

# **Warunki przetargowe**

**Na dzierżawę nieruchomości stanowiącej parking  
PIASTÓW przy drodze krajowej nr 3 w km 476+050  
strona prawa z przeznaczeniem na prowadzenie  
działalności związanej z obsługą ruchu oraz utrzymanie  
parkingu.**

Sporządził:

Małgorzata Chmielewska-Popko

Zatwierdził:

Adam Śmigielski

Lubań, styczeń 2017

## 1. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu,  
ul. Powstańców Śl. 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, ul. Powstańców Śl.186; zwana w treści Warunków Przetargowych /WP/ „Wydzierżawiającym” informuje, iż przedmiotem przetargu jest wybór podmiotów na dzierżawę części nieruchomości oznaczonej jako działka nr 328 AM - 4 obręb Piastów, gmina Piechowice, powiat jeleniogórski (parking PIASTÓW przy drodze krajowej nr 3 w km 476+050 strona prawa) o powierzchni 1.229,05 m<sup>2</sup> przeznaczonej pod zagospodarowanie na działalność gastronomiczną związaną z obsługą ruchu oraz utrzymywaniem ww. części parkingu.

### 5.2. Opis przedmiotu dzierżawy:

PARKING: działka jest własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu.

LOKALIZACJA PARKINGU: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu Rejon w Lubaniu, powiat jeleniogórski, droga krajowa nr 3, w km 476+050, strona prawa, część działki nr 328 AM - 4 obręb Piastów, gmina Piechowice.

### WYPOSAŻENIE PARKINGU - CZĘŚCI ODDANEJ W DZIERŻAWĘ:

Elementy zagospodarowania parkingu, stanowiące własność Skarbu Państwa:

- budynek sanitariatu WC- szt. 1
- chodniki

Informacje dodatkowe:

a) Zasilanie w energię elektryczną odbywa się ze złącza kablowego ZK-3 – moc umowna 13 kV. Zasilaniem objęty jest punkt ważenia pojazdów oraz częściowo przyłączone oświetlenie parkingu, biegnące wzdłuż drogi nr 3.

Lampy parkowe w głębi parkingu, od strony schodów terenowych nie posiadają zasilania w energię elektryczną.

b) najbliższa sieć wodociągowa znajduje się w odległości ok 1000 m od parkingu.

Na terenie parkingu pod dzierżawę znajduje się tymczasowy obiekt gastronomiczny będący własnością poprzedniego dzierżawcy, który zostanie rozebrany przez jego właściciela w przypadku wybrania nowego dzierżawcy.

### 5.3. Obowiązki dzierżawcy

- a) Jak w załączniku nr 1 – Formularz ofertowy,
- b) Jak w załączniku nr 2 – Projekt umowy dzierżawy,
- c) Jak w załączniku nr 5 – Szczegółowe specyfikacje.

Dzierżawca, na terenie wskazanym w pkt 5.1, na czas wykonywania zamówienia, na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność będzie prowadził działalność związaną z obsługą podróży korzystających z parkingu i drogi w tymczasowym obiekcie gastronomicznym. Ponadto, na czas wykonywania zamówienia, własnym staraniem, na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność zapewni niezbędne media oraz odbiór ścieków, a także zapewni inne niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia elementy zagospodarowania terenu. O zamiarze wybudowania powyższego zagospodarowania Dzierżawca powiadomi Wydzierżawiającego w celu uzyskania jego akceptacji.

W przypadku wykonywania robót związanych z wykonywaniem zagospodarowania terenu, Dzierżawca zobowiązany jest spełniać, wszystkie zalecenia Wydzierżawiającego niezbędne dla właściwej realizacji inwestycji, jednakże zawsze z zachowaniem wymogów obowiązujących przepisów.

Oferent składając swoją ofertę i przystępując do przetargu oświadcza, że zapoznał się z dostępnymi materiałami, dokonał oględzin terenu, na którym wykonywane będą ww. roboty, występującymi utrudnieniami oraz warunkami realizacji i uznaje to za wystarczające do realizacji warunków umownych.

Rozpoczęcie prac budowlanych, może być wykonane tylko na podstawie uzyskania niezbędnych dokumentów (decyzji, uzgodnień, opinii, zgłoszeń itp.) do realizacji robót. Ponadto Dzierżawca jest zobowiązany, dla potrzeb realizacji robót, poinformować o przedmiotowych pracach wszystkie strony, które mają w tym swój interes prawny, na 7 dni przed rozpoczęciem robót. Wszystkie roboty Dzierżawca wykona na koszt własny.

