

REGULAMIN KONKURSU

Pisemny konkurs na najem na okres do dnia 31.01.2032r. obiektu pływającego Przystanek B wraz z miejscem cumowniczym - infrastrukturą i powiązаныmi zależnie częściami nieruchomości pokrytymi wodą na cele rozwoju i upowszechniania żeglugi śródlądowej i rekreacji wodnej na terenie m.st. Warszawy wraz z usługami towarzyszącymi na rzece Wiśle w Warszawie w Dzielnicy Śródmieście

1. Podstawa prawna i tryb konkursu.

1) Podstawa ogłoszenia Konkursu:

Porozumienie nr 119/AN/16 z dnia 16.02.2016 r. pomiędzy m.st. Warszawa a Skarbem Państwa w sprawie określenia zasad współpracy przy udostępnianiu infrastruktury i części nieruchomości powiązanych zależnie na cele rozwoju i upowszechniania żeglugi śródlądowej i rekreacji wodnej na terenie m.st. Warszawy

- Zarządzenie nr 24/2017 Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy z dnia 22 marca 2017 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu udostępniania miejsc cumowniczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą stanowiącą środek trwałe na wyposażeniu Zarządu Zieleni m.st. Warszawy wraz ze zmieniającym je Zarządzeniem nr 15/2021 Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy z dnia 26 marca 2021 r.

- 2) Organizatorem konkursu jest Dyrektor Zarządu Zieleni m.st. Warszawy.
- 3) Konkurs przeprowadza powołana przez Dyrektora Zarządu Zieleni m. st. Warszawy Komisja Konkursowa.
- 4) Konkurs jest prowadzony w formie pisemnej składającej się z dwóch części: jawnej i niejawnej.
- 5) Językiem dokumentów konkursowych jest język polski, a walutą ofert jest złoty polski.
- 6) Konkurs jest skierowany do armatorów jednostek pływających.
- 7) Będący przedmiotem najmu obiekt pływający to statek zgodnie z definicją zawartą w art. 5 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o żegludze śródlądowej (Dz.U. z 2025 r. poz. 18), dla którego wydano uproszczone świadectwo zdolności żeglugowej. Po podpisaniu umowy najmu, Oferent staje się armatorem w rozumieniu art. 5 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o żegludze śródlądowej (Dz.U. z 2025 r. poz. 18).

2. Przedmiot konkursu

1) Celem konkursu jest **oddanie w najem jednego obiektu pływającego:**

Przystanek B na miejscu cumowniczym nr 6 przy bulwarze Jana Karskiego

wraz z udostępnieniem infrastruktury i powiązanych zależnie części nieruchomości pokrytych wodą (zwanych dalej: „przedmiotem najmu”) **na okres do dnia 31.01.2032r. na cele rozwoju i upowszechniania żeglugi śródlądowej i rekreacji wodnej** na terenie m.st. Warszawy.

- 2) Celem Wynajmującego **jest ożywienie nabrzeży Wisły przez Najemcę prowadzącego w szczególności działania służące upowszechnianiu żeglugi i rekreacji wodnej.** W tym celu oferent zobowiązany będzie do przedłożenia programu świadczenia usług żeglugowych i upowszechniania rekreacji wodnej, który stanowić będzie przedmiot oceny.
- 3) Obiekt pływający przeznaczony do wynajęcia to stalowy ponton pływający o wymiarach zewnętrznych L x B x H = 40 x 10,68 x 1,10, na którym zlokalizowane zostały pawilony usługowe przystosowane dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami, z funkcją gastronomiczną, socjalną, magazynową, toaletami publicznymi oraz obsługą ruchu pasażerskiego, jak również możliwością cumowania małych jednostek (kajaki, żaglówki).

System cumowania obiektu składa się z umieszczonych w narożach pontonu stop pali o długości około 12m (na czas transportu stop pale są składane) opuszczanych i podnoszonych wyciągarkami oraz cum łączących obiekt z lądem. Komunikacja z brzegiem odbywać się będzie za pomocą dwóch trapów. Krótki trap będzie łączył pokład główny z dolnym poziomem bulwaru, a długi (około 14 m) górny pokład z wysokim brzegiem bulwaru. Długi trap będzie zapewniał dostęp na statki w przypadku zalania dolnego poziomu bulwaru wodami wezbraniowymi.

Obiekt pływający został zaprojektowany w sposób umożliwiający jego eksploatację przez cały rok. W okresie zimowym, jak również w przypadku przechodzenia wód wezbraniowych powyżej 600 cm na wodowskaziu Warszawa Bulwary, Najemcy mają obowiązek odholowania jednostki

do bezpiecznej przystani - Portu Żerańskiego. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się pozostawienie obiektu pływającego na okres zimowy na rzece Wiśle, za co Najemca ponosi pełną odpowiedzialność. W tym przypadku Najemca jest zobowiązany do dodatkowego, adekwatnego do warunków pogodowych zabezpieczenia statku, umożliwiającego jego dalszy bezpieczny postój przy bulwarze wiślanym. Cumowanie obiektów pływających poza sezonem, powinno odbywać się w basenie nr 1 Portu Żerańskiego i jest ono uwzględnione w koszcie najmu obiektu pływającego.

- 4) Obiekt zbudowany został w typie Przystanek. Główne parametry oferowanego do najmu obiektu przedstawia poniższa tabela:

Parametr	Przystanek
Powierzchnia wewnętrzna	210,74 m ²
Liczba pokładów/kondygnacji	2
Pokłady poniżej poziomu „0”	-
Liczba osób na pokładzie poziomym „0”	120
Liczba osób na pokładzie poziomym „+1”	maks. 50
Wysokość do poziomu wody	+ 0,85 m
Kwalifikacja wysokościowa	N

Obiekt pływający jest podzielony funkcjonalnie na trzy części. Pierwsza z nich o powierzchni około 48 m² to toalety publiczne, druga to poczekalnia ze stojakami na rowery i windą dla osób z niepełnosprawnościami o powierzchni około 33 m² oraz trzecia - część gastronomiczna składająca się z sali barowej o powierzchni około 63 m² i pomieszczeń technicznych o powierzchni 67 m². Część gastronomiczna w obiekcie pływającym jest w stanie deweloperskim zamkniętym noszącym ślady użytkowania i obejmuje m.in.:

- ścianki działowe pomieszczeń,
- pełne wyposażenie pomieszczeń węzłów sanitarnych,
- doprowadzenie do pomieszczeń instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej i klimatyzacji,
- wentylację nawiewno-wywiewną oprócz okapów (dobór okapów wraz z technologią kuchni jest po stronie Najemcy i wymaga zatwierdzenia Wynajmującego),
- grzejniki,
- rozprowadzenie głównych linii zasilających,
- podłogi z płyty ognioochronnej.

Część gastronomiczna wymaga instalacji (w ramach aranżacji obiektu na koszt Najemcy) urządzeń technologii kuchni oraz umeblowania i wyposażenia pomieszczeń zgodnie z koncepcją oferenta. Oferent ma obowiązek zapoznania się ze stanem obiektu podczas wizji lokalnej przed złożeniem oferty.

Część sanitarna z poczekalnią jest wykończona pod klucz i nosi ślady eksploatacji.

Dokumentacja projektowa obiektu w wersji papierowej, zostanie udostępniona do wglądu w budynku Bosmanatu przy ulicy Solec 8 w Warszawie, po uprzednim ustaleniu terminu z organizatorem konkursu pod numerem telefonu 22 277 48 93.

Obiekt pływający będzie udostępniony do oglądania na miejscu cumowniczym na Wiśle w dniach od **26.03.2025r. do 28.03.2025r. w godzinach 10.00 do 14.00** po uprzednim ustaleniu terminu z organizatorem konkursu pod numerem telefonu 22 277 48 93.

