

# **Warunki przetargowe**

**Na dzierżawę nieruchomości stanowiącej  
Miejsce Obsługi Podróżnych  
przy autostradzie nr A-4 w km 26+250  
strona prawa (CZERNA POŁUDNIE)  
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności  
związanej z obsługą ruchu oraz utrzymanie  
MOP-u.**

Sporządziła:

Małgorzata Chmielewska-Popko  
Kierownik Zespołu Technicznego

Zatwierdził:

Adam Śmigielski  
Z-ca Kierownika Rejonu

Lubań, luty 2013 r.

# SPIS TREŚCI

## **Opis warunków przetargowych**

Załącznik nr 1 do Warunków Przetargu

## **Formularz oferty**

Załącznik nr 2 do Warunków Przetargu

## **Umowa Dzierżawy**

Załącznik nr 3 do Warunków Przetargu

## **Szczegółowe specyfikacje**

## **1. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:**

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu,  
ul. Powstańców Śląskich 186; 53-139 Wrocław

## **2. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:**

przetarg

## **3. PODSTAWA PRAWNA:**

Art. 70<sup>1</sup>, 70<sup>3</sup> – 70<sup>5</sup> ustawy Kodeks Cywilny, art.22 ust.2 ustawy o drogach publicznych

## **4. Wszelkie informacje przedstawione w Warunkach Przetargowych przeznaczone są wyłącznie w celu przygotowania oferty i w żadnym wypadku nie powinny być wykorzystane w innym celu.**

## **5. PRZEDMIOT PRZETARGU**

**5.1** Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, Rejon w Lubaniu, ul. Kościuszki 26, 59-800 Lubań; zwana w treści Warunków Przetargowych /WP/ "Zamawiającym" informuje iż przedmiotem przetargu jest wybór podmiotów na dzierżawę, nieruchomości oznaczonej jako działka nr 888 obręb Czerna gmina Nowogrodziec o powierzchni 1,8 ha stanowiącej MOP przy autostradzie nr A-4 w km 26+250 strona prawa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu oraz utrzymywanie MOP-u.

**5.2.** Opis przedmiotu dzierżawy :

- Dla celów obsługi podróżnych wykonano zespoły stanowisk postojowych:
  - 17 stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych i autobusów
  - 27 stanowisk dla samochodów osobowych (w tym 3 stanowiska dla osób niepełnosprawnych)
  - 1 stanowisko dla Inspekcji Transportu Samochodowego

Zagospodarowanie MOP-u obejmuje:

- hydrant przeciwpożarowy – 6 szt.
- ujęcie wody (studnia) – 1 szt.
- ujęcie wody p.poż. (ogrodzony basen) – 1 szt.
- śmietniki, murowany z zadaszeniem / 4 kontenery na śmieci / - 1 szt.
- miejsca do zabawy (zjeżdżalnie) – 2 szt.
- wiaty dla podróżnych (zadaszenie + 2 x ławka + stół) – 6 kpl.
- ławki parkowe z oparciem (metal/drewno) – 6 szt.
- tablica ogłoszeniowo – informacyjna przeszklona – 1 szt.
- oczyszczalnia
- tablice ZK – 3 kpl.
- telefon SOS z solarem
- znaki pionowe zgodne z projektem – 1 kpl.
- pojemniki na śmieci – 12 szt.
- latarnie – 24 szt.
- separator olejów i benzyn z osadnikiem piasku – 1 szt.
- stacja transformatorowa – 1 szt.
- Budynek sanitariatów

- 6 miejsc wypoczynku podróżnych, na powierzchni 16 m<sup>2</sup> zadane, wyposażone w kosze na śmieci.  
Miejsca postojowe, droga manewrowa oraz budynek sanitariatów są oświetlone.  
Na terenie parkingu znajduje się kanalizacja deszczowa, sanitarna, elektryczna.  
Lokalizacja parkingu: Oddział we Wrocławiu, Rejon w Lubaniu, autostrada nr A-4, w km 26+250, strona prawa, obręb Czerna, gmina Nowogrodziec.
- 5.3. Obowiązki dzierżawcy
- a) Jak w Załączniku nr 1 – Formularz Oferty,
  - b) Jak w Załączniku nr 2 - Projekt umowy dzierżawy
  - c) Jak w Załączniku nr 3 – Szczegółowe specyfikacje
- 5.4. **Minimalna cena ofertowa brutto zł 289.591,20 zł ( słownie złotych: dwieście osiemdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt jeden złotych 20/100) – za okres 24 miesięcy**