Dzierżawca zapewni realizację robót przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych określonych przepisami ustawy Prawo budowlane. Dzierżawca będzie zachowywał bezpieczeństwo komunikacji pieszej i kołowej przez odpowiednie zabezpieczenie i oznakowanie miejsca robót. Teren robót Dzierżawca winien ubezpieczyć.

Za wszelkie ewentualne wyniki szkody w stosunku do drogi jak i w stosunku do osób trzecich w czasie prowadzenia robót – pełną odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.

Całość terenu zajętego pod wykonywanie robót należy w ciągu jednego miesiąca doprowadzić do stanu poprzedniego poprzez uporządkowanie terenu po zakończeniu robót pod rygorem wypowiedzenia warunków umowy.

Dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymania czystości przedmiotu dzierżawy i toalet w ustalonym przez Wydzierżawiającego standardzie oraz zgodnie z odpowiednimi wymogami władz sanitarnych.

5.4. Minimalna cena ofertowa brutto **za roczny okres dzierżawy wynosi 4.560,00 zł brutto.**

## **6. OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

Ogłoszenie przetargu zostanie opublikowane

- w gazecie lokalnej,
- 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 ul. Kościuszki 26 59-800 Lubań.

## **7. TERMIN WYKONANIA UMOWY**

Umowę zawiera się na czas nieokreślony.

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

- 8.1. Oferty należy składać na adres Rejonu: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, Rejon w Lubaniu, ul. Kościuszki 26 59-800 Lubań lub osobiście w siedzibie Rejonu w pokoju nr 1 /Sekretariacie/ nie później niż do dnia **17.02.2017r.** do godziny **9:30** w zamkniętej kopercie z oznaczeniem nazwy oferenta i dopiskiem:

**„Przetarg na dzierżawę nieruchomości stanowiącej parking PIASTÓW przy drodze krajowej nr 3 w km 476+050 strona prawa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu oraz utrzymanie parkingu.”**

**Nie otwierać przed godziną 10:00 czasu lokalnego dnia 17.02.2017r.**

- 8.2. Otwarcie Ofert nastąpi w dniu **17.02.2017r. o godz.10:00** w siedzibie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, Rejon w Lubaniu, ul. Kościuszki 26, 59-800 Lubań, pokój nr 3.

- 8.3. Ofertę Oferenci składają w języku polskim na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do Warunków Przetargowych.
- 8.4. Oferta powinna być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta.
- 8.5. Wraz 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 parafowane przez osobę lub osoby podpisujące Ofertę.

## **9. OPAKOWANIE I OZNACZENIE OFERTY**

- 9.1. Oferent powinien sporządzić ofertę i złożyć w 1 oryginale, oznaczonym „ORYGINAŁ” i 1 kopii oznaczonej „KOPIA”. Ofertę (oryginał + kopia) należy umieścić w zamkniętym opakowaniu, uniemożliwiającym odczytanie jego zawartości bez uszkodzenia tego opakowania.
- 9.2. **Oryginał oferty** powinien być skierowany 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 Lubień**

i oznakowany w następujący sposób:

Oferta **„Przetarg na dzierżawę nieruchomości stanowiącej parking PIASTÓW przy drodze krajowej nr 3 w km 476+050 strona prawa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu oraz utrzymanie parkingu.”**

**Nie otwierać przed godziną 10:00 czasu lokalnego dnia 17.02.2017r.**

- 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 16.
- 9.4. W przypadku, gdy koperta nie będzie oznakowana i zabezpieczona 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) Przedłożyć posiadanie referencji potwierdzających 3-letnie doświadczenie na prowadzenie działalności gastronomicznej.
- b) Przedłożyć informacje i dokumenty wymienione w pkt 11.1

- 10.2. W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty w stosunku do których:

- wszczęto postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe,
- ogłoszono upadłość,
- są dłużnikami Zamawiającego. Warunek ten obejmuje wymagalne zobowiązania tak pieniężne jak i niepieniężne oraz dotyczy także współników oferentów.

Oferta złożona przez podmiot, o którym mowa w niniejszym ustępie, podlega odrzuceniu.

