

Informacja o Warunkach Konkursu

Dzierżawa nieruchomości o nr ewidencyjnym 505/1, zlokalizowanej przy drodze krajowej nr 7 w km 608+500 (str. prawa), na której położony jest parking, w celu częściowego zagospodarowania pod obiekt małej gastronomii poprzez budowę nowego obiektu lub zaadaptowania istniejącego, oraz utrzymania czystości i porządku na terenie parkingu

Postępowanie nr GDDKiA-O/KR/Z-1gd/4200/3/2014

Postępowanie prowadzone jest w trybie konkursu, a jego przedmiotem jest wybór podmiotu, który wydzierżawi nieruchomość przy drodze krajowej nr 7 w celu częściowego zagospodarowania poprzez budowę nowego obiektu lub zaadaptowanie istniejącego, oraz utrzymania czystości i porządku na terenie parkingu.

Wydzierżawiający:

Skarb Państwa - Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie
ul. Mogilska 25, 31-542 Kraków
tel.: (12) 417-25-00
fax: (12) 411-01-18

ZATWIERDZAM

Z-ca Dyrektora Oddziału


mgr inż. Agnieszka Wachowska

NACZELNIK
Wydział Dróg i Sieci Drogowej

inż. Grzegorz Dyrda

Na niniejszą Informację o Warunkach Konkursu zwaną dalej „IWK”, składają się:

ROZDZIAŁ I. INFORMACJA DLA UCZESTNIKA KONKURSU

1. Informacje Ogólne
2. Definicje
3. Przedmiot Dzierżawy
4. Okres Dzierżawy i jej podstawowe warunki
5. Sprawdzenie Przedmiotu Dzierżawy
6. Sposób porozumiewania się
7. Wymagania dotyczące wadium
8. Wymagania dla Oferentów

ROZDZIAŁ II. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

ROZDZIAŁ III. WYMAGANE DOKUMENTY ORAZ PROCEDURA WYBORU OFERTY

1. Złożenie Oferty
2. Kryteria Oceny Oferty
3. Wybór Oferty Najkorzystniejszej

ROZDZIAŁ IV. PODSTAWOWY OPIS PRZEDMIOTU DZIERŻAWY WRAZ Z OKREŚLENIEM PODSTAWOWYCH OBOWIĄZKÓW DZIERŻAWCY W ZAKRESIE UMOWY

ZAŁĄCZNIK NR 3 - Obligatoryjny Program Funkcjonalny

ZAŁĄCZNIK NR 4 - Program Funkcjonalno-Użytkowy

Dodatkowo do Informacji o Warunkach Konkursu dołączone są następujące dokumenty:

ZAŁĄCZNIK NR 1 - Formularz Oferty

ZAŁĄCZNIK NR 2 - Wzór umowy dzierżawy

ZAŁĄCZNIK NR 5 – Lokalizacja działki 505/1

ZAŁĄCZNIK NR 6 – Plan instalacji wodno-kanalizacyjnej i energetycznej zlokalizowanej na terenie parkingu

ROZDZIAŁ I. INFORMACJA DLA UCZESTNIKA KONKURSU.

1. INFORMACJE OGÓLNE

Dyrektor Oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Krakowie, zwany dalej „Wydierżawiającym”, zaprasza do składania ofert w postępowaniu konkursowym, którego przedmiotem jest wybór podmiotu, który wydzierżawi nieruchomość o nr ewidencyjnym 505/1, zlokalizowaną przy drodze krajowej nr 7 w km 608+500 (str. prawa), na której położony jest parking, w celu częściowego zagospodarowania pod obiekt małej gastronomii poprzez wybudowanie nowego obiektu lub zaadaptowanie istniejącego, oraz utrzymania czystości i porządku na terenie parkingu.

Zagospodarowanie terenu pod obiekt małej gastronomii obejmuje budowę obiektu małej gastronomii, którego funkcjonalność umożliwi prowadzenie działalności z zakresu małej gastronomii, w celu prowadzenia obsługi gastronomicznej użytkowników parkingu lub nabycie w drodze zakupu od obecnych właścicieli obiektu małej gastronomii o pow. 113 m², do którego zostały doprowadzone przyłącza energetyczne, wodociągowe oraz sanitarne wraz z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki bytowe. W ramach posiadanego oświadczenia, właściciele deklarują możliwość płatnego odstąpienia lub w przypadku braku zainteresowania Dzierżawcy, demontażu obiektu w terminie do 2 tygodni od daty wyłonienia Dzierżawcy w ramach niniejszego konkursu.