## 6. OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Ogłoszenie o przetargu zostaje opublikowane:

- na stronie internetowej – [www.gddkia.gov.pl](http://www.gddkia.gov.pl),
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego tj. w Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu Rejon w Lubaniu;  
siedziba: ul. Kościuszki 26, 59-800 Lubań,
- w prasie lokalnej (Gazeta Wrocławska z dnia 14.02.2013r.)

## 7. TERMIN WYKONANIA UMOWY

- 7.1 Oferent zobowiązany jest do wykonania Zamówienia przez okres:  
**24 miesięcy w terminie: 15.03.2013 r. – 14.03.2015 r..**

## 8. MIEJSCE, TERMIN I SPOSÓB SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT

- 8.1. Oferty należy składać pod adresem: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, Rejon w Lubaniu, ul. Kościuszki 26 , 59-800 Lubań lub osobiście w siedzibie Rejonu nie później niż do dnia **01.03.2013 r.** do godziny **9.30** w zamkniętej kopercie z oznaczeniem nazwy oferenta i dopiskiem:  
**„Przetarg – MOP CZERNA POŁUDNIE. Nie otwierać przed godziną 10.00 dnia 01.03.2013r”**
- 8.2. Otwarcie Ofert nastąpi w dniu **01.03.2013 r. o godz. 10.00** w siedzibie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, Rejon w Lubaniu, ul. Kościuszki 26 , 59-800 Lubań.
- 8.3. Ofertę Oferenci składają w języku polskim na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik do Warunków Przetargowych.
- 8.4. Oferta powinna być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta.
- 8.5. Razem z ofertą należy złożyć dokumenty wymienione w pkt. 11 Warunków Przetargowych.
- 8.6. Oferent powinien złożyć ofertę oraz dokumenty załączone do oferty wskazane w pkt. 11 w 2 egzemplarzach.
- 8.7. Wszystkie strony oferty winny być paraflowane przez osobę lub osoby podpisujące Ofertę.

## 9. OPAKOWANIE I OZNACZENIE OFERTY

9.1. Oferent powinien zapakować oryginał oferty w kopertę oznaczając ją odpowiednio „Oryginał” i „Kopia”.

9.2. **Oryginał i kopia oferty** powinny być skierowane do Zamawiającego na adres umieszczony na kopercie, jak poniżej:

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, Rejon w Lubaniu, ul. Kościuszki 26 , 59-800 Lubań  
i oznakowany w następujący sposób:

**Oferta :Na dzierżawę, nieruchomości stanowiącej Miejsce Obsługi podróżnych przy autostradzie A-4 w km 26+250 strona prawa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu oraz utrzymanie MOP-u. Nie otwierać przed godz. 10.00 dnia 01.03.2013 r.**

9.3 Oprócz oznakowania jak powyżej koperta winna być opisana nazwą i adresem oferenta, aby umożliwić odesłanie jej w przypadku, gdy nadejdzie ona z opóźnieniem zgodnie z pkt. 17.

9.4 W przypadku, gdy koperta nie będzie oznakowana i zapieczętowana w powyższy sposób, Zamawiający nie będzie w żaden sposób odpowiedzialny za jej nieodpowiednie przyjęcie lub przedwczesne otwarcie.

## 10. KRYTERIA , KTÓRE MUSI SPEŁNIĆ OFERENT

10.1. Oferent powinien spełniać następujące kryteria:

- a) – referencje potwierdzające 2-letnie doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej odpowiadającej przedmiotowi przetargu.
- b) - przedłożyć informacje i dokumenty wymienione w pkt. 11.1,
- c) - nie dotyczy firm w odniesieniu do których:
  - wszczęto postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe,
  - ogłoszono upadłość.