- 5) Wytyczne dotyczące prowadzenia Punktu gastronomicznego i poczekalni:
- a) Preferowane przeznaczenie części gastronomicznej to kawiarnia.
 - b) Wyposażenie kawiarni w urządzenia techniczne niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej i programowej, zgodnie z niniejszymi założeniami, ofertą oraz ustaleniami z Wynajmującym nastąpi na koszt własny Najemcy po uzyskaniu akceptacji Wynajmującego.
 - c) Przedmiot najmu winien być używany z należytą starannością, zgodnie z przepisami bhp i ppoż., w sposób niezakłócający funkcjonowania innych użytkowników bulwarów oraz zgodnie z zasadami współżycia społecznego.
 - d) Najemca winien wykazywać się dbałością o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny przedmiotu najmu oraz jego wyposażenia zgodnie z ofertą, utrzymywać przedmiot najmu w porządku i czystości oraz konserwować i utrzymywać w sprawności technicznej.
 - e) Do obowiązków Najemcy będzie należało również przestrzeganie porządku i czystości w przedmiocie najmu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a zwłaszcza wymogami Inspekcji Sanitarnej. Wynajmujący zobowiązuje Najemcę w szczególności do utrzymania w czystości pojemników/kontenerów na odpady, które będą ustawione we wskazanym przez Wynajmującego miejscu na bulwarze. W związku z powyższym Najemca zobowiązany jest również do utrzymania porządku przy kontenerach. Lokalizacja pojemników zostanie wskazana w załączniku graficznym, który będzie stanowił załącznik do umowy.
 - f) Najemca, bez pisemnej zgody Wynajmującego, nie będzie mógł dokonywać zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu najmu, a w szczególności wymieniać witryn, okien, drzwi, przebudowywać otworów, wykonywać trwałe przebudowy układu wnętrza, wymiany elementów obiektu i wyposażenia zainstalowanego przez Wynajmującego. Jakiegokolwiek prace realizowane w przedmiocie najmu w celu jego dostosowania do potrzeb Najemcy oraz inne zmiany wykonane w czasie trwania umowy najmu zostaną zaplanowane, zorganizowane i wykonane na koszt Najemcy. Projekt przebudowy powinien zostać wykonany przez osoby z uprawnieniami i zatwierdzony przez Wynajmującego. Wszystkie zmiany będą wykonane przez Najemcę zgodnie ze standardem obiektu i przepisami prawa. Najemca powinien uzyskać wszelkie wymagane prawem pozwolenia niezbędne do dokonania zmian oraz zobowiązuje się do dostarczenia Wynajmującemu pełnej dokumentacji powykonawczej dokonanych zmian.
 - g) Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może przedmiotu najmu podnajmować lub oddać do bezpłatnego używania w całości lub części. Powyższy zapis obejmuje również jednostkowe, krótkie akcje promocyjne, reklamowe, itp.
 - h) Najemca zobowiązany jest do uzyskania wymaganych prawem zaświadczeń, zezwoleń, decyzji itp. niezbędnych do prowadzenia swojej działalności przed rozpoczęciem tej działalności.
 - i) Najemca zobowiązany jest również do:
 - Ubezpieczenia przedmiotu najmu oraz swojego mienia znajdującego się w nim od szkód, które mogą wystąpić, a w szczególności od zalania, kradzieży, dewastacji i pożaru. Potwierdzona za zgodność z oryginałem kopia polisy ubezpieczeniowej stanowić będzie załącznik do umowy.
 - Ochrony przedmiotu najmu.

- Zabezpieczenia przeciwpożarowego przedmiotu najmu i przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.
- Bezwłocznego, nie później jednak niż w ciągu 2 dni, powiadamiania Wynajmującego o wszelkich szkodach w przedmiocie najmu zauważonych przez Najemcę, niezależnie od obowiązku dokonania naprawy. W przypadku jeśli Najemca nie powiadomi Wynajmującego o szkodzie, Wynajmujący może wystąpić do Najemcy z roszczeniem z tytułu szkód wynikłych z niewykonania zobowiązania do powiadomienia. Najemca jest zobowiązany do podjęcia wszelkich działań w celu zredukowania poziomu szkód w przedmiocie najmu.
- Pilnowania, aby na teren przedmiotu najmu nie były wnoszone (oraz niedopuszczanie, aby pozostawały na terenie, jeśli zostaną wniesione) jakiegokolwiek niebezpieczne materiały, których posiadanie jest zabronione przez polskie prawo lub przepisy wydane przez organy władz samorządowych.
- Zawarcia umowy na odbiór odpadów komunalnych.

6) Wytyczne dotyczące prowadzenia toalet publicznych.

a) Zakres obowiązków Najemcy w pomieszczeniach toalet na obiekcie pływającym będzie obejmował bieżącą obsługę w zakresie:

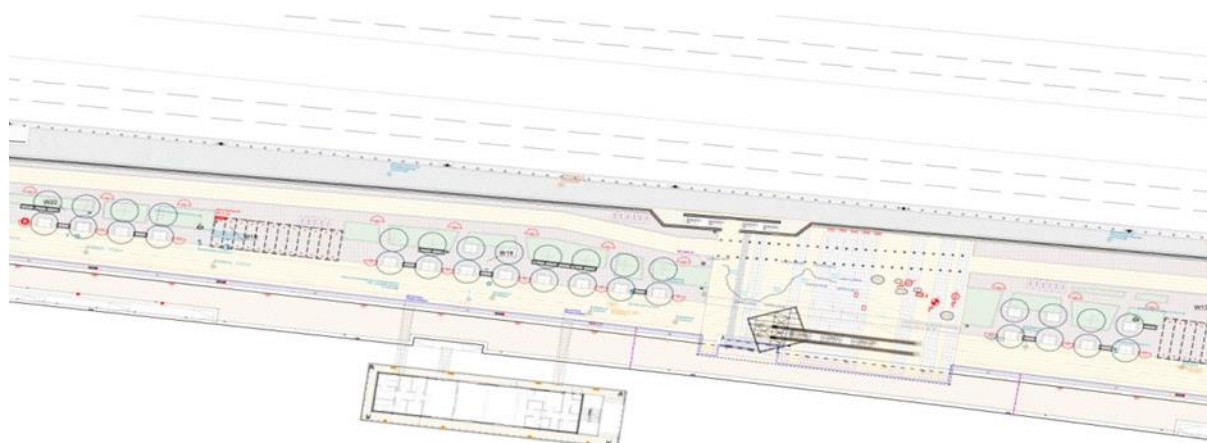
- sprzątania pomieszczeń i urządzeń sanitarnych wraz z uzupełnianiem artykułów higieniczno-sanitarnych, tj.: utrzymania stałego dyżuru sprzątania toalet codziennie, lub częściej w miarę potrzeb, w tym:
 - ✓ zmiatanie i mycie podłóg,
 - ✓ mycie glazury i luster,
 - ✓ bieżące usuwanie wszelkich zanieczyszczeń ze ścian wewnątrz i zewnątrz toalety.
 - ✓ mycie umywalek wraz z bateriami umywalkowymi,
 - ✓ mycie muszli sedesowych i pisuarów,
 - ✓ mycie pojemników na mydło, pojemników na papier toaletowy i na ręczniki papierowe,
 - ✓ opróżnianie pojemników na śmieci;
- wyposażania w środki czystości, w tym uzupełnianie na bieżąco:
 - ✓ papieru toaletowego w pojemnikach,
 - ✓ mydła w płynie w pojemnikach,
 - ✓ wkładów zapachowych w muszlach klozetowych,
 - ✓ ręczników papierowych w pojemnikach,
 - ✓ płynów do dezynfekcji;
- codziennego usuwania śmieci i innych nieczystości oraz wymiana worków w koszach na śmieci;

b) Na miejscu konieczna jest obecność minimum jednej osoby, która będzie odpowiedzialna za utrzymanie czystości w pomieszczeniach.

c) Do obowiązków Najemcy należy również:

- zapewnienie we własnym zakresie środków czystości i sprzętu niezbędnych do realizacji wyżej wymienionych zadań (wymagane środki czystości i sprzęt: szczotki do zmiatania i mycia podłóg, ścierki, mopy, pasty, płyny, proszki do mycia, wkłady zapachowe, mydło

- w płynie, ręczniki papierowe, papier toaletowy, szczotki do muszli sedesowych, płyny do dezynfekcji);
- bieżąca konserwacja baterii umywalkowych, spłuczek i syfonów, wymiana żarówek, wymiana uszczelek, innych elementów eksploatacyjnych.
- d) Na obiekcie zabrania się wylewania substancji żrących, toksycznych, chemicznych, rozpuszczalników, olejów, bardzo gorących cieczy, materiałów budowlanych (np. zaprawy, farby, lakiery, itp.), ostrych przedmiotów i innych rzeczy, które mogą spowodować zapchanie instalacji i ich zniszczenie.
- e) W przypadku kradzieży lub zniszczenia elementów wyposażenia toalet stanowiącego własność Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia skradzionych lub zniszczonych przedmiotów.
- f) Korzystanie z ogólnodostępnych toalet publicznych jest bezpłatne – Najemca ma obowiązek udostępnienia ich wszystkim użytkownikom bulwarów.
- 7) Miejsce cumownicze, infrastruktura i grunty pokryte wodami płynącymi rzeki Wisły, zlokalizowane jest przy zmodernizowanym odcinku bulwarów w dzielnicy Śródmieście: Bulwar Jana Karłowicza (na części działki ew. 74/2 z obrębem 5-02-11), oznaczone numerem 6 (szkic nr 1)
- Szkic nr 1.** Miejsce cumownicze nr 6 przy bulwarze Karłowicza:

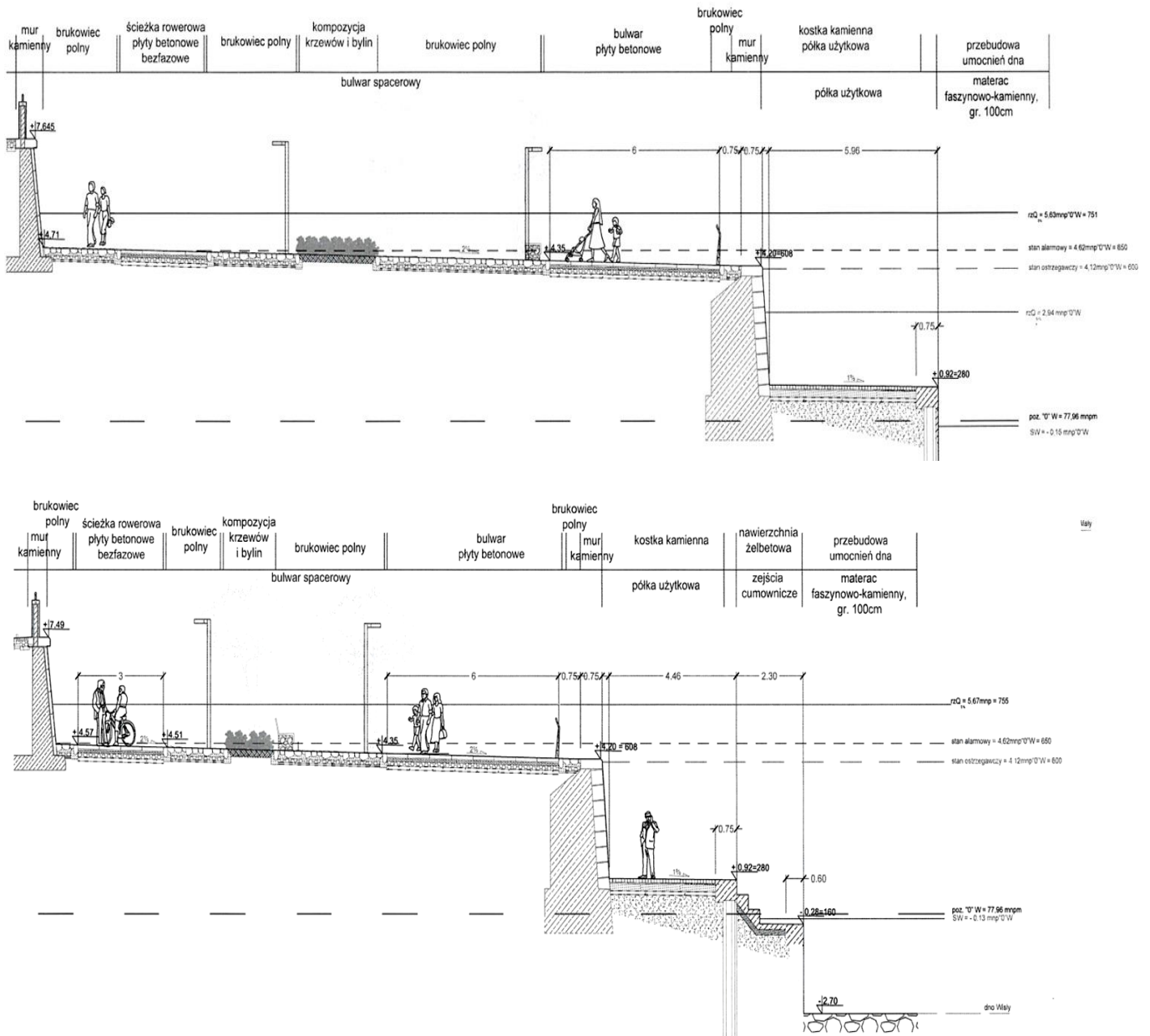


- 8) Najemca zobowiązany jest do przestrzegania Regulaminu cumowania przy bulwarach, którego treść stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu Konkursu.

- 9) W wyniku rozstrzygnięcia konkursu, organizator konkursu wystawi wyłonionemu w konkursie oferentowi list polecający i wezwie do złożenia wniosku o zawarcie umowy użytkowania gruntu pod wodami płynącymi rzeki Wisły z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie (RZGW).
- 10) Obiekt pływający oraz infrastruktura objęta przedmiotem konkursu stanowią majątek m.st. Warszawy. Udostępnienie obiektu pływającego wraz z infrastrukturą na warunkach określonych w załączonym wzorze umowy najmu wiąże się z pobieraniem od Najemcy czynszu zgodnie ze stawką oferowaną przez armatora w niniejszym konkursie, nie niższą niż stawka wywoławcza określona w Regulaminie konkursu. Korzystanie z mediów, na które składa się przyłącze energetyczne, wodne i kanalizacyjne będzie rozliczane poprzez proporcjonalne refakturowanie opłat przyłączeniowych i zużycia mediów naliczanych przez gestora weryfikowanych odczytami z liczników. Szczegółowy sposób rozliczeń za korzystanie z mediów będzie określony w umowie najmu. Użytkowanie gruntu pod wodami płynącymi rzeki Wisły, będzie przedmiotem odrębnej umowy z PGW Wody Polskie i wiąże się z pobieraniem czynszu wg stawek stałych określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie wysokości jednostkowych stawek opłaty rocznej za użytkowanie gruntów pokrytych wodami (Dz.U. z 2017 r. poz. 2496 z późn.zm).
- 11) Stanowisko cumownicze jest wyposażone w następujące przyłącza mediów:
- Przyłącze energetyczne, którego parametry przedstawiają się następująco:
Na wysokości stanowiska cumowniczego nr 6 przy bulwarze Jana Karskiego – po jednym gnieździe 63A o mocy 40 kW na górnym poziomie bulwaru.
 - Przyłącza wodne i kanalizacyjne:
Na bulwarze Jana Karskiego przyłącza wodne i kanalizacyjne znajdują się na wyższym poziomie bulwaru razem z przyłączem energetycznym. Wzdłuż krawędzi ściany kamiennej bulwaru Jana Karskiego przewidziano uchwyty na prowadzenie przewodów instalacji. Połączenie jednostki pływającej z punktami przyłączeniowymi wymaga zarówno w zakresie technicznym jak i funkcjonalnym i estetycznym, uzgodnień i akceptacji ze strony Wynajmującego.
- 12) Przedmiotem najmu jest najem obiektu pływającego wraz z miejscem cumowniczym (korzystanie z urządzeń cumowniczych, przyłączy i gruntu pokrytego wodą) bez dzierżawy gruntu na lądzie. Wynajmujący gwarantuje zachowanie dojścia do obiektu pływającego jeśli nie utrudni to funkcjonowania przestrzeni publicznej bulwaru. Ze względu na dopuszczalne obciążenia nawierzchni bulwarów wiślanych, realizacja dostaw do obiektów pływających jest możliwa wyłącznie z wykorzystaniem samochodów o masie całkowitej do 3,5 t w godz. 6.00 – 11.00 w dni powszednie i godz. 6.00 – 8.00 w dni wolne od pracy. Schemat organizacji dostaw wskazujący miejsca przeznaczone do zatrzymania samochodów dostawczych wraz z trasą dostawy realizowanej za pomocą wózków, będzie stanowił załącznik do umowy najmu obiektu pływającego. Stwierdzone odstępstwa od powyższej zasady będą podstawą do naliczenia Najemcy kary w wysokości 5.000,00 złotych (słownie: pięć tysięcy złotych) za każde udokumentowane zdarzenie. W przypadku powtarzających się naruszeń polegających na realizacji dostaw samochodami przekraczającymi DMC 3,5 t, skutkujących uszkodzeniem nawierzchni lub utratą przez Wynajmującego gwarancji, Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami naprawy nawierzchni bulwaru. Wynajmujący wyklucza możliwość parkowania samochodów Najemcy, klientów i dostawców we wszystkich lokalizacjach przy bulwarze.
- 13) Układ pionowy nabrzeża bulwaru Jana Karskiego jest ukształtowany na dwóch poziomach: bulwaru górnego i niskiej półki użytkowej. Przekrój pionowy nabrzeża przedstawia szkic nr 2.
- Niska półka użytkowa jest zalewana od poziomu ok. 300 cm na wodowskaziu Warszawa Bulwary. Poziom górny bulwaru jest zalewany powyżej poziomu alarmowego tj. ponad 650 cm