## **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) Projekt tymczasowego obiektu gastronomicznego, który będzie zlokalizowany w miejscu wskazanym przez Zamawiającego (lokalizacja zgodna z dokumentacją projektową) i wykonany z uwzględnieniem przepisów prawa budowlanego oraz wymogami służb sanitarnych. Szczegóły zagospodarowania terenu będą uzgodnione po rozstrzygnięciu przetargu. **OBIEKT TYMCZASOWY** – to obiekt (budowla wraz z pozostałymi elementami zagospodarowania), który może stać TYLKO w okresie trwania umowy – nie dotyczy, gdy ofertę składa dotychczasowy Dzierżawca
- 6) Referencje potwierdzające 3-letnie doświadczenie w prowadzeniu działalności odpowiadającej przedmiotowi przetargu zgodnie z pkt 10.1 a).

11.2 W przypadku składania kopii dokumentów i informacji wymienionych w ppkt 1-3 i 5-6 dokumenty te powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę podpisującą ofertę. Oświadczenie, o którym mowa w pkt. 4 musi być złożone w formie oryginału.

## 12. KOSZTY PRZETARGU

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

**Małgorzata Chmielewska-Popko , tel. 75 722 85 15**

Z wizji lokalnej miejsca będącego przedmiotem przetargu winna być sporządzana obustronnie podpisana notatka służbowa.

## 14. CENY OFERTOWE

14.1. Cena minimalna netto za rok dzierżawy – **3.707,32** zł (słownie: trzy tysiące siedemset siedem złotych 32/100)

Cena minimalna brutto za rok dzierżawy – **4.560,00** zł (słownie: cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt złotych 00/100)

14.2. Cena ofertowa **za rok dzierżawy brutto.**

14.3. Walutą oferty jest PLN.

## 15. OKRES ZWIĄZANIA OFERTĄ

Oferta pozostaje wiążąca przez okres 30 dni od terminu złożenia Ofert określonego w pkt 8.1. Po podpisaniu umowy Oferta oferenta staje się integralną częścią umowy dzierżawy parkingu.

## 16. OFERTY SPÓŹNIONE

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

## 17. ZMIANA I WYCOFANIE OFERT

- 17.1. Oferent może zmienić lub wycofać swą Ofertę przez pisemne powiadomienie przed upływem ostatecznego terminu składania ofert.
- 17.2. Oferta winna być przygotowana, opakowana, oznakowana zgodnie z postanowieniami pkt 9.1., 9.2. i 9.3., a koperta winna dodatkowo być oznaczona, jako „Zmiana” lub „Wycofanie”.

## 18. ODRZUCENIE OFERT

18.1. 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.

18.2. Zamawiający odrzuci ofertę nieuzupełnioną zgodnie z pkt. 18.1 oraz ofertę złożoną przez podmiot, o którym mowa w pkt 10 ust.2.

## 19. POPRAWIANIE OMYŁEK

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 niepoprawioną w określonym terminie.

## 20. WYBÓR OFERTY

- 20.1. Kryterium wyboru oferty stanowi cena brutto z wyodrębnioną ceną netto i podatkiem VAT w stawce procentowej i kwotowej **za roczny okres dzierżawy**.
- 20.2. Każdy z oferentów może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Nie prowadzi się żadnych negocjacji w sprawie ceny.
- 20.3. Zamawiający udzieli zamówienia Oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę brutto oraz spełnił kryteria zgodne z zapisem pkt. 10 niniejszych warunków.
- 20.4. Zamawiający zawiadomi niezwłocznie Oferentów, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia podając nazwę (firmę) i adres Oferenta, którego ofertę wybrano.
- 20.5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość nie wybrania żadnej oferty bez podawania przyczyny.
- 20.6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

## 21. ZAWARCIE UMOWY

- 21.1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, o miejscu i terminie podpisania umowy zostanie poinformowany odrębnym pismem.
- 21.2. 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 na pisemny wniosek Dzierżawcy, wskazujący konto bankowe, podlega zwrotowi wraz z odsetkami, po rozwiązaniu umowy w przypadku uznania przez Wyzierżawiającego, że umowa została należycie wykonana.

- 21.3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w pkt 21.2. 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. Protokół z otwarcia i wyboru ofert.
4. Ogłoszenie o przetargu.
5. Szczegółowe specyfikacje utrzymania parkingu.