W przypadku wyrażenia woli przez Dzierżawcę zakupu istniejącego na nieruchomości obiektu wraz z przyłączami, wówczas Dzierżawca w terminie 2 miesięcy od dnia podpisania umowy zaadaptuje ten obiekt na cele związane z prowadzeniem działalności gastronomicznej.

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania konkursowego w każdym czasie bez podawania przyczyn lub do zamknięcia konkursu bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert.

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków konkursu w trakcie jego trwania.

Konkurs prowadzony jest w oparciu o przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r., poz. 121), ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 2013 r., poz. 260 ze zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.) i nie podlega ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.). Postępowanie prowadzone będzie w języku polskim.

2. DEFINICJE

Ilekoć w Informacji o Warunkach Konkursu mowa jest o:

- (1) „Informacji” lub „IWK” – należy przez to rozumieć niniejszą Informację o Warunkach Konkursu, która zawiera szczegółowe informacje dotyczące postępowania konkursowego, niezbędne do przygotowania ofert przez Oferentów, wraz ze wzorem umowy dzierżawy;
- (2) „Wydierżawiającym” – należy przez to rozumieć Skarb Państwa, w imieniu którego działa Dyrektor Oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad;

- (3) „Oferencie” – należy przez to rozumieć podmiot (osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, której prawo przyznaje zdolność prawną), który spełnia warunki udziału w postępowaniu oraz złożył ofertę w konkursie;
- (4) „Dzierżawcy” – należy przez to rozumieć Oferenta, który złożył ofertę i z którym Wydzierżawiający zawarł umowę dzierżawy;
- (5) „Obiekcie” – należy przez to rozumieć przedmiot dzierżawy obejmujący nieruchomość o nr ewidencyjnym 505/1, zlokalizowaną przy drodze krajowej nr 7 na terenie Gminy Książ Wielki, na której położony jest parking;
- (6) „Najkorzystniejszej Ofercie” – należy przez to rozumieć ofertę, która uzyskała najwyższą ilość punktów w ramach oceny dokonywanej w konkursie;
- (7) „Czynsz Podstawowy” – należy przez to rozumieć opłatę miesięczną w wysokości zaproponowanej w ofercie.

3. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

- 3.1. Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość, zlokalizowana przy drodze krajowej nr 7 w km 608+500 (str. prawa), na której położony jest parking o funkcji wypoczynkowej, z dopuszczeniem usługi gastronomicznej.
- 3.2. Dzierżawca będzie miał obowiązek wykorzystania terenu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem.
- 3.3. Opis przedmiotu dzierżawy znajduje się w Obligatoryjnym Programie Funkcjonalnym, stanowiącym Załącznik nr 3, natomiast lokalizacja przedmiotu dzierżawy znajduje się w dokumentacji graficznej i fotograficznej, stanowiącej Załącznik nr 5 do niniejszej IWK.

4. OKRES DZIERŻAWY I JEJ PODSTAWOWE WARUNKI

- 4.1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta **na czas określony, tj. 10 lat** od dnia podpisania umowy przez każdą ze stron.
- 4.2. Dzierżawca będzie zobowiązany od dnia podpisania umowy przez cały okres związania umową do eksploatacji nieruchomości poprzez realizację warunków Obligatoryjnego Programu Funkcjonalnego (OPF), stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej IWK.
- 4.3. Dzierżawca będzie zobowiązany w terminie *9 miesięcy od dnia podpisania umowy do zagospodarowania części terenu wydzierżawionego Obiektu poprzez oddanie do użytkowania obiektu małej gastronomii/2 miesięcy od dnia podpisania umowy do zaadaptowania istniejącego na nieruchomości obiektu małej gastronomii*. Wymagania Wydzierżawiającego odnośnie usytuowania, wyglądu i funkcjonowania obiektu małej gastronomii znajdują się w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU), stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszej IWK.
- 4.4. Dzierżawca będzie zobowiązany do obsługi podróżnych korzystających z Obiektu poprzez prowadzenie działalności gastronomicznej w formie małej gastronomii w obiekcie wybudowanym/zaadaptowanym zgodnie z PFU.
- 4.5. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w zaoferowanej przez siebie wysokości.

5. SPRAWDZENIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

- 5.1. Każdy podmiot zainteresowany udziałem w konkursie winien dokonać wizji lokalnej terenu Obiektu. Obiekt jest ogólnodostępny, zlokalizowany przy drodze krajowej nr 7 w km 608+500 (str. prawa).
Przewiduje się zorganizowanie spotkania w obecności przedstawiciela Wydierżawiającego w celu uszczegółowienia zakresu wymagań od Dzierżawcy **w dniu 20.03.2014 roku o godzinie 10.00 na terenie parkingu.**
- 5.2. Wydierżawiający oczekuje i wymaga od wszystkich podmiotów biorących udział w konkursie dokładnego i wnikliwego zbadania przedmiotu dzierżawy. Po zawarciu umowy dzierżawy powoływane się przez Dzierżawcę na niezgodność stanu faktycznego z otrzymaną dokumentacją lub posiadaną wiedzą na temat stanu faktycznego nieruchomości nie będzie uwzględniane.
- 5.3. Dokumentacja dotycząca Obiektu znajduje się w Oddziale GDDKiA w Krakowie, ul. Mogilska 25, pok. 220. Wgląd Oferentów w dokumentację odbywać się będzie w miejscu i terminie uzgodnionym z Oddziałem GDDKiA oraz w obecności pracowników tego Oddziału.

6. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ

- 6.1 Wydierżawiający na swojej stronie internetowej (www.krakow.gddkia.gov.pl) umieszcza ogłoszenie o postępowaniu konkursowym, treść niniejszej Informacji, a także informacje dotyczące ewentualnej zmiany treści Informacji. Ponadto, po zakończeniu konkursu Wydierżawiający umieści na stronie internetowej wyniki niniejszego postępowania konkursowego. Pozostałe informacje dotyczące konkursu będą przekazywane bezpośrednio zainteresowanym podmiotom w sposób określony poniżej.
- 6.2 Osobą upoważnioną do kontaktów z uczestnikami konkursu w sprawach związanych z niniejszym postępowaniem konkursowym jest Pan Grzegorz Dyrda, tel. 12-417-17-88, fax. 12-417-36-29, adres – ul. Mogilska 25, Kraków.
- 6.3. Każdy podmiot zainteresowany udziałem w postępowaniu konkursowym może, najpóźniej na 7 (siedem) dni przed upływem terminu składania ofert w postępowaniu konkursowym, złożyć pisemny wniosek o otrzymywanie korespondencji związanej z konkursem. Wniosek zawierać winien co najmniej następujące informacje: nazwa zainteresowanego podmiotu, imię i nazwisko osoby kontaktowej, adres pocztowy, adres poczty elektronicznej, numer telefonu i numer faksu. Złożenie wniosku umożliwia otrzymywanie m.in. treści pytań dotyczących Instrukcji oraz odpowiedzi udzielanych przez Wydierżawiającego.
- 6.4. Po upływie terminu do składania ofert, korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z Oferentami, którzy złożyli oferty.
- 6.5 Wszelką korespondencję dotyczącą niniejszego postępowania konkursowego należy składać osobiście lub przysyłać pocztą poleconą (za potwierdzeniem odbioru) na adres:

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie,
31-542 Kraków, ul. Mogilska 25**

z adnotacją:

Konkurs na dzierżawę nieruchomości o nr ewidencyjnym 505/1, stanowiącej parking zlokalizowany przy drodze krajowej nr 7 w km 608+500 (str. prawa) w celu częściowego zagospodarowania pod obiekt małej gastronomii oraz utrzymania czystości i porządku na terenie parkingu.

