum, z zastrzeżeniem, że każdy z tych współników/podmiotów musi posiadać nie mniej niż dwuletnie doświadczenie w prowadzeniu działalności w co najmniej jednej z dziedzin opisanych w zdaniu pierwszym.

VIII. Przetarg

1. Przetarg przeprowadza powołana przez Organizatora Komisja Przetargowa (dalej Komisja).
2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.

3. Przetarg przeprowadza się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu i w materiałach przetargowych.
4. Przetarg jest prowadzony w formie pisemnej papierowej składającej się z dwóch etapów: pierwszego i drugiego.
5. Językiem dokumentów przetargowych jest język polski, a walutą ofert jest złoty polski.

IX. Pierwszy etap przetargu

1. Pierwszy etap przetargu zostanie przeprowadzony 2 kwietnia 2024 r. o godz. 12:00 w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy przy ul. Kruczej 5/11D w Warszawie, I piętro, sala konferencyjna.
2. Pierwszy etap przetargu odbywa się w obecności Oferentów i upoważnionych przez nich przedstawicieli, nie więcej niż 2 osoby w imieniu każdego Oferenta.
3. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg, stwierdza prawidłowość jego ogłoszenia, przekazuje Oferentom informacje dotyczące nieruchomości i podaje liczbę złożonych ofert.
4. Komisja odrzuca oferty, bez ich otwierania, gdy zachodzi co najmniej jedna z poniższych okoliczności:
 - a) oferty są złożone po terminie;
 - b) koperty są oznakowane niezgodnie z pkt VII.2 Regulaminu Przetargu;
 - c) koperty mają ślady naruszenia lub otwarcia.
5. Po stwierdzeniu przez Przewodniczącego Komisji prawidłowości ogłoszenia przetargu Komisja dokonuje następujących czynności w stosunku do ofert przyjętych do przetargu:
 - a) otwiera koperty z ofertami w kolejności ich złożenia;
 - b) sprawdza, czy wadła zostały zaksięgowane na rachunku bankowym Zarządu Zieleni m.st. Warszawy w terminie;
 - c) sprawdza, czy oferty zawierają wszystkie wymagane dokumenty określone w materiałach przetargowych;
 - d) sprawdza, czy oferowany czynsz jest równy lub wyższy od Czynszu wywoławczego;
 - e) sprawdza, czy oferty są należycie uporządkowane, a wszystkie zapisane lub zadrukowane strony są ponumerowane i parafowane;
 - f) kwalifikuje oferty do drugiego etapu przetargu;
 - g) przyjmuje dodatkowe oświadczenia lub wyjaśnienia zgłoszone przez Oferentów (oświadczenia lub wyjaśnienia nie mogą stanowić uzupełnienia niekompletnej oferty lub zmieniać jej treści – dotyczy wszelkich braków formalnych);
 - h) zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie drugiego etapu przetargu.
6. Przewodniczący Komisji zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie rozstrzygnięcia przetargu.

7. Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do drugiego etapu przetargu w przypadku, gdy zachodzi co najmniej jedna z poniższych okoliczności:
- oferowany Czynsz jest niższy od Czynszu wywoławczego;
 - oferty są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści i rzetelności danych (np. zawierają przeróbki, skreślenia), nie wszystkie zapisane lub zadrukowane strony są ponumerowane i parafowane, są niekompletne. Za kompletną Komisja uzna ofertę, która zawiera wszystkie wymagane dokumenty, o ile Komisja potwierdzi wpływ wadium na rachunek bankowy Zarządu Zieleni m.st. Warszawy, w wysokości i terminie określonych w dokumentacji przetargowej;
 - nie zostały prawidłowo podpisane przez osoby upoważnione;
 - w przypadku złożenia przez Oferenta więcej niż jednej oferty, wszystkie oferty złożone przez tego Oferenta nie zostaną zakwalifikowane do drugiego etapu przetargu.
8. Rozpoczęcie drugiego etapu przetargu winno nastąpić nie później niż w ciągu 10 dni od dnia zakończenia pierwszego etapu.