na wodowskaziu Warszawa Bulwary. Taki układ wymusza konieczność przycumowania obiektów i zapewnienia dostępu do statku w zależności od stanu rzeki z poziomu dolnego i górnego lub wyłącznie poziomu górnego. Dostęp z górnego poziomu bulwarów jest realizowany przy zastosowaniu długiego trapu o długości ok 14 m. Obsługę trapów (podnoszenie, opuszczanie, montaż i demontaż zapewniają dostępne na oferowanych obiektach pływających żurawie hydrauliczne. Wynajmujący nie wyraża zgody na przesunięcie jednostki bliżej krawędzi wysokiego bulwaru nad półkę dolną bulwaru.

Szkic nr 2 - układ pionowy nabrzeża bulwaru Jana Karskiego.



- 14) Najemca ma obowiązek na bieżąco monitorować stan rzeki Wisły na podstawie komunikatów IMGW (www.pogodynka.pl). W przypadku wysokiego poziomu wód – przy prognozie IMGW powyżej 600 cm na wodowskaziu Warszawa Bulwary – Najemca ma obowiązek, pod rygorem wypowiedzenia umowy za wypowiedzeniem, przycumować obiekt do bezpiecznej przystani - Portu Żerańskiego. Najemca ma obowiązek znać i stosować komunikaty nawigacyjne wydawane przez PGW Wody Polskie oraz stosować się do poleceń funkcjonariuszy Policji Rzecznej,

inspektorów Urzędu Żeglugi Śródlądowej, służb PGW Wody Polskie Warszawa oraz innych służb porządkowych i kryzysowych pod rygorem rozwiązania umowy za wypowiedzeniem.

- 15) Tereny oddane do użytkowania położone są w obszarze Natura 2000 w związku z powyższym należy stosować się do obowiązujących na tym obszarze przepisów prawa, w szczególności art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 poz. 1478 z późn. zm.).

W przypadku działań i przedsięwzięć, które mogą mieć negatywny wpływ na warunki ochrony, należy wystąpić o stosowną opinię/decyzję Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

- 16) Najemca zobowiązany jest do zapewnienia wykwalifikowanej obsługi obiektu pływającego, wymaganej przepisami prawa w tym przepisami żeglugowymi (świadczenie zdolności żeglugowej obiektów pływających będących przedmiotem najmu stanowi Załącznik nr 2 do Regulaminu konkursu). Statek wyposażony jest w autonomiczny system cumowania - stop-pale, które obsługiwane są przy pomocy podnośników hydraulicznych oraz wciągarek elektrycznych. Do rozkładania i składania trapów służą żurawie hydrauliczne, do obsługi których wymagane są odpowiednie uprawnienia w zakresie obsługi i eksploatacji wydawane przez Transportowy Dozór Techniczny. Wymagane prawem przeglądy techniczne wyposażenia statkowego (żurawie i podnośniki osobowe) będzie wykonywał Zarząd Zieleni m.st. Warszawy. W celu zapewnienia prawidłowej pracy urządzeń cumowniczych, niezbędna jest systematyczna obsługa wszystkich stop-pali zgodnie z zapisami Załącznika nr 3 do Regulaminu konkursu - Wymagania wobec Najemców. Każdorazową obsługę stop-pali należy udokumentować w książce obsługi obiektu pływającego. W przypadku niezastosowania się do powyższych wytycznych, wszelkie awarie powstałe w układzie cumowniczym obiektu pływającego, Najemca będzie zobowiązany usuwać na koszt własny w terminie dwóch tygodni od wystąpienia usterki.

- 17) Najemca po rozstrzygnięciu konkursu a przed podpisaniem umowy z Wynajmującym będzie zobowiązany do:

- a) zawarcia i utrzymywania na własny koszt przez cały okres obowiązywania umowy najmu, ubezpieczenia Przedmiotu najmu od wszelkich ryzyk obejmującego szkody polegające na utracie, zniszczeniu lub uszkodzeniu ubezpieczonego mienia na skutek zdarzenia o charakterze losowym i niepewnym; Zakres ubezpieczenia powinien obejmować m. in. ryzyko utraty, zniszczenia lub uszkodzenia podczas eksploatacji Przedmiotu najmu, w tym szczególne warunki ubezpieczenia dedykowane dla ubezpieczenia statku. Warunkiem akceptacji polisy przez Wynajmującego jest, aby określona w niej suma ubezpieczenia w odniesieniu do Przedmiotu najmu nie była niższa niż jego wartość rynkowa. Aktualna, na dzień podpisania umowy najmu, wartość rynkowa przedmiotu najmu – jednego obiektu pływającego to 5 000 000,00 zł.
- b) Zawarcia na swój koszt umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu posiadania mienia oraz wszelkiej prowadzonej działalności objętej umową najmu. Okres ubezpieczenia powinien obejmować cały okres obowiązywania umowy najmu. W przypadku ubezpieczenia w ramach polisy o okresie ubezpieczenia krótszym, niż okres obowiązywania umowy najmu, najemca zobowiązany jest zapewnić ciągłość ochrony ubezpieczeniowej w kolejnych okresach ubezpieczenia. Minimalna suma gwarancyjna powinna wynosić nie mniej niż 1 000 000 zł na jeden i wszystkie wypadki ubezpieczeniowe w rocznym okresie ubezpieczenia.

Ochrona ubezpieczeniowa powinna obejmować:

- a) odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone w związku z posiadaniem oraz eksploatacją obiektu pływającego,
- b) odpowiedzialność cywilną za szkody wynikające z czynu niedozwolonego ubezpieczonego oraz z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez ubezpieczonego zobowiązania,

- c) odpowiedzialność cywilną za szkody na osobie oraz za szkody na mieniu,
- d) odpowiedzialność cywilną ubezpieczonego za wypadki ubezpieczeniowe, które miały miejsce w okresie ubezpieczenia,
- e) szkody wyrządzone w wyniku rażącego niedbalstwa,
- f) odpowiedzialność cywilną ubezpieczonego z tytułu prowadzonej działalności oraz z tytułu posiadania mienia z włączeniem odpowiedzialności cywilnej za prowadzone przez ubezpieczonego lub na jego zlecenie prace budowlano-montażowe, remontowe lub związane z adaptacją przedmiotu najmu na prowadzoną działalność w szczególności odpowiedzialność cywilną ubezpieczonego za szkody w ruchomościach należących do Wynajmującego użytkowanych na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu lub oraz innych o podobnym charakterze (OC najemcy).

Zarówno w przypadku ubezpieczenia mienia jak również ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Najemca zobowiązany jest do przedstawienia Wynajmującemu potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii dokumentów ubezpieczenia potwierdzających fakt zawarcia ww. umów ubezpieczenia, jak również potwierdzających opłacenie składki najpóźniej na 7 dni przed datą podpisania umowy najmu, a w przypadku odnowienia polisy na kolejny okres ubezpieczenia, w terminie 7 dni przed datą wygaśnięcia bieżącej polisy.

Treść w/w polis ubezpieczeniowych podlega akceptacji Wynajmującego.

Brak przedłożenia kopii polis spełniających powyższe wymagania przed podpisaniem umowy w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie, będzie skutkowało odrzuceniem oferty i przepadkiem wadium.