- 6.6 Wymiana korespondencji w postępowaniu konkursowym następuje pisemnie oraz za pośrednictwem faksu. Każda ze stron może zgłosić w przesłanym za pośrednictwem faksu dokumencie żądanie potwierdzenia otrzymania korespondencji. W takim przypadku adresat zobowiązany jest niezwłocznie potwierdzić ten fakt. Zasady dotyczące przekazywania korespondencji faksem nie dotyczą ofert oraz załączników do ofert oraz uzupełnień ofert. Dokumenty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, należy składać wyłącznie w formie pisemnej.
- 6.7. W związku z przygotowywaniem oferty w postępowaniu konkursowym zainteresowany podmiot może zwrócić się do Wyzierżawiającego o wyjaśnienie istotnych wątpliwości dotyczących: (a) warunków konkursu, (b) oceny spełniania tych warunków oraz (c) dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków. Wniosek o udzielenie wyjaśnień powinien zawierać zwięzłe uzasadnienie wątpliwości. Wyzierżawiający prześle treść wniosku o wyjaśnienie bez podania źródła zapytania wszystkim podmiotom, które złożyły wniosek o otrzymywanie korespondencji związanej z konkursem. W tym samym trybie Wyzierżawiający przekaze również ewentualne wyjaśnienia. Wyzierżawiający podkreśla, iż ma uprawnienie, lecz nie obowiązek udzielania odpowiedzi na wniosek o udzielenie wyjaśnień. Wnioski o wyjaśnienie mogą być składane najpóźniej na 7 (siedem) dni przed upływem terminu składania ofert w postępowaniu konkursowym.
- 6.8. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo zmodyfikowania treści niniejszej Informacji najpóźniej do 7 (siedmiu) dni przed upływem terminu składania ofert w postępowaniu konkursowym. Jeżeli zmiana nastąpi później i będzie ona istotna, Wyzierżawiający przedłuży termin składania ofert o co najmniej 3 (trzy) dni.
- 6.9. Po terminie opisanym w punkcie 6.8. zmiana Instrukcji nie może dotyczyć kryteriów postępowania konkursowego, warunków ich oceny oraz dokumentów potwierdzających ich spełnianie.
- 6.10. Przed upływem terminu do składania ofert w postępowaniu konkursowym zmiana Informacji będzie opublikowana na stronie www.krakow.gddkia.gov.pl oraz przekazana tym zainteresowanym podmiotom, które złożyły wniosek o otrzymywanie korespondencji.

7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM – wadium nie wymagane.

8. WYMAGANIA DLA OFERENTÓW

Oferent składający ofertę w niniejszym postępowaniu konkursowym powinien spełnić następujące warunki:

- Oferent nie znajduje się w stanie likwidacji lub upadłości;
- Oferent nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
- W okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, Oferent prowadził działalność gastronomiczną przez okres min. 12 miesięcy w sposób ciągły,

- Oferent uzyskał średni roczny przychód z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w ostatnich trzech latach obrotowych w wysokości nie mniejszej niż 50.000,00 PLN. W przypadku przychodu osiąganego w walutach obcych podlega on przeliczeniu na PLN według średniego kursu NBP z dnia upływu terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu konkursowym.

ROZDZIAŁ II. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem Oferty obciążają Oferenta.
2. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim i podlega prawu polskiemu. Do czynności stron stosuje się przepisy prawa polskiego.
3. Oferta oraz wszystkie dokumenty wymagane w IWK powinny być złożone w języku polskim. Wszelkie dokumenty sporządzone w języku innym niż język polski powinny być złożone wraz z ich tłumaczeniem na język polski, poświadczonym za zgodność przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta. W razie wątpliwości, co do treści tłumaczeń Wydierżawiający może zażądać tłumaczenia dokumentów lub ich części przez tłumacza przysięgłego.
4. Oferta wraz z załącznikami i wszystkimi dokumentami powinna być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta. Oryginał lub poświadczony przez notariusza za zgodność z oryginałem odpis dokumentu upoważnienia (pełnomocnictwa) udzielonego do występowania w imieniu uczestnika konkursu w toku niniejszego postępowania, powinien być dołączony do wniosku, o ile umocowanie do działania w imieniu uczestnika konkursu nie wynika z innych dokumentów złożonych przez uczestnika konkursu.
5. Wszelkie strony Oferty powinny być ponumerowane i paraflowane przez Oferenta oraz trwale związane w sposób uniemożliwiający ich dekompletację.
6. Oferty – w tym załączniki – muszą być sporządzone w formie pisemnej (tzn. z własnoręcznym podpisem), w sposób czytelny – pismem maszynowym lub inną trwałą techniką. Nie dopuszcza się składania Ofert w formie elektronicznej, ani za pośrednictwem faksu.
7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście Ofert muszą być paraflowane i datowane przez osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta, z zachowaniem postanowień pkt. 4.
8. Ofertę wraz z załącznikami należy umieścić w zamkniętym opakowaniu, uniemożliwiającym odczytanie jego zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie powinno być oznaczone nazwą firmy i adresem Oferenta, zaadresowane następująco:

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie
31-542 Kraków, ul. Mogilska 25,**

oraz opisane:

„Oferta w konkursie na dzierżawę nieruchomości o nr ewidencyjnym 505/1, stanowiącej parking zlokalizowany przy drodze krajowej nr 7 w km 608+500 (str. prawa) w celu częściowego zagospodarowania pod obiekt małej gastronomii poprzez budowę nowego obiektu lub zaadaptowania istniejącego, oraz utrzymania czystości i porządku na terenie parkingu”.