X. Drugi etap przetargu - posiedzenie Komisji

- W drugim etapie przetargu Komisja bada oferty zakwalifikowane do dalszego postępowania w pierwszym etapie przetargu oraz dokonuje ich oceny w celu wyboru najkorzystniejszej. Etap drugi odbywa się bez obecności Oferentów.
- Maksymalna ocena punktowa wynosi 100 pkt, a wartość poszczególnych kryteriów, zwana wagą przypisaną kryteriom, ustala się w wysokości:
 - oferowany Czynsz 20 pkt,
 - sposób zagospodarowania i identyfikacja wizualna 35 pkt,
 - oferta gastronomiczna i programowa 30 pkt,
 - doświadczenie 15 pkt.
- Członkowie Komisji dokonują oceny każdej oferty oddzielnie według kryteriów, o których mowa w pkt 2, w następujący sposób:
 - ocena punktowa kryterium - oferowany Czynsz (od 0 do 20 pkt) dla każdej z ofert wyliczana jest przez Komisję przed głosowaniem, wg następującego wzoru:

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

C_k - ostateczna liczba punktów przyznana ofercie

C_{of} — Czynsz oferowany przez oferenta

C_{max} - najwyższy Czynsz oferowany w przetargu

C_{wyw} - Czynniki wywoławczy

- b) ocena punktowa kryterium - sposób zagospodarowania i identyfikacja wizualna (od 0 do 35 pkt) według oceny członków Komisji, pod kątem atrakcyjności i dostępności sposobu zagospodarowania w stosunku do założeń określonych w Regulaminie Przetargu i w Informatorze przetargowym, w szczególności: przemyślany podział stref i rozmieszczenie elementów zagospodarowania, w tym sposobu ich montażu i demontażu, zastosowanie elementów zagospodarowania służących zmniejszeniu intensywności natężenia hałasu oraz retencjonowania wody deszczowej w miejscu opadu i jej ponownemu wykorzystaniu, powiązanie z programem, dostępność terenu dla osób z niepełnosprawnościami, spójne, estetyczne i wpisujące się w otoczenie elementy identyfikacji wizualnej względem wymagań opisanych w dokumentacji przetargowej:
- 0 pkt - proponowany sposób zagospodarowania wraz z elementami identyfikacji wizualnej nie spełniają oczekiwań Wydzierżawiającego określonych w Regulaminie Przetargu i w Informatorze przetargowym. Sposób zagospodarowania i elementy identyfikacji wizualnej nie przystają do otoczenia, nie nawiązują do Systemu Informacji dla Dzielnicy Wisła i są niespójne lub/i brak jest rozwiązań dla osób z niepełnosprawnościami, zmniejszających intensywność hałasu oraz służących retencjonowaniu wody deszczowej;
 - 20 pkt - proponowany sposób zagospodarowania wraz z elementami identyfikacji wizualnej spełniają oczekiwania Wydzierżawiającego określone w Regulaminie Przetargu i w Informatorze przetargowym w sposób dostateczny. Zagospodarowanie i elementy identyfikacji wizualnej wpisują się w otoczenie bulwarów, nawiązują do Systemu Informacji dla Dzielnicy Wisła, są spójne oraz zawierają rozwiązania dla osób z niepełnosprawnościami;
 - 21-35 pkt - proponowany sposób zagospodarowania wraz z elementami identyfikacji wizualnej przekraczają oczekiwania Wydzierżawiającego określone w Regulaminie Przetargu oraz w Informatorze przetargowym i są powiązane z programem. Sposób zagospodarowania i elementy identyfikacji wizualnej są przemyślane, atrakcyjne, wpisują się w otoczenie i nawiązują do Systemu Informacji dla Dzielnicy Wisła, są spójne, posiadają rozwiązania dla osób z różnym spektrum niepełnosprawności oraz elementy zagospodarowania służące zmniejszeniu intensywności natężania hałasu oraz retencjonowaniu wody deszczowej w miejscu opadu i jej ponownemu wykorzystaniu.
- c) ocena punktowa kryterium - oferta gastronomiczna i programowa (od 0 do 30 pkt) według oceny członków Komisji, pod kątem profilu gastronomicznego oraz programu działalności artystyczno-kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej, uwzględnienia w ofercie gastronomicznej co najmniej jednego

dania wegetariańskiego/wegańskiego lub bezmięsnego, uwzględnienia w programie różnorodnej oferty skierowanej do szerokiego grona odbiorców, aspektów społecznych, działań na rzecz poprawy jakości środowiska przyrodniczego, wartości polityki kulturalnej m.st. Warszawy i strategicznych tematów komunikacji wokół rzeki Wisły, jak i innych wymagań opisanych w Regulaminie Przetargu i Informatorze przetargowym:

- 0 pkt - proponowana oferta gastronomiczna i program nie spełniają oczekiwań Wydzierżawiającego. W ofercie gastronomicznej nie przewidziano co najmniej jednego dania wegetariańskiego/wegańskiego lub bezmięsnego. Program nie uwzględnia różnorodnych aktywności skierowanych do szerokiej grupy odbiorców, aspektów społecznych, działań na rzecz poprawy jakości środowiska przyrodniczego, wartości polityki kulturalnej m.st. Warszawy i strategicznych tematów komunikacji wokół rzeki Wisły oraz innych wymagań opisanych w Regulaminie Przetargu lub w Informatorze przetargowym;
 - 15 pkt - proponowana oferta gastronomiczna i programowa spełniają oczekiwania Wydzierżawiającego określone w Regulaminie Przetargu i w Informatorze przetargowym w stopniu dostatecznym. W ofercie gastronomicznej uwzględniono co najmniej jedno danie wegetariańskie/wegańskie lub bezmięsne. Aktywności są różnorodne i skierowane do szerokiej grupy odbiorców, w tym osób ze szczególnymi potrzebami. Uwzględniono aspekty społeczne, działania na rzecz poprawy jakości środowiska przyrodniczego, a także podstawowe wymagania opisane w dokumentacji przetargowej;
 - 16-30 pkt - proponowana oferta gastronomiczna i programowa przekraczają oczekiwania Wydzierżawiającego określone w Regulaminie Przetargu i Informatorze przetargowym. W ofercie gastronomicznej znalazły się dania wegetariańskie/wegańskie lub bezmięsne. Aktywności są różnorodne, skierowane do szerokiej grupy odbiorców, w tym osób ze szczególnymi potrzebami i zagrożonych wykluczeniem, wzmacniają społeczną integrację oraz poczucie wspólnoty. Działania są dostosowane do uwarunkowań, charakteru i potencjału obszaru Bulwarów Wiślanych oraz uwzględniają wartości polityki kulturalnej m.st. Warszawy oraz wszystkie strategiczne tematy komunikacji wokół rzeki Wisły. Ponadto w programie uwzględniono szereg działań na rzecz poprawy jakości środowiska przyrodniczego, a także inne podstawowe i dodatkowe wymagania opisane w dokumentacji przetargowej.
- d) ocena punktowa kryterium - doświadczenie (od 0 do 15 pkt) według oceny członków Komisji, pod kątem udokumentowania przez Oferenta każdego roku doświadczenia w prowadzeniu każdej z wymienionych działalności: gastronomicznej, artystyczno-kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej:

- 0 pkt – Oferent nie udokumentował posiadania co najmniej dwuletniego doświadczenia w prowadzeniu działalności gastronomicznej, artystyczno-kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej;
- 5 pkt – Oferent udokumentował posiadania co najmniej dwuletniego doświadczenia w prowadzeniu działalności gastronomicznej, artystyczno-kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej;
- Członkowie Komisji przyznają Oferentom dodatkowe 2 pkt za każdy kolejny rok udokumentowanego doświadczenia, a w przypadku oferty składanej w przetargu przez kilka osób lub podmiotów wspólnie (np. spółki cywilne, konsorcja) po 2 pkt za każdy kolejny rok doświadczenia każdej z osób lub podmiotów, nie więcej niż 10 pkt łącznie.

4. Ocena ofert:

- Oceny punktowe, poza kryterium oferowany Czynsz, ustalane są indywidualnie, w głosowaniu tajnym, przez członków Komisji, którzy przyznają każdej z ofert punkty w skali od 0 do maksymalnej liczby punktów ustalonej dla danego kryterium w Regulaminie Przetargu.
- Ocenę punktową oferty, dokonaną przez członka Komisji, stanowi suma przyznanych jej przez niego punktów we wszystkich kryteriach wraz z wyliczoną punktacją kryterium oferowany Czynsz, zgodnie z pkt 4 lit. a powyżej.
- Uzyskanie przez ofertę u większości członków Komisji oceny 0 punktów w kryterium oferta gastronomiczna i programowa lub sposób zagospodarowania i identyfikacja wizualna stanowi podstawę do odrzucenia oferty.
- Ostateczną ocenę punktową każdej z ofert ustala się na podstawie średniej z sumy punktów przyznanych tej ofercie przez wszystkich członków Komisji biorących udział w posiedzeniu, wyliczanej wg następującego wzoru:

$$O_k = \frac{\text{suma } O_{ck}}{n}$$

gdzie:

O_k - ostateczna ocena punktowa oferty

O_{ck} - oceny uzyskane u poszczególnych członków Komisji

n - liczba głosujących członków Komisji

- Przetarg wygrywa oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów, przy czym musi ona uzyskać nie mniej niż 50 pkt.