- 18) Obiekt pływający jest przeznaczony do realizacji operacji cumowniczych i stanowią element wiślanej przestrzeni, umożliwiającą łatwy dostęp z bulwarów do rzeki i odwrotnie. Najemca zagwarantuje możliwość nieodpłatnego cumowania przy obiekcie pływającym dla jednostek wykonujące rejsy kontraktowane przez jednostki m.st. Warszawy i podmioty realizujące oferty żeglugowe na rzecz m.st. Warszawy (świadczące usługi bezpłatne dla mieszkańców i finansowane przez m.st. Warszawa w ramach takich działań jak otwarte konkursy ofert, Lato w mieście, budżet obywatelski, itp., ze szczególnym uwzględnieniem Zarządu Transportu Miejskiego m.st. Warszawy (ZTM), w dalszej kolejności innym jednostkom. W ofercie należy uwzględnić możliwość nieodpłatnego wykorzystania obiektu pływającego do czasowego ich cumowania (w celu wejścia na pokład lub zejścia na ląd).
- 19) W ofercie w części dot. żeglugi, należy dokładnie **scharakteryzować jednostki**, na których wykonywane będą elementy programu. Do oferty należy załączyć zdjęcia lub projekty posiadające odpowiednie zatwierdzenia – jeżeli są one wymagane przepisami prawa. W ofercie należy określić liczbę pasażerów, parametry techniczne jednostek w tym: zanurzenie konstrukcyjne nominalne i faktyczne, długość, szerokość i wysokość, rodzaj zastosowanego pędnika/ów i sposób jego położenia jeśli statki są w nie wyposażone, rodzaj i parametry napędu jeśli jednostki je posiadają, wyposażenie kadłubowe i pokładowe jednostki w tym urządzenia kotwiczne i cumownicze, trapy i inne urządzenia związane z dostępnością jednostek, scharakteryzować sposób cumowania do istniejących urządzeń, parametry techniczne i rozwiązania w zakresie instalacji spójne z rozwiązaniami technicznymi na nabrzeżu, zastosowane rozwiązania pro-środowiskowe i inne istotne według uznania armatora parametry techniczne jednostek i wyposażenia. Jeżeli przepisy żeglugowe tego wymagają należy przedłożyć dokumenty statku: dokument rejestracyjny, świadectwo zdolności żeglugowej lub inny dokument uprawniający do uprawiania żeglugi. W opisie należy wskazać rok produkcji lub ostatniego kapitalnego remontu jednostki. Do załączonej dokumentacji należy przedłożyć szkic ustawienia jednostek oraz określić miejsca ew. dostępnych wolnych burt dla innych użytkowników rzeki.
- 20) W ofercie należy uwzględnić **program działalności żeglugowej**. Należy konkretnie określić na jakich obiektach, jakie usługi będą prowadzone, w jakich terminach, w jakiej częstotliwości

(jeśli są proponowane rejsy - opisowo lub na mapie określić ich trasy) na jakich zasadach i warunkach dostępne, czy będą pobierane korzyści i w jakiej wysokości. W tym przypadku należy załączyć proponowany cennik biletów i oferowanych usług oraz ulg i innych preferencji dla osób korzystających z tych usług, jak również oświadczenia o udziale w zorganizowanych programach pomocowych lub własnych propozycjach prospołecznych. Należy określić standardy jakości w propagowaniu informacji o programie oraz standard jego wykonania (np. klimatyzacja, jakość materiałów wyposażenia pokładowego, obecność animatora, dostępność instalacji multimedialnej, udogodnienia dla osób z niepełnosprawnościami i inne działania społeczne, dostępność miejsc do przewozu/parkowania rowerów, dostępność wydzielonego miejsca zabaw dla dzieci, profesjonalna obsługa pasażerów, możliwość rezerwacji rejsów on line i telefonicznie, bezprzewodowa sieć internetowa, dodatkowe atrakcje na statku w czasie rejsu i poza nim i inne udogodnienia dla pasażerów). W programie należy określić godziny i dni pracy obiektu pełniącego funkcje cumownicze dla poszczególnych dni tygodnia w okresach wiosennym, letnim i jesiennym. Za wyjątkiem odniesień do stanu wód, program nie powinien zawierać sformułowań warunkowych jego realizacji. Taki program może zostać potraktowany przez komisję konkursową jako nie mający wpływu na ocenę oferty. Brak realizacji deklarowanych w ofercie działań żeglugowych będzie podlegał karze 5 000,00 zł za każde nie zrealizowane działanie. Organizator konkursu może wezwać oferenta do wyjaśnień programu, przy czym złożone wyjaśnienia nie mogą prowadzić do zmiany oferty.

- 21) Najemca może w ofercie wskazać inne rodzaje usług niż żeglugowe, w tym w szczególności usługi gastronomiczne, kulturalne, sportowe, rozrywkowe oraz edukacyjne w zakresie propagowania walorów warszawskiej Wisły. **Program działalności poza żeglugowej** powinien wpisywać się w charakter Dzielnicy Wisła i być zgodny z pozostałymi zapisami niniejszego Regulaminu. Program musi zawierać opis rodzajów planowanej działalności. W przypadku działalności gastronomicznej należy opisać planowany rodzaj kuchni oraz określić zakres cen.

W przypadku działalności kulturalnej/sportowej/rozrywkowej/edukacyjnej powinien zawierać opis maksymalnie 10 konkretnych działań planowanych do realizacji w pierwszym roku dzierżawy, wraz z określeniem ich rodzaju, grupy docelowej oraz propozycją daty realizacji działania. Zaproponowane w ofercie działania muszą być zgodne z pozostałymi zapisami niniejszego Regulaminu i będą punktowane po 1 pkt. za każde działanie wpisujące się w charakter Dzielnicy Wisła. Zaproponowane działania, które zostaną ocenione i za które zostaną przyznane punkty muszą zostać zrealizowane. Brak realizacji podlega karze umownej w wysokości 10 000 zł za każde niezrealizowane działanie.

Program złożony w konkursie na pierwszy rok dzierżawy nie podlega uzupełnieniom. Organizator konkursu może wezwać oferenta do wyjaśnień programu, przy czym złożone wyjaśnienia nie mogą prowadzić do zmiany oferty.

W kolejnych latach trwania umowy Najemca będzie składał Program działalności poza żeglugowej na dany rok najpóźniej do 30 kwietnia. Program na kolejne lata nie może różnić się ilościowo od programu na rok pierwszy.

- 22) Najemca zobowiązany jest do realizacji przedstawionego Wynajmującemu Programu działalności żeglugowej pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia. Prowadzenie działalności poza żeglugowej, która nie została sprecyzowana w ofercie może być przyczyną rozwiązania umowy, jeśli w ocenie Wynajmującego stoi ona w sprzeczności lub jest niezgodna z przedstawionym w ofercie profilem programu działalności.
- 23) Miasto Stołeczne Warszawa zamierza aktywnie wspierać Najemców w propagowaniu informacji o ofercie żeglugowej i innych elementach programu. W tym celu należy zapewnić stały i bieżący przepływ informacji z Pełnomocnikiem Prezydenta m.st. Warszawy ds. Wisły Warszawskiej .
- 24) W programie działalności, ze względu na dobro mieszkańców terenów sąsiednich, jak i użytkowników samych bulwarów na górnej kondygnacji obiektu nie dopuszcza się organizacji koncertów i wydarzeń o charakterze muzyczno-tanecznym. Odtwarzanie na górnym otwartym

pokładzie tzw. muzyki tła jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem, że po zejściu z pokładu statku dźwięk nie będzie słyszalny.

Wynajmujący dopuszcza organizację wydarzeń o charakterze muzyczno-tanecznym wyłącznie od czwartku do soboty do godz. 23:00 w zamkniętej przestrzeni statku czyli w pomieszczeniach na dolnej kondygnacji.

Nie dopuszcza się organizowania wydarzeń o charakterze imprez masowych oraz imprez o charakterze zamkniętym, w szczególności biletowanych. Ponadto Wynajmujący nie wyraża zgody na organizowanie wydarzeń motorowych i samochodowych oraz wydarzeń o charakterze promocyjnym i komercyjnym.