„Nie otwierać przed dniem godz.”

ROZDZIAŁ III. WYMAGANE DOKUMENTY ORAZ PROCEDURA WYBORU OFERTY

1. ZŁOŻENIE OFERT

1.1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Wydierżawiającego:

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie
31-542 Kraków, ul. Mogilska 25 pok. nr 220

w terminie do 26.03.2014 roku do godziny 10.45.

W odniesieniu do ofert przesyłanych do Wydierżawiającego za pośrednictwem poczty lub przesyłką kurierską, decyduje data i godzina dostarczenia oferty do siedziby GDDKiA.

Wraz z ofertą należy złożyć wizualizację obiektu małej gastronomii, w której Oferent przedstawi w formie graficznej formę, kształt, wyposażenie oraz ogólne wpasowanie się obiektu w otoczenie. Na podstawie wizualizacji Oferentowi zostanie przyznana przez komisję stosowna punktacja.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 26.03.2014 roku o godzinie 11.00.

Jeden Oferent będzie mógł złożyć tylko jedną ofertę.

1.2. Oferta otrzymana przez Wydierżawiającego po terminie wskazanym w pkt. 1.1 zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania. Nie złożenie Oferty w terminie określonym przez Wydierżawiającego oznacza rezygnację z udziału w postępowaniu konkursowym.

1.3. Wydierżawiający przewiduje otwarcie Ofert w dniu, w którym upływa termin na złożenie Ofert, w obecności Oferentów. Podczas otwarcia Wydierżawiający poinformuje o podmiotach, które złożyły oferty oraz o zaproponowanych stawkach Czynszu Podstawowego. Wydierżawiający nie będzie udostępniać załączników innych niż formularze ofertowe.

1.4. Oferta powinna zawierać:

- a) wypełniony Formularz „Oferta” stanowiący załącznik nr 1 do IWK,
- b) wstępny projekt obiektu małej gastronomii oraz jego wyposażenia (wizualizacja graficzna w dowolnej formie – fotografia, prezentacja komputerowa lub podobna pokazująca usytuowanie obiektu na parkingu, informacja techniczno-handlowa),
- c) odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo odpis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej - przedstawiony dokument nie może być wystawiony wcześniej niż 3 (trzy) miesiące przed terminem składania ofert w postępowaniu konkursowym,
- d) wypełniony formularz „Doświadczenie gastronomiczne” wg załączonego wzoru,
- e) oświadczenie potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków,
- f) oświadczenie potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.

1.5. Powyższe dokumenty należy złożyć w oryginałach lub kserokopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania podmiotu składającego ofertę, z tym zastrzeżeniem, iż na żądanie Wydierżawiającego należy okazać do wglądu oryginał.

1.6. W toku dokonywania oceny ofert Wydierżawiający może żądać uzupełnień lub udzielania przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub towarzyszących dokumentów, przy odpowiednim zastosowaniu postanowień wynikających z niniejszej Instrukcji.

1.7. Termin związania Ofertą wynosi 30 dni.

- 1.8. Wyzierżawiający przewiduje zawarcie umowy z wybranymi Oferentami w ciągu 14 dni od rozstrzygnięcia postępowania konkursowego, z opcją przedłużenia tego terminu o nie więcej niż 14 kolejnych dni.
- 1.9. Wzór umowy dzierżawy stanowi Załącznik nr 2 do IWK.
- 1.10. W przypadku gdyby Oferent, którego Oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, nie przystąpił do zawarcia umowy dzierżawy w terminie wyznaczonym przez Wyzierżawiającego, Wyzierżawiający zastrzega, iż umowa dzierżawy zostanie zawarta z Oferentem, którego oferta otrzymała drugą ocenę w konkursie.
- 1.11. Wyzierżawiający odrzuci ofertę złożoną przez Oferenta, jeżeli oferta:
 - nie odpowiada warunkom IWK lub nie została uzupełniona w wyznaczonym terminie,
 - została złożona po terminie.
- 1.12. Na żądanie Oferenta, którego oferta została odrzucona, Wyzierżawiający prześle pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

