

## Warunki przetargowe

**Na dzierżawę nieruchomości stanowiącej parking „WOJNAROWICE”, przy drodze krajowej nr 35 w km 65+550 strona prawa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu oraz utrzymanie parkingu.**

Sporządził:

INSPEKTOR  
*Swirepo*  
Wiesława Świrepo

Zatwierdził:

KIEROWNIK REJONU  
*A. Nowak*  
mgr inż. Andrzej Nowak

Wałbrzych, Kwiecień 2017 r.

## SPIS TREŚCI

---

Opis warunków przetargowych	strona 3
Załącznik nr 1 do Warunków Przetargu <u>Formularz oferty</u>	strona 9
Załącznik nr 2 do Warunków Przetargu <u>Projekt Umowy Dzierżawy</u>	strona 11
Załącznik nr 3 do warunków Przetargu <u>Protokół z otwarcia i wyboru ofert</u>	strona 20
Załącznik nr 4 do warunków Przetargu <u>Ogłoszenie o przetargu</u>	strona 21
Załącznik nr 5 do warunków Przetargu <u>Szczegółowe specyfikacje</u>	strona 22

## **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, ul. Powstańców Śląskich 186; zwana w treści Warunków Przetargowych /WP/ „Zamawiającym” informuje, iż przedmiotem przetargu jest wybór podmiotów na dzierżawę, nieruchomości oznaczonej, jako część działki nr 186 AM-1 obręb Wojnarowice gmina Sobótka powiat Wrocławski o powierzchni 200 m<sup>2</sup> stanowiącej parking przy drodze krajowej nr 35 w km 65+550 strona prawa przeznaczonej pod zagospodarowanie na działalność gastronomiczną związaną z obsługą ruchu oraz utrzymywanie 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 Wałbrzychu, powiat Wrocławski, DK nr 35, w km 65+550, strona prawa, obręb Wojnarowice, część działki nr 186 AM-1, Gmina Sobótka.

WYPOSAŻENIE PARKINGU: Na parkingu znajduje się:

Na terenie części parkingu pod dzierżawę znajduje się tymczasowy obiekt gastronomiczny wraz z przynależną do niego spiżarką będącą własnością poprzedniego dzierżawcy, które to zostaną rozebrane w przypadku wybrania nowego dzierżawcy.

### **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 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 podróżnych 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego standardzie oraz zgodnie z odpowiednimi wymogami władz sanitarnych.

5.4. Minimalna cena ofertowa brutto **za roczny okres dzierżawy wynosi 738,00 zł brutto.**

## **6. OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

Ogłoszenie przetargu zostanie opublikowane w:

- w gazecie lokalnej Gazecie Wrocławskiej
- 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 Wałbrzychu, siedziba : 58-306 Wałbrzych, ul. Wrocławska 142.

## **7. TERMIN WYKONANIA UMOWY**

- 7.1 Oferent zobowiązany jest do wykonania Zamówienia przez okres:  
Umowę zawiera się na czas nieokreślony.

## **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 Wałbrzychu, 58-306 Wałbrzych, ul. Wrocławska 142 lub osobiście w siedzibie Rejonu w pokoju nr **3** nie później niż do dnia **10.05.2017 r.** do godziny **10:30** w zamkniętej kopercie z oznaczeniem nazwy oferenta i dopiskiem:

**„Przetarg na dzierżawę nieruchomości stanowiącej parking przy drodze krajowej nr 35 w km 65+550 strona prawa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu oraz utrzymaniem parkingu”**

**Nie otwierać przed godziną 11:00 czasu lokalnego dnia 10.05.2017 r.**

- 8.2. Otwarcie Ofert nastąpi w dniu **10.05.2017 r. o godz. 11:00** w siedzibie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, Rejon w Wałbrzychu, 58-306 Wałbrzych, ul. Wrocławska 142.