Każdy potwierdzony przypadek naruszenia ww. zasad będzie podlegał karze w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100). Dwukrotne stwierdzenie uchybień wskazanych w zdaniach poprzedzających, może stanowić podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

- 25) Najemca zobowiązany jest do publicznego udostępnienia obiektu w częściach obejmujących poczekalnię i toalety publiczne minimum w okresie, kiedy czynna będzie część gastronomiczna. W przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego ograniczenia dostępu publicznego do obiektu w stosunku do złożonej oferty Wykonawcy i wyżej opisanych warunków Regulaminu, Najemca może wypowiedzieć umowę najmu za jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia. Stwierdzone nieuprawnione ograniczenie w dostępie do toalety publicznej, będzie skutkowało naliczeniem kary w wysokości 5.000,00 zł za każde stwierdzone naruszenie.
- 26) Do oferty należy dołączyć opis doświadczenia Najemcy w prowadzeniu działalności adekwatnej do przewidywanej w ofercie, przede wszystkim żeglugowej. Opis doświadczenia należy uzupełnić referencjami.
- 27) W ofercie należy przedstawić, w sposób opisowy w oparciu o szkice i/lub wizualizacje, **koncepcję aranżacji obiektu** - przestrzeni wewnętrznych i zewnętrznych w tym tarasów, która będzie podlegała ocenie Wynajmującego.
- 28) Bez uprzedniej zgody Wynajmującego Najemca nie może organizować wydarzeń plenerowych nie przedstawionych w ofercie ani umieszczać na obiekcie pływającym czy wyposażeniu napisów i innych oznaczeń oraz szyldów, plakatów, neonów, reklam. Zakazuje się reklamowania wyrobów alkoholowych, w tym produktów bezalkoholowych 0% i tytoniowych, papierosów elektronicznych oraz środków psychoaktywnych, zmieniających świadomość, tzw. „smart drugs”, produktów powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychoaktywnych lub odurzających oraz zakładów bukmacherskich. Zakaz dotyczy również nazwy lokali. Najemca ma zakaz ustawienia reklam, w tym informacji o menu lub jakichkolwiek innych treści związanych z prowadzoną działalnością w postaci koziółków, „potykaczy” lub innych wolnostojących nośników. Każda zmiana sposobu zagospodarowania obiektu pływającego, trapów i Bulwaru w stosunku do zatwierdzonego planu przedstawionego w ofercie, w szczególności nieuprawnione korzystanie z terenu poza obiektem pływającym, dodatkowe naniesienia na statku lub użycie znaków i informacji marketingowych, na które Wydzierżawiający nie wyraził zgody, spowoduje obowiązek zapłaty przez Najemcę kary umownej w wysokości 5.000,-zł, w przypadku reklam wyrobów alkoholowych, tytoniowych, papierosów elektronicznych i innych środków psychoaktywnych w wysokości 10 000,-zł za każdy nośnik. Dwukrotne stwierdzenie uchybień wskazanych w zdaniach poprzedzających, może być podstawą do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
- 29) Obowiązkiem Najemcy będzie zapewnienie dobrego stanu i wyglądu oraz porządku na obiekcie pływającym, urządzeniach cumowniczych, trapach etc. Ponadto obowiązkiem Najemcy będzie zapewnienie stałej czystości na terenie i w bezpośrednim otoczeniu obiektu pływającego (3 metry na poziomie górnym oraz na całej dolnej półce na wysokości obiektów Najemcy). Zgodnie ze wzorem umowy na Najemcy będzie spoczywał obowiązek złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (na podstawie aktualnych stawek wybranego

przez m.st. Warszawę podmiotu), ponoszenia opłaty w zadeklarowanej wysokości, zobowiązanie do selektywnego zbierania powstałych na terenie odpadów komunalnych oraz przekazywania tych odpadów podmiotowi wybranemu przez m.st. Warszawę (zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie odpadów i utrzymania porządku i czystości w gminach). Wynajmujący będzie dokonywał bieżących kontroli stanu utrzymania czystości obiektu i terenu otaczającego. Każdy potwierdzony przypadek naruszenia opisanego powyżej będzie podlegał karze w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100). Dwukrotne stwierdzenie uchybień wskazanych w zdaniach poprzedzających, może stanowić podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

- 30) Najemca zobowiązany jest do bezpłatnej i widocznej ekspozycji materiałów Wynajmującego, dotyczących akcji, kampanii i wydarzeń realizowanych przez m.st. Warszawa obszarze rzeki Wisły.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo organizacji przez m.st. Warszawa maksymalnie 2 wydarzeń w każdym roku obowiązywania umowy wyłączających powierzchnię obiektu pływającego, po uprzednim co najmniej 14-dniowym powiadomieniu Najemcy. Wyłączenie działalności może nastąpić na 24 godziny pracy w roku, a wynajem powierzchni na cały dzień traktowany jest jako 12 godzin.

Udostępnienie będzie miało charakter priorytetowy – w przypadku odmowy przez Najemcę udostępnienia obiektu pływającego Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

Poprzez udostępnienie powierzchni rozumie się udostępnienie obiektu pływającego w godzinach wskazanych przez Wynajmującego pomiędzy 8:00 - 24:00. Wynajmujący na czas trwania wydarzenia może wstawić własne meble do obiektu lub skorzystać z wyposażenia obiektu.

Organizacja większej liczby wydarzeń lub wydarzeń dłuższych niż wymienione powyżej, wymaga uzyskania zgody Najemcy.

W trakcie udostępnienia obiektu, Najemca nie może prowadzić w nim działalności, chyba że Wynajmujący wyrazi na powyższe zgodę.

W czasie udostępnienia obiektu na wyłączność Wynajmujący zastrzega sobie możliwość korzystania z cateringu zewnętrznego. Po zakończeniu wydarzenia obiekt pływający jest sprzątnięty przez Wynajmującego i zwracany Najemcy.

- 31) Załącznikiem do umowy będzie wyciąg z niniejszego regulaminu konkursowego w zakresie wszystkich wymagań ogólnych i szczegółowych odnoszących się do wynajmowanego obiektu pływającego, miejsca cumowniczego wraz z infrastrukturą oraz oferta Najemcy.
- 32) W 2027r. konieczne będzie wykonanie przeglądów technicznych i odnowienie świadectw zdolności żeglugowej obiektu pływającego. W związku z powyższym Najemca zobowiązany jest do udostępnienia obiektu pływającego na potrzeby wykonania przeglądu technicznego. O planowanym terminie przeglądów, zakresie prac i potencjalnych utrudnieniach ZZW poinformuje Najemcę z dwutygodniowym wyprzedzeniem.
- 33) Rzetelność, czytelność i kompletność informacji stanowi element oceny oferty.

3. Materiały konkursowe.

W skład materiałów konkursowych wchodzi następujące dokumenty:

- 1) Wzór oferty;
- 2) Projekt Umowy najmu;
- 3) Regulamin konkursu wraz z załącznikami;
- 4) Regulamin komisji konkursowej, zwanej dalej Sądem Konkursowym;
- 5) Oświadczenie o niezaleganiu z opłatami wobec Miasta Stołecznego Warszawa;
- 6) Wzór zobowiązania do realizacji programu.

4. Uczestnicy konkursu.

Warunkiem przystąpienia oferenta do konkursu jest złożenie prawidłowej oferty zgodnie z terminem i wymogami określonymi w pkt. 5 niniejszego regulaminu.

5. Składanie i treść ofert.

- 1) Oferenci są zobowiązani do przedłożenia następujących dokumentów:
 - a) wypełniony wzór oferty;
 - b) program działalności żeglugowej odpowiadający wymogom niniejszego regulaminu;
 - c) program działalności poza żeglugowej – jeśli jest planowana (opcjonalnie);
 - d) pisemne zobowiązanie do realizacji przedstawionego programu na wzorze stanowiącym załącznik do ogłoszenia o konkursie, o którym mowa w pkt 3 powyżej;
 - e) w przypadku, gdy Najemca przy realizacji programu zamierza korzystać z zasobów podmiotów trzecich, pisemne zobowiązania w/w podmiotów w postaci listów intencyjnych, porozumień lub umów określających formy, sposoby i zakres współpracy przy realizacji programu, podpisane przez osoby właściwe do ich reprezentowania;
 - f) charakterystykę doświadczenia w realizacji ofert adekwatnych do proponowanego programu działalności (do 10 stron w formacie A-4) i organizowanych usług lub wydarzeń (wybranych nie więcej niż 10 najważniejszych w ocenie oferenta własnych i każdego z partnerów), których organizatorem był Oferent lub partnerzy w ciągu ostatnich 5 lat od ogłoszenia konkursu.
 - g) dokumenty potwierdzające należyte zrealizowanie działalności programowej opisanej w punkcie e) powyżej w formie referencji/poświadczeń należytego wykonania usług. (W przypadku spółek osobowych, spółek cywilnych, konsorcjów wystarczy udokumentowane doświadczenia jednego ze współników lub członków konsorcjum);
- h) dowód wniesienia wadium;**
 - i) wypis z KRS (spółki prawa handlowego lub inne osoby prawne) wraz z oświadczeniem osób uprawnionych do reprezentacji oferenta, że od daty wydania wypisu/odpisu z rejestru do dnia konkursu dane zawarte w wypisie/odpisie z rejestru nie uległy zmianie;
 - j) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej – kopia potwierdzona przez oferenta za zgodność z oryginałem aktualnej umowy spółki cywilnej;
 - k) 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;