6. W przypadku ofert, które otrzymały tę samą liczbę punktów, ostatecznego wyboru dokonuje się na podstawie negocjacji z Oferentami.
7. W przypadku, gdy żadna z ofert nie uzyska minimum 50 pkt uznaje się, że wszystkie oferty nie nadają się do przyjęcia, a Komisja wnioskuję do Organizatora o zamknięcie postępowania przetargowego bez wyboru którejkolwiek z ofert.
8. W czasie całego postępowania przetargowego, aż do czasu zaakceptowania przez Organizatora rozstrzygnięcia dokonanego przez Komisję, żadne informacje dotyczące złożonych ofert nie będą udzielane.
9. Po zakończeniu przetargu sporządzany jest protokół, przedstawiający przebieg postępowania przetargowego oraz rozstrzygnięcie wraz z jego uzasadnieniem, który podpisują członkowie Komisji oraz osoba protokołująca.
10. Protokół, o którym mowa w pkt 9 powyżej, Przewodniczący Komisji przedstawia Organizatorowi w celu zapoznania go z przebiegiem postępowania przetargowego i akceptacji rozstrzygnięcia przetargu ofert. Organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia postępowania przetargowego bez wyboru którejkolwiek z ofert.
11. O wyniku przetargu wszyscy Oferenci zostaną poinformowani przez Przewodniczącego Komisji w formie pisemnej w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zamknięcia postępowania przetargowego oraz w tym samym terminie Przewodniczący Komisji wywiesi na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy oraz na stronie internetowej Zarządu Zieleni m.st. Warszawy informację o wyniku przetargu.

XI. Termin zawarcia umowy dzierżawy

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w terminie do 21 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu ofert.
2. O miejscu i terminie zawarcia umowy Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie powiadomiony przez Organizatora na piśmie. Wadium zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy dzierżawy.
3. Wadium nie podlega zwrotowi jeśli Oferent po zawarciu umowy nie dostarczy w wyznaczonym w umowie terminie oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego. W takiej sytuacji Organizator będzie mógł zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta uzyskała kolejny najwyższy wynik.
4. Wszystkie koszty związane z zawarciem umowy oraz ze złożeniem oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego ponosi Oferent, który wygrał przetarg.

5. Nie przystąpienie w wyznaczonym terminie do zawarcia umowy lub nie przedstawienie oryginałów dokumentów będących przedmiotem złożonych w przetargu oświadczeń, w stosunku do których Oferent zobowiązał się do złożenia oryginałów dokumentów, oznacza rezygnację z zawarcia umowy i utratę wadium. W takiej sytuacji Organizator będzie mógł zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta uzyskała kolejny najwyższy wynik.

XII. Postanowienia końcowe

1. Organizatorowi przysługuje prawo zmiany warunków pisemnego przetargu do czasu wplynięcia 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 Organizator informuje niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.
2. Przetarg uznaje się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - a) nie wplynęła żadna oferta;
 - b) żaden z Oferentów nie zaoferował co najmniej wywoławczego Czynszu;
 - c) Komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty.
3. W przypadku, gdy Oferent zalega z płatnościami lub toczy się w stosunku do Oferenta postępowanie sądowe o zapłatę zadłużenia wobec m.st. Warszawy lub Skarbu Państwa, Organizator nie zawrze z nim umowy. W takiej sytuacji Organizator będzie mógł zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta uzyskała kolejny najwyższy wynik.
4. Treść zawartej umowy dzierżawy, a w szczególności informacja dotycząca przedmiotu umowy dzierżawy i wysokości czynszu dzierżawnego, a także dane identyfikujące Dzierżawcę (gdy jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą - ograniczone do danych ujawnionych w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r., poz. 902).