## 11. DOKUMENTY WYMAGANE OD OFERENTÓW

11.1. Wszyscy Oferenci powinni wraz ze swoją Ofertą przedłożyć następujące informacje i dokumenty:

- 1) Aktualny, (nie wcześniejszy niż 3 miesiące przed terminem składnia ofert w niniejszym przetargu) odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
- 2) Pełnomocnictwo, w przypadku, gdy uprawnienie do podpisania oferty nie wynika z dokumentów wskazanych w pkt 1.
- 3) Aktualne (nie wcześniejsze niż 3 miesiące przed terminem składnia ofert w niniejszym przetargu) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS właściwego dla siedziby Oferenta o nie zaleganiu z płatnościami.
- 4) Oświadczenie o nie prowadzeniu postępowania likwidacyjnego, upadłościowego albo nie pozostawaniu w upadłości.
- 5) Referencje potwierdzające 2-letnie doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej odpowiadającej przedmiotowi przetargu,
- 6) Projekt tymczasowego obiektu gastronomicznego (powierzchnia do 40 m<sup>2</sup>, z miejscami siedzącymi dla maksymalnie 20 osób), który będzie zlokalizowany w miejscu wskazanym przez Zamawiającego (lokalizacja zgodna z dokumentacją projektową) i wykonany z uwzględnieniem przepisów prawa budowlanego oraz wymogami służb sanitarnych.
- 7) Oświadczenie Oferenta, że zobowiązuje się do przebudowy stacji transformatorowej w sposób zgodny z wymaganiami właściwego zakładu energetycznego.

- 8) <sup>1\*</sup> Przedłożyć dowody uiszczenia opłat (np. zaświadczeń o nie zaleganiu z opłatami za media i wywóz nieczystości z całego terenu parkingu będącego przedmiotem dzierżawy).
- 11.2. W przypadku składania kopii dokumentów i informacji, dokumenty te powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę podpisującą ofertę. Oświadczenia, o których mowa w ppkt.4 muszą być złożone w oryginałach.

## **12. KOSZTY PRZETARGU**

- 12.1. Oferent pokrywa wszelkie koszty poniesione w związku z przygotowaniem i przedstawieniem swojej Oferty, a Zamawiający nie będzie odpowiedzialny za powyższe koszty.

## **13. WIZJA LOKALNA PARKINGU**

- 13.1. Oferent powinien zapoznać się z miejscem w którym będzie wykonywana umowa dzierżawy, oraz zebrać na swój koszt, odpowiedzialność oraz ryzyko wszelkie informacje, które są niezbędne do przygotowania jego oferty. Osobą upoważnioną ze strony Zamawiającego do udzielania wszelkich informacji z tego zakresu jest p. Małgorzata Chmielewska - Popko nr tel. 75 722 85 15 lub p. Waldemar Marczuk nr tel. 75 722 85 18,  
Z wizji miejsca będącego przedmiotem przetargu sporządzana jest obustronnie podpisana notatka służbowa.

## **14. CENY OFERTOWE**

- 14.1. Cena wywoławcza netto za 2 lata dzierżawy – **235.440,00 zł** (słownie: dwieście trzydzieści pięć tysięcy czterysta czterdzieści złotych 00/100 )  
Cena wywoławcza brutto za 2 lata dzierżawy – **289.591,20 zł** (słownie: dwieście osiemdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt jeden złotych 20/100 )
- 14.2. Walutą oferty jest PLN.

## **15. OKRES ZWIĄZANIA OFERTĄ**

- 15.1. Oferta winna pozostać wiążąca przez okres 30 dni od terminu złożenia Ofert określonego pkt. 8.1. Po podpisaniu umowy oferta oferenta staje się integralną częścią umowy dzierżawy parkingu, a jej moc wiążąca trwa przez okres obowiązywania umowy.

## **16. WADIUM**

- 16.1. Kwota wadium w wysokości 28.959,12 zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt dziewięć złotych 12/100), termin oraz sposób jego wniesienia zostały określone w ogłoszeniu o przetargu.