- l) pełnomocnictwo z potwierdzonym notarialnie podpisem, do reprezentowania osób uczestniczących w konkursie, jeśli oferta składana jest przez pełnomocnika lub konsorcjum;
 - m) oświadczenie o niezaleganiu z opłatami na rzecz m.st. Warszawy datowane nie wcześniej niż 30 dni przed wyznaczoną datą konkursu na wzorze stanowiącym załącznik nr 5 do ogłoszenia o konkursie.
- 2) Oferty należy składać w terminie **do 2 kwietnia 2025r. do godz. 11.00** w siedzibie Zarządu Zieleni m. st. Warszawy przy ul. Kruczej 5/11D, w Warszawie w sekretariacie, I piętro. W przypadku ofert przesłanych za pośrednictwem operatora pocztowego decyduje data wpływu do Zarządu Zieleni m. st. Warszawy.
 - 3) Oferty składa się w formie pisemnej wraz z wymaganymi dokumentami. Oferta powinna być należycie ponumerowana, uporządkowana i zszyta. Oferta winna być złożona w zamkniętej kopercie. Koperta może posiadać **wyłącznie** następujące oznakowanie:
 - a) adres organizatora konkursu;
 - b) oznaczenie przedmiotu konkursu.

Na kopercie nie należy umieszczać nazwy Oferenta.

Oferent powinien wypełnić, ponumerować i zaparafować każdą stronę oferty.

Każdy Oferent może złożyć maksymalnie jedną ofertę.

Oferent ponosi koszty związane ze sporządzeniem oferty. Organizator konkursu nie będzie zobowiązany do zwrotu tych kosztów niezależnie od przebiegu i wyniku konkursu.

- 4) Oferta powinna zachować swoją ważność przez okres co najmniej 30 dni od otwarcia oferty.
- 5) Organizator konkursu może żądać od Oferenta przedłużenia ważności oferty bez możliwości jej modyfikacji. Żądanie będzie miało formę pisemną.
- 6) Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia oferty ponosi Oferent.
- 7) Oferent może wycofać złożoną ofertę przed terminem jej otwarcia. O fakcie tym powinien poinformować organizatora na piśmie. Wycofanie oferty po jej otwarciu nie jest możliwe.

6. Cena wywoławcza i Wadium.

- 1) Cena wywoławcza miesięcznego czynszu netto za najem obiektu pływającego wraz z miejscem cumowniczym oraz z dedykowaną infrastrukturą wynosi **15.000,00 zł (słownie złotych netto: piętnaście tysięcy 00/100)**. Wywoławcza stawka czynszu nie zawiera opłat wynikających z umowy użytkowania gruntu (zawieranej w wyniku niniejszego konkursu) z RZGW Warszawa, kosztów mediów, ani podatku VAT.
- 2) Oferowana stawka czynszu netto nie może być niższa niż stawka wywoławcza.
- 3) Wadium ustala się w wysokości **30.000,00 zł** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100).
- 4) Uczestnik konkursu powinien wpłacić wadium w podanej wysokości w terminie do dnia **31 marca 2025r.** Potwierdzenie wpłaty należy dołączyć do składanej oferty.

UWAGA! Za datę wpłacenia wadium uznaje się wpływ wymaganej kwoty na rachunek bankowy Zarządu Zieleni m.st. Warszawy. Przekroczenie terminu wpłaty spowoduje odrzucenie oferty.

- 5) Wadium winno być wniesione na rachunek bankowy Zarządu Zieleni m.st. Warszawy: nr rachunku **91 1030 1508 0000 0005 5110 7035** w Banku Handlowym w Warszawie S.A. z dopiskiem „Konkurs na najem obiektów pływających”.

- 6) Wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu konkursu jednak nie później niż przed upływem 5 dni roboczych od dnia odwołania lub rozstrzygnięcia konkursu albo unieważnienia konkursu.
- 7) Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli uczestnik, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie zawarcia umowy podanym w zawiadomieniu lub nie dopełni formalności, od których uzależnione jest zawarcie umowy.
- 8) Wadium Oferenta, którego oferta została wybrana, jako najbardziej korzystna zostanie przeksięgowane na poczet kaucji wynikającej z umowy najmu.

7. Rozpoczęcie procedury konkursowej.

Rozpoczęcie procedury konkursowej nastąpi poprzez publikację ogłoszenia o konkursie na stronie internetowej Zarządu Zieleni m.st. Warszawy.

8. Część jawna konkursu.

- 1) Komisja Konkursowa dokonuje następujących czynności:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia konkursu;
 - b) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone;
 - c) otwiera koperty z ofertami w kolejności ich złożenia;
 - d) kwalifikuje oferty do części niejawnego konkursu;
 - e) przyjmuje oświadczenia lub wyjaśnienia zgłoszone przez Oferentów;
 - f) zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie i miejscu części niejawnego konkursu;
 - g) zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie rozstrzygnięcia konkursu.
- 2) Komisja Konkursowa zamieści na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy listę ofert zakwalifikowanych do części niejawnego.
- 3) Rozpoczęcie części niejawnego konkursu winno nastąpić nie później niż w ciągu 14 dni od dnia zakończenia części jawnej.

9. Część niejawnego konkursu – posiedzenie Komisji Konkursowej.

- 1) W części niejawnego konkursu Komisja Konkursowa bada oferty zakwalifikowane do dalszego postępowania w części jawnej konkursu oraz dokonuje ich oceny w celu wyboru najkorzystniejszej.
- 2) Maksymalna ocena punktowa wynosi 100 pkt., a wartość poszczególnych kryteriów (waga przypisana kryterium) ustala się w wysokości:

a) oferta cenowa	25pkt
b) proponowany program działalności żeglugowej	30pkt
c) proponowany program działalności poza żeglugowej	10 pkt
d) koncepcja aranżacji obiektu	15pkt
e) doświadczenie	20pkt
- 3) Sędziowie dokonują oceny każdej oferty oddzielnie według kryteriów, o których mowa w pkt. 2) w następujący sposób:
 - a) ocena punktowa kryterium **oferta cenowa** do 25 pkt dla każdej z ofert wyliczana jest przez Sekretarza Komisji przed głosowaniem, wg. następującego wzoru:

$$C_o = \frac{(C_{of} - C_{wyw}) \times 25}{C_{max} - C_{wyw}}$$

gdzie:

C_o – ostateczna ilość punktów przyznana ofercie za kryterium cena

C_{of} – cena oferowana przez oferenta

C_{wyw} – cena wywoławcza

C_{max} – najwyższa cena oferowana w konkursie

- b) ocena punktowa kryterium b) **proponowany program** działalności **żeglugowej** (od 0 do 30) pkt według oceny członków Komisji, pod kątem atrakcyjności i zgodności programu w stosunku do założeń określonych w regulaminie oraz różnorodność i dostępność oferty żeglugowej, standardów jakości gwarantowanej przez oferenta w realizacji programu, liczby pasażerów, którzy mogą skorzystać z oferty i dostępność oferty dla ogółu mieszkańców, w tym dostępność obiektu w funkcji przystani dla innych jednostek pływających oraz rzetelności, szczegółowości i czytelności przedstawionego programu i harmonogramu względem wymagań opisanych w regulaminie:
- 1 pkt - proponowany program działalności nie spełnia oczekiwań Zamawiającego określonego w Regulaminie konkursu. Oferowany program nie zapewnia funkcjonowania obiektu pływającego.
 - 10 pkt - proponowany program działalności spełnia oczekiwania Zamawiającego określone w Regulaminie konkursu w dostatecznym zakresie. Oferowany program zapewnia funkcjonowanie obiektu pływającego bez uwzględnienia szerokiej dostępności oferty żeglugowej dla różnych grup społecznych.
 - 20 pkt - proponowany program działalności spełnia oczekiwania Zamawiającego określone w Regulaminie konkursu w znacznym zakresie. Oferowany program zapewnia funkcjonowanie obiektu pływającego z uwzględnieniem dostępności oferty żeglugowej dla różnych grup społecznych w stopniu dostatecznym.
 - 30 pkt - proponowany program działalności spełnia oczekiwania Zamawiającego określone w Regulaminie konkursu w pełnym zakresie. Oferowany program poprzez wprowadzenie wielu, zróżnicowanych elementów w zakresie działalności zapewnia funkcjonowanie obiektu pływającego z uwzględnieniem dostępności oferty żeglugowej dla różnych grup społecznych w znacznym stopniu.
- c) ocena punktowa kryterium c) Program działalności poza żeglugowej - kulturalnej/sportowej/rozrywkowej/edukacyjnej.
- 0 pkt. - brak propozycji działań dodatkowych lub działania niezgodne z charakterem Dzielnicy Wiśła i/lub Regulaminem konkursu.
 - 1-10 pkt. – po 1 pkt. za każde zaproponowane działanie, które wpisuje się w charakter Dzielnicy Wiśła i jest zgodne z Regulaminem konkursu.
- d) **koncepcja aranżacji obiektu** (od 0 do 15 pkt):
- 1 pkt – koncepcja aranżacji przestrzeni wewnętrznych i zewnętrznych, w tym tarasów jest niespójna i nie nawiązuje do otaczającej przestrzeni bulwarów.
 - 7 pkt - koncepcja aranżacji przestrzeni wewnętrznych i zewnętrznych, w tym tarasów jest spójna, nawiązuje do otaczającej przestrzeni bulwarów.