XIII. Załączniki:

1. wzór oferty,
2. oświadczenie o braku zaległości w opłatach na rzecz Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia aktualnych zaświadczeń,
3. oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem Przetargu, z Informatorem przetargowym wraz z załącznikami, z treścią wzoru umowy dzierżawy i przyjęciu tych dokumentów bez zastrzeżeń,
4. oświadczenie o niezaleganiu z opłatami na rzecz m.st. Warszawy i Skarbu Państwa,
5. potwierdzenie złożenia oferty.

Wzór oferty

.....

(miejscowość i data)

Oferta na wydzierżawienie na okres 7 lat części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze Flotylli Pińskiej, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej uzupełnionej programem artystyczno-kulturalnym i sportowo-rekreacyjnym

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

.....
(adres zamieszkania, siedziba oferenta)

.....
(nr KRS/wpisu do ewidencji działalności gospodarczej, wskazanie sądu/organu prowadzącego rejestr, w przypadku spółek prawa handlowego wskazanie wymaganych art. 374 § 1 ksh informacji o spółce)

.....
(osoba do kontaktu)

.....
(nr telefonu, adres e-mail)

Oferowana wysokość stawki miesięcznego czynszu netto wynosi:złotych

(słownie:.....złotych)²;

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

Ofertę niniejszą składam na..... kolejno ponumerowanych i parafowanych stronach. Do oferty

zgodnie z Regulaminem Przetargu załączono:

² Oferowany czynsz nie może być niższy od czynszu wywoławczego. W przypadku rozbieżności pomiędzy kwotami w liczbach i słowach za właściwą uznaje się wartość słowną.

.....

.....

(podpis)

OŚWIADCZENIE

dla potrzeb przetargu pisemnego nieograniczonego na wydzierżawienie na okres 7 lat części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze Flotyli Pińskiej, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej uzupełnionej programem artystyczno-kulturalnym i sportowo-rekreacyjnym

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

.....
(adres siedziba)

.....
(PESEL/REGON)

.....
(osoba do kontaktu)

.....
NIP, telefon kontaktowy

Oświadczam, że nie zalegam z opłatami na rzecz Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i zobowiązuję się do dostarczenia aktualnych zaświadczeń z Urzędu Skarbowego (oryginał – dokument papierowy lub dokument elektroniczny) i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (oryginał – dokument papierowy lub dokument elektroniczny lub wydruk dokumentu elektronicznego – odwzorowanie cyfrowe) przed zawarciem umowy dzierżawy.

Warszawa,

.....

podpis

OŚWIADCZENIE

dla potrzeb przetargu pisemnego nieograniczonego na wydzierżawienie na okres 7 lat części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze Flotyli Pińskiej, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej uzupełnionej programem artystyczno-kulturalnym i sportowo-rekreacyjnym

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

.....
(adres siedziba)

.....
(PESEL/REGON)

.....
(osoba do kontaktu)

.....
NIP, telefon kontaktowy

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

- Regulamin Przetargu,
- Informator przetargowy wraz z załącznikami,
- wzór umowy dzierżawy wraz z załącznikami.

Oświadczam, że moja sytuacja finansowa umożliwi mi należyte prowadzenie działalności na nieruchomości.

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

Warszawa,

.....
podpis

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

.....

OŚWIADCZENIE

dla potrzeb przetargu pisemnego nieograniczonego na wydzierżawienie na okres 7 lat części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze Flotyli Pińskiej, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej uzupełnionej programem artystyczno-kulturalnym i sportowo-rekreacyjnym

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

.....
adres, siedziba

.....
PESEL/REGON

.....
(osoba do kontaktu)

.....
NIP

.....
telefon kontaktowy

Oświadczam, że nie zalegam z opłatami na rzecz m.st. Warszawy i Skarbu Państwa i że nie toczy się wobec mnie postępowanie sądowe o zapłatę zadłużenia wobec m.st. Warszawy lub Skarbu Państwa.

Warszawa,

.....
podpis

Załącznik nr 5
do Regulaminu Przetargu

Potwierdzenie złożenia oferty

Potwierdzam złożenie oferty w przetargu pisemnym nieograniczonym na wydzierżawienie na okres 7 lat części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze Flotylli Pińskiej, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej uzupełnionej programem artystyczno-kulturalnym i sportowo-rekreacyjnym **w dniu** **o godzinie**