2. KRYTERIA OCENY OFERT

- 2.1. Kryterium oceny ofert w niniejszym postępowaniu stanowić będą:
 - **70%** - kryterium finansowe tj. wysokość Czynszu Podstawowego (miesięcznego czynszu dzierżawnego) oferowanego przez Oferentów z uwzględnieniem zastosowania procedury opisanej w punkcie 2.2 oraz 2.3 niniejszego Rozdziału.
 - **30%** - kryterium oceny obiektu małej gastronomii na parkingu - jego estetyki, kształtu, wyposażenia, wpasowania się w otoczenie parkingu oraz jego funkcjonalności.
- 2.2. Sposób obliczania liczby punktów uzyskanych za kryterium wysokości Czynszu Podstawowego przedstawia się następująco:
ilość punktów za kryterium finansowe = (zaoferowany Czynsz Podstawowy w badanej ofercie / najwyższy Czynsz Podstawowy) x 100 pkt;
- 2.3. Sposób obliczania liczby punktów uzyskanych za kryterium oceny obiektu małej gastronomii na parkingu (jego estetyki, kształtu, wyposażenia, wpasowania się w otoczenie parkingu oraz jego funkcjonalności) przedstawia się następująco:
ilość punktów za kryterium oceny obiektu = (suma punktów z poszczególnych wag za kryterium oceny obiektu w badanej ofercie / najwyższa ilość punktów z sumowanych poszczególnych wag za kryterium oceny obiektu) x 100 pkt;
- 2.4. Wyzierżawiający powołał Komisję do przeprowadzenia postępowania, oceny spełniania przez Oferentów warunków udziału w postępowaniu oraz do badania i oceny ofert.
- 2.5. Po otwarciu Ofert, na posiedzeniach niejawnych Komisja:
 - zapozna się z treścią Ofert,
 - zbada je pod względem spełnienia warunków formalnych,
 - przystąpi do oceny części graficznej ofert spełniających wymagania określone w „IWK” wg następującego kryterium:
 - estetyka obiektu oceniana w skali 1-10 (waga 20%),
 - kształt i forma oceniana w skali 1-10 (waga 20%),
 - wpasowanie się obiektu w otoczenie oceniane w skali 1-10 (waga 40%),
 - wyposażenie obiektu oceniane w skali 1-10 (waga 10%),
 - funkcjonalność obiektu oceniane w skali 1-10 (waga 10%).

3. WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ

- 3.1. Ofertą Najkorzystniejszą jest oferta spełniająca warunki udziału w postępowaniu oraz posiadająca najwięcej punktów za kryterium oceny obiektu, tj. ta która uzyskała najwyższą ilość punktów w ramach oceny końcowej.
- 3.2. Komisja po zbadaniu wszystkich złożonych w konkursie ofert dokona wyboru Oferty Najkorzystniejszej i wystąpi do Dyrektora Oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad o zawarcie umowy dzierżawy z Oferentem, który złożył Ofertę Najkorzystniejszą.
- 3.3. Jeżeli nie będzie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawiać będzie taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Wydierżawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z najwyższą proponowaną stawką czynszu.
- 3.4. Wydierżawiający odrzuci ofertę, która nie będzie spełniała wymogów formalnych, po dokonaniu wstępnej oceny, jak również w przypadku nie uzupełnienia braków pomimo wezwań.

4. FORMALNOŚCI OFERENTA PRZED ZAWarciEM UMOWY

- 4.1. Oferent, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zobowiązany będzie, po uprawomocnieniu się decyzji o wyborze jego oferty, a przed podpisaniem umowy, przedłożyć:
 - kserokopię polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na równowartość kwoty co najmniej **50.000,00 PLN**,
 - podpisane: Program Funkcjonalno-Użytkowy oraz Obligatoryjny Program Funkcjonalny.
- 4.2. W przypadku, gdy siedziba Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza znajduje się poza terytorium Polski, a zamówienie będzie realizowane za pośrednictwem oddziału zarejestrowanego na terytorium RP Oferent będzie zobowiązany do przedstawienia odpowiednich pełnomocnictw.
- 4.3. W przypadku nieprzedłożenia przez Oferenta wymaganych dokumentów w terminie, o którym mowa w pkt 4.1, umowa nie zostanie zawarta z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

ROZDZIAŁ IV. PODSTAWOWY OPIS PRZEDMIOTU DZIERŻAWY WRAZ Z OKREŚLENIEM PODSTAWOWYCH OBOWIĄZKÓW DZIERŻAWCY W ZAKRESIE UMOWY

- 1. ZAŁĄCZNIK NR 3
OBLIGATORYJNY PROGRAM FUNKCJONALNY**
- 2. ZAŁĄCZNIK NR 4
PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**