- 15 pkt - koncepcja aranżacji przestrzeni wewnętrznych i zewnętrznych, w tym tarasów jest spójna, nawiązuje do otaczającej przestrzeni bulwarów, jest estetyczna i spełnia najwyższe standardy.
- e) ocena punktowa kryterium e) **doświadczenie** w realizacji programu (od 0 do 20 pkt) według oceny członków Komisji kwalifikujących przedłożone doświadczenie własne oferenta i partnerów w realizacji programu adekwatnego do przedłożonego w ofercie w odniesieniu do doświadczenia przedłożonego w ofertach konkurencyjnych oraz opinii wymaganych w regulaminie konkursu.
 - 4) Oferty, które otrzymają mniej niż 50 pkt, uznaje się za niespełniające warunków konkursu.
 - 5) W przypadku ofert, które otrzymały tę samą ilość punktów, ostatecznego wyboru dokonuje się na podstawie negocjacji z oferentami.
 - 6) W czasie całego postępowania konkursowego, aż do czasu jego rozstrzygnięcia przez Przewodniczącego Sądu Konkursowego, żadne informacje dotyczące złożonych ofert nie będą udzielane.

10. Termin zawarcia umowy najmu.

- 1) Umowa najmu zostanie zawarta w terminie do 14 dni po dostarczeniu przez Najemcę wszystkich niezbędnych dokumentów, w tym potwierdzenia złożenia wniosku do PGW Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (RZGW) o zawarcie umowy użytkowania gruntu pod wodami płynącymi rzeki Wisły.
- 2) O miejscu i terminie zawarcia umowy Uczestnik, którego oferta zostanie wybrana, jako najkorzystniejsza, zostanie powiadomiony przez Organizatora konkursu na piśmie.
- 3) Wszystkie koszty związane z zawarciem umowy ponosi Uczestnik, który wygrał konkurs.
- 4) Niedostarczenie niezbędnych dokumentów do podpisania umowy w terminie do 45 dni od dnia rozstrzygnięcia konkursu lub nie przystąpienie do podpisania 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.
- 5) O wyniku konkursu wszyscy jego uczestnicy zostaną poinformowani poprzez zamieszczenie informacji na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy w terminie nie dłuższym niż 5 dni od zamknięcia konkursu.

11. Unieważnienie konkursu.

- 1) Organizatorowi konkursu przysługuje prawo unieważnienia konkursu bez podania przyczyny do czasu upływu terminu na składanie ofert konkursowych oraz prawo zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 2) Organizator zastrzega możliwość zmiany warunków pisemnego Konkursu do czasu wpłynięcia pierwszej z oferty.
- 3) Konkurs uznaje się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - a) nie wpłynęła żadna oferta,
 - b) Komisja konkursowa odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty,
 - c) żaden z oferentów nie zaoferował co najmniej wywoławczej stawki czynszu najmu,
- 4) Organizator unieważniając konkurs bez podania przyczyny, zamykając konkurs bez wybrania którejkolwiek z ofert lub uznając konkurs za nierozstrzygnięty informuje o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia konkursu.

12. Ochrona danych osobowych.

W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych

oraz uchylecia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”), informujemy o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz o przysługujących Pani/Panu prawach z tym związanych.

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych jest: Zarząd Zieleni m.st. Warszawy, z siedzibą przy ul. Hożej 13a, 00-528 Warszawa (dalej jako „ZZW”).

2) Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w zakresie działania Zarządu Zieleni m.st. Warszawy, a także przysługujących Pani/Panu uprawnień, może Pani/Pan skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych w ZZW za pomocą adresu: daneosobowe@zzw.waw.pl.

Administrator danych osobowych – Zarząd Zieleni m.st. Warszawy - przetwarza Pani/Pana dane osobowe na podstawie obowiązujących przepisów prawa, tj. ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740).

3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu/celach wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Zarządzie Zieleni m.st. Warszawy, tj. w celu przeprowadzenia konkursu na najem na okres do 31.01.2032r. obiektów pływających wraz z miejscami cumowniczymi - infrastrukturą i powiązanymi zależnie częściami nieruchomości pokrytymi wodą na cele rozwoju i upowszechniania żeglugi śródlądowej i rekreacji wodnej na terenie m.st. Warszawy wraz z usługami towarzyszącymi na rzece Wiśle w Warszawie w Dzielnicy Śródmieście.

4) W związku z przetwarzaniem danych w celu, o którym mowa w pkt 3), odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:

a) organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;

b) inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z ZZW przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Zarząd Zieleni m.st. Warszawy.

5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 3), tj. przez okres maksymalnie 5 lat, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności ze względu na cele archiwalne w interesie publicznym, cele badań naukowych lub historycznych lub cele statystyczne.

6) W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia:

a) prawo dostępu do danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych;

b) prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych – w przypadku, gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne;

c) prawo do żądania usunięcia danych osobowych (tzw. prawo do bycia zapomnianym), w przypadku, gdy:

- dane nie są już niezbędne do celów, dla których były zebrane lub w inny sposób przetwarzane,
- dane osobowe przetwarzane są niezgodnie z prawem,
- dane osobowe muszą być usunięte w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisów prawa;

d) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych – w przypadku, gdy:

- osoba, której dane dotyczą kwestionuje prawidłowość danych osobowych,

- przetwarzanie danych jest niezgodne z prawem, a osoba, której dane dotyczą, sprzeciwia się usunięciu danych, żądając w zamian ich ograniczenia,
 - Administrator nie potrzebuje już danych dla swoich celów, ale osoba, której dane dotyczą, potrzebuje ich do ustalenia, obrony lub dochodzenia roszczeń;
- e) ze względu na fakt, iż jedyną przesłanką przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa, nie przysługuje Pani/Panu prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych;
- f) ze względu na fakt, iż jedyną przesłanką przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa, a Pani/Pana dane nie są przetwarzane w sposób zautomatyzowany, nie przysługuje Pani/Panu prawo do przenoszenia danych.
- 7) W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Zarządzie Zieleni m.st. Warszawy Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 8) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne w celu wzięcia udziału w konkursie na najem na okres do 31.01.2032r. obiektów pływających wraz z miejscami cumowniczymi - infrastrukturą i powiązаныmi zależnie częściami nieruchomości pokrytymi wodą na cele rozwoju i upowszechniania żeglugi śródlądowej i rekreacji wodnej na terenie m.st. Warszawy wraz z usługami towarzyszącymi na rzece Wiśle w Warszawie w Dzielnicy Śródmieście. Niepodanie danych osobowych niezbędnych do prowadzenia określonego powyżej konkursu będzie skutkowało brakiem możliwości wzięcia udziału w konkursie.
- 9) Pani/Pana dane nie są przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

13. Załączniki do Regulaminu Konkursu.

Załącznik nr 1 - Regulamin cumowania przy bulwarach.

Załącznik nr 2 - Dokumenty statku (Świadectwo Zdolności Żeglugowej obiektu pływającego będącego przedmiotem najmu)

Załącznik nr 3 - Wymagania wobec Najemców

/-/Monika Gołębiowska-Kozakiewicz

Dyrektor Zarządu Zieleni m.st. Warszawy