- 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 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 Wałbrzychu, 58-306 Wałbrzych, ul. Wrocławska 142**  
i oznakowany w następujący sposób:

Oferta : „**Przetarg na dzierżawę nieruchomości stanowiącej parking przy drodze krajowej nr 35 w km 65+550 strona prawa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu oraz utrzymaniem parkingu**”

**Nie otwierać przed godz. 11:00 czasu lokalnego dnia 10.05.2017 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 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:
- Przedłożyć posiadanie referencji potwierdzających trzy letnie doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej.
  - 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. **OBIĘKT TYMCZASOWY** – to obiekt (budowla wraz z pozostałymi elementami zagospodarowania), który może stać TYLKO w okresie trwania umowy.
  - 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 ppkt 4 musi być złożone w formie oryginału.

## 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 **Pan(i) Wiesława Świrepo nr tel. 74/ 841 -03- 65**  
Z wizji miejsca będącego przedmiotem przetargu sporządzana jest obustronnie podpisana notatka służbowa.

## 14. CENY OFERTOWE

- 14.1. Cena minimalna netto za rok dzierżawy – **600,00 zł** (słownie: sześćset zł 00/100)  
Cena minimalna brutto za rok dzierżawy – **738,00 zł** (słownie: siedemset trzydzieści osiem zł 00/100)
- 14.2. Cena ofertowa **za rok dzierżawy brutto – 738,00 zł**
- 14.3. Walutą oferty jest PLN.



## 15. OKRES ZWIĄZANIA OFERTA

- 15.1 Oferty winny pozostać wiążące przez okres 30 dni od terminu złożenia Ofert określonego pkt. 8.1. Po podpisaniu umowy Oferta oferenta staje się integralną częścią umowy dzierżawy parkingu.

## 16. OFERTY SPÓŹNIONE

- 16.1. 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. i 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 nie uzupełnioną zgodnie z pkt. 18.1. oraz ofertę złożoną przez podmiot, o którym mowa w pkt 10 ust. 2.”

## 19. POPRAWIANIE OMYŁEK

- 19.1. 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.

## 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 Wydierżawiającego, 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.



**Załącznik nr 1 do Warunków Przetargu**  
**Formularz oferty**

**OFERTA**

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

W sprawie:

**Przetargu na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej parking WOJNAROWICE przy drodze krajowej nr 35 w km 65+550 strona prawa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu oraz utrzymaniem parkingu.**

Niniejsza Oferta zostaje złożona przez:

Nazwa Oferenta	Adres Oferenta

OSOBA UPRAWNIONA DO KONTAKTÓW:

Imię i nazwisko	
Adres	
Nr telefonu	
Nr faksu	
Adres e-mail	

1. Po zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, Warunkami Przetargowymi, w tym z wzorem umowy, my niżej podpisani oferujemy wykonać przedmiot umowy **za (rok dzierżawy):**

Cenę Ofertową łącznie z VAT (brutto) .....PLN  
(słownie: .....PLN)

W tym podatek VAT ....% .....PLN  
(słownie: .....PLN)

Cenę Ofertową netto.....PLN  
(słownie: .....PLN)

VAT%.....

2. Zobowiązujemy się:

- 1) Wykonywać przedmiot umowy od dnia podpisania umowy.
- 2) Oświadczamy, że po zapoznaniu się z Warunkami Przetargowymi w tym z formularzem oferty i wzorem umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia przyjmujemy wszystkie warunki Zamawiającego bez zastrzeżeń.
- 3) Jeśli nasza Oferta zostanie przyjęta, zobowiązujemy się podpisać umowę na warunkach wynikających z wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 2 do Warunków Przetargowych oraz wynikających z niniejszej Oferty.

3. Oświadczamy, że:

- posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności,
- posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie, a także dysponujemy osobami zdolnymi do wykonania Zamówienia,

- znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
  - nie wszczęto w stosunku do nas postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego,
  - nie znajdujemy się w stanie upadłości,
  - nie jesteśmy dłużnikami Zamawiającego w rozumieniu pkt. 10.2 Warunków przetargowych.
4. Oświadczamy pod rygorem wykluczenia z postępowania, że wszystkie informacje podane w Ofercie są prawdziwe.
  5. Jeśli moja Oferta zostanie przyjęta ustanowię, w formie pieniężnej (PLN), zabezpieczenie należytego wykonania umowy o wartości 10 % ceny ofertowej (z VAT) podanej w Ofercie, zabezpieczające prawidłowe wykonanie umowy i spełniające warunki ujęte w umowie. Wyżej wymienione zabezpieczenie przedstawię najpóźniej w dniu podpisania umowy dzierżawy, poprzez przedłożenie dowodu wpłaty ww. zabezpieczenia wniesionego na konto GDDKiA-O/WR.
  6. Jeśli nasza Oferta zostanie przyjęta, **na czas wykonywania zamówienia**, własnym staraniem, na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność zapewnimy niezbędne media oraz odbiór ścieków a także zapewnimy inne niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia elementy zagospodarowania terenu.
  7. Zapewniamy ważność niniejszej Oferty przez okres 30 dni od wyznaczonego terminu jej złożenia. Pozostanie ona wiążąca i może być zaakceptowana w dowolnym momencie tego okresu.

.....  
(podpis osoby uprawnionej do złożenia niniejszej  
oferty, pieczęć Oferenta i miejscowość i data)



## Załącznik nr 2 do Warunków Przetargu

### PROJEKT UMOWY

### UMOWA DZIERŻAWY

Niniejsza umowa, zwana dalej „Umową” została zawarta we Wrocławiu w dniu ....., pomiędzy:

Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad, w imieniu i na rzecz, której działają, na podstawie udzielonych pełnomocnictw :

- .....,

- .....,

Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad we Wrocławiu, ul. Powstańców Śląskich 186, 53-139 Wrocław

zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a:

....., zam. ul. ...., ..... , prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: ....., ul. ...., wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej Urzędu ..... w ..... pod numerem ....., NIP: ....., REGON: ....., PESEL: .....

zwanym dalej **Dzierżawcą**.

zgodnie z art. 22 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U z 2015 r., poz. 460) strony ustalają :

#### **§1**

1. Podstawą do zawarcia umowy stanowi wynik przeprowadzonego przetargu z dnia .....r.
2. Wydzierżawiający wydzierżawi nieruchomość oznaczoną jako część działki nr 186 AM-1 obręb Wojnarowice, gmina Sobótka (parking WOJNAROWICE przy drodze krajowej nr 35 w km 65+550 strona prawa) o powierzchni 200 m<sup>2</sup> przeznaczonej pod zagospodarowanie na działalność gastronomiczną związaną z obsługą ruchu oraz utrzymywaniem części parkingu.
3. Integralnym składnikiem niniejszej umowy jest oferta oferenta wraz z załącznikami oraz załącznikiem nr 5 do Warunków Przetargu „Szczegółowe specyfikacje”.
4. Dzierżawca, na terenie wskazanym w ust. 2 , na czas wykonywania zamówienia, na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność będzie prowadził działalność związaną z obsługą podróżnych 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.

5. Z chwilą wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest usunąć na swój koszt tymczasowy obiekt gastronomiczny i inne elementy zagospodarowania związane z tym obiektem bez prawa dochodzenia zwrotu ich wartości czy odszkodowania, z zastrzeżeniem elementów zagospodarowania parkingu będących własnością Skarbu Państwa.  
Dzierżawca przedstawi Wydzierżawiającemu na 3 miesiące przed zakończeniem użytkowania prawomocną decyzję administracyjną lub inny dokument umożliwiający rozbiórkę obiektu i innych elementów zagospodarowania terenu. Rozpoczęcie prac rozbiórkowych obiektów i innych elementów zagospodarowania może być wykonane tylko na podstawie otrzymanych pozwoleń (decyzji, zgłoszenia). Ponadto Dzierżawca jest zobowiązany, dla potrzeb realizacji prac rozbiórkowych, poinformować o przedmiotowych pracach wszystkie strony, które mają w tym swój interes prawny, na 7 dni przed rozpoczęciem robót. Cały zakres rozbiórki Dzierżawca wykona na koszt własny z zastrzeżeniem § 4 pkt. 11.
6. 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.  
Dzierżawca 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.
7. 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.
8. Dzierżawca zapewni realizację robót przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych określonych przepisami ustawy Prawo budowlane.
9. Dzierżawca będzie zachowywał bezpieczeństwo komunikacji pieszej i kołowej przez odpowiednie zabezpieczenie i oznakowanie miejsca robót. Teren robót Dzierżawca winien ubezpieczyć.
10. Za wszelkie ewentualne wyniki szkody w stosunku do drogi jak i w stosunku do osób trzecich w czasie prowadzenia robót – pełną odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.
11. 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.