- 16.2. Wadium wniesione w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej winno być ważne przez okres związania ofertą.
- 16.3. Wadia Oferentów zostaną zwolnione niezwłocznie, jeżeli:
- 1) upłynął termin związania ofertą lub
  - 2) zawarto umowę w sprawie niniejszego zamówienia lub,
  - 3) zamawiający zamknął przetarg bez wyboru którejkolwiek z ofert,
  - 4) zamawiający unieważnił przetarg bez podania przyczyny.
- 16.4. Wadium Oferenta, którego oferta została wybrana, zostanie zwolnione po podpisaniu umowy oraz po ustanowieniu zabezpieczenia należytego jej wykonania.
- 16.5. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta. Zaleca się wskazanie w ofercie nr rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu.
- 16.6. Wadium Oferenta ulega zatrzymaniu przez Zamawiającego wraz z odsetkami, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana:
- 1) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie i wzorze umowy lub
  - 2) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub
  - 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.
- 16.7. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w pkt. 19.1. nie złożył dokumentów lub oświadczeń wymaganych w pkt. 11, chyba że udowodni, że wynika to z przyczyn nie leżących po jego stronie.

## **17. OFERTY SPÓŹNIONE**

- 17.1. Wszelkie Oferty otrzymane po ostatecznym terminie składania ofert nie zostaną otwarte i będą zwrócone Oferentom.

## **18. ZMIANA I WYCOFANIE OFERT**

- 18.1. Oferent może zmienić lub wycofać swą Ofertę przez pisemne powiadomienie przed upływem ostatecznego terminu składania ofert.
- 18.2. Powiadomienie o zmianie lub wycofaniu Oferty winno być przygotowane, opakowane, oznakowane zgodnie z postanowieniami pkt 9, a koperta winna dodatkowo być oznaczona jako „Zmiana” lub „Wycofanie”.

## **19. ODRZUCENIE OFERT**

- 19.1. W przypadku:
- a) Nieprawidłowo podpisanej oferty
  - b) Nie załączenia do Oferty dokumentu lub dokumentów wskazanych w pkt.11
- Zamawiający wezwie Oferentów do uzupełnienia takich braków formalnych w określonym przez siebie terminie.
- 19.2. Zamawiający odrzuci ofertę nie uzupełnioną zgodnie z pkt. 19.1.

## **20. POPRAWIANIE OMYŁEK**

- 20.1. W przypadku oczywistych pomyłek pisarskich lub rachunkowych Zamawiający wezwie Oferenta do ich poprawienia w określonym przez siebie terminie lub dokona ich poprawy we własnym zakresie. Zamawiający odrzuci ofertę nie poprawioną w określonym terminie przez zamawiającego.

## **21. WYBÓR OFERTY**

- 21.1. Kryterium wyboru oferty stanowi cena brutto z wyodrębnioną ceną netto i podatkiem VAT w stawce procentowej i kwotowej.
- 21.2. Każdy z oferentów może proponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Nie prowadzi się żadnych negocjacji w sprawie ceny
- 21.3. Zamawiający udzieli zamówienia Oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę brutto oraz spełnił kryteria zgodne z zapisem pkt. 10 niniejszych warunków.
- 21.4. Zamawiający zawiadomi niezwłocznie Oferentów, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia podając nazwę (firmę) i adres Oferenta, którego ofertę wybrano.
- 21.5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość nie wybrania żadnej oferty bez podawania przyczyny.

## **22. ZAWARCIE UMOWY**

- 22.1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, o miejscu i terminie podpisania umowy zostanie poinformowany odrębnym pismem.
- 22.2. Oferent wygrywający przetarg przedstawia zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zabezpieczające prawidłowe wykonanie umowy i spełniające warunki ujęte w umowie w formie pieniężnej (PLN), najpóźniej w dniu podpisania umowy. Powyższe zabezpieczenie jest oprocentowane i podlega zwrotowi wraz z odsetkami, po rozwiązaniu umowy w przypadku uznania przez Wydzierżawiającego, że umowa została należycie wykonana.
- 22.3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w pkt. 22.2. należy wpłacić na konto:

**BGK O/WROCŁAW**  
**85 1130 1033 0018 8129 2790 0001**

Załącznikami do Warunków Przetargowych są:

1. Formularz oferty.
2. Projekt umowy dzierżawy.
3. Szczegółowe specyfikacje techniczne utrzymania i dozoru MOP-u.