12. Koordynacją realizacji powyższych warunków ze strony Wydierżawiającego będzie zajmować się Rejon w Wałbrzychu.

13. Reklamy nie stanowią elementów zagospodarowania przedmiotu dzierżawy, a w zakresie ich lokalizacji należy uzyskać odrębną decyzję od Zarządcy Drogi (Wydierżawiającego).

## **§2**

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków nieruchomości opisaną w § 1 ust. 2 Umowy (przedmiot dzierżawy), a Dzierżawca nieruchomość tą przyjmuje w dzierżawę i zobowiązuje się płacić umówiony czynsz.
2. Stan określonej § 1 ust. 2 nieruchomości stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez Rejon w Wałbrzychu oraz Dzierżawcę niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy nie później niż w terminie 7 dni.

## **§3**

1. Dzierżawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, otrzymał numer identyfikacyjny NIP ...-...-... oraz upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej do ich odbioru.
2. Wydierżawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT i że z tytułu niniejszej umowy naliczy i odprowadzi podatek VAT.

## **§4**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - 1) Korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem. Zmiana przeznaczenia lub modernizacja przedmiotu dzierżawy opisanego w § 1 wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego.
  - 2) Utrzymywania przedmiotu dzierżawy we właściwym stanie i w tym celu dokonywania wszelkich napraw i remontów przedmiotu dzierżawy na własny koszt. Utrzymywanie w dobrym stanie obejmuje również dbałość o funkcjonowanie, bezpieczeństwo i czystość przedmiotu dzierżawy.
  - 3) Utrzymanie wyposażenia parkingu w stanie nie niższym od aktualnego.
  - 4) Utrzymania sanitariatów w czystości według wskazań odpowiednich władz sanitarnych.
  - 5) Odśnieżania i likwidowania śliskości zimowej na terenie części dzierżawionej parkingu
  - 6) Utrzymania zieleni, w tym wykaszania trawników, przycinania żywopłotów, itp.
  - 7) Na własny koszt wyposażenie parkingu w kosze na śmieci wraz z wywożeniem śmieci i opróżniania sanitariatów.
  - 8) Nieodpłatnego udostępniania miejsc postojowych i toalet dla podróżnych.
  - 9) Uiszczania terminowo czynszu dzierżawnego.

- 10) Uiszczania terminowo opłat za media i wywóz nieczystości z całego terenu, będącego przedmiotem dzierżawy.
  - 11) Oddania przedmiotu dzierżawy po zakończeniu Umowy w stanie nie pogorszonym, tj. bez pogorszeń wykraczających poza stan wynikający z normalnego zużycia przedmiotu dzierżawy. W szczególności w przypadku niekorzystnego dla Dzierżawcy wyniku nowego przetargu Dzierżawca musi postępować zgodnie z § 1 ust. 5 w zakresie prowadzenia robót rozbiórkowych.
  - 12) Zwrotu podatku od nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. nr 121 poz. 844 wraz z późn. zm.) według stawek obowiązujących na terenie Gminy Sobótka, poprzez opłacenie noty obciążeniowej wystawionej przez Rejon w Wałbrzych.
  - 13) Ponoszenia wszelkich kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem tymczasowego obiektu gastronomicznego, o którym mowa w § 1 ust. 4 niniejszej umowy, w tym w szczególności Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia podatków a także wszelkich innych opłat z nim związanych, którymi mógłby zostać obciążony, a które nie istniały w momencie podpisywania niniejszej umowy.
  - 14) Przestrzegania i wykonywania obowiązków wynikających z załącznika nr 5 do Warunków Przetargu („Szczegółowe specyfikacje”).
  - 15) Zawarcia umowy na wywóz nieczystości (tj: śmieci, ścieków) z właściwym przedsiębiorcom i przekazanie kserokopii ww. umowy do Rejonu w Wałbrzychu.
2. Opłaty wymienione w ust. 4 pkt. 9 i 12 Dzierżawca uiszczał będzie na konto Wydzierżawiającego.

## **§5**

1. Wydzierżawienie (poddzierżawienie) części przedmiotu dzierżawy, wskazanej przez dzierżawcę osobie trzeciej, jest możliwe wyłącznie w przypadku, gdy Wydzierżawiający wyrazi na to pisemną zgodę po określeniu zasad poddzierżawy.  
Przedmiot takiej dzierżawy (poddzierżawy) w szczególności nie może być związany z przeniesieniem własności tymczasowego obiektu gastronomicznego, przyłączy czy też zawarciem umów dot. mediów czy wywozu śmieci i nieczystości, na poddzierżawcę.
2. Wydzierżawienie części przedmiotu dzierżawy następuje w drodze odrębnej umowy dzierżawy między Wydzierżawiającym a wskazaną osobą trzecią. Za działanie lub zaniechanie działania Poddzierżawcy odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.

## **§6**

Za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy przez Dzierżawcę odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.

## **§7**

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.



## §8

1. Strony ustalają, iż każda ze stron może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, dokonanego na koniec miesiąca kalendarzowego z zastrzeżeniem, § 9 umowy.
2. Po wypowiedzeniu umowy Dzierżawca przedstawi Wydierżawiającemu prawomocną decyzję administracyjną lub inny dokument umożliwiający rozbiórkę obiektu i innych elementów zagospodarowania terenu nie będących własnością Skarbu Państwa. Rozpoczęcie i zakończenie prac rozbiórkowych obiektów i innych elementów zagospodarowania może być wykonane tylko na podstawie otrzymanych pozwoleń (decyzji, zgłoszenia) w terminie wynikającym z wypowiedzenia. Ponadto Dzierżawca jest zobowiązany, dla potrzeb realizacji prac rozbiórkowych, poinformować o przedmiotowych pracach wszystkie strony, które mają w tym swój interes prawny, na 7 dni przed rozpoczęciem robót. Po zakończeniu robót Dzierżawca musi uporządkować teren w celu przekazania go zgodnie z zapisem § 4 ust. 1 pkt. 11, zd. 1. Cały zakres rozbiórki Dzierżawca wykona na koszt własny.
3. Oświadczenie strony w przedmiocie wypowiedzenia Umowy wymaga formy pisemnej.

## §9

1. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku;
  - 1) gdy nieruchomość okaże się niezbędna dla realizacji zadań statutowych przez GDDKiA (np.: remont, rozbudowa, przebudowa drogi, itd.).
  - 2) dopuszczenia się przez Dzierżawcę zwłoki w płatności czynszu lub innych opłat, do uiszczania których Dzierżawca jest zobowiązany na podstawie niniejszej umowy za jeden pełny okres płatności,
  - 3) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, dokonania zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy lub zasadniczej zmiany przedmiotu działalności lub modernizacji przedmiotu dzierżawy lub też oddania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej z naruszeniem postanowień niniejszej umowy.
2. Wydierżawiający nie będzie ponosił żadnych skutków materialno-prawnych wobec osób trzecich, z którymi Dzierżawca posiada odrębny stosunek prawny wynikający z realizacji przedmiotu umowy.
3. Z chwilą wypowiedzenia umowy Dzierżawca zaprzestanie prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej na terenie określonym w § 1 ust. 2 a najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od wypowiedzenia dokona rozbiórki obiektu i innych elementów zagospodarowania terenu nie będących własnością Skarbu Państwa. Po wypowiedzeniu umowy Dzierżawca przedstawi Wydierżawiającemu prawomocną decyzję administracyjną lub inny dokument



umożliwiający rozbiórkę obiektu i innych elementów zagospodarowania terenu nie będących własnością Skarbu Państwa. Rozpoczęcie prac rozbiórkowych obiektów i innych elementów zagospodarowania może być wykonane tylko na podstawie otrzymanych pozwoleń (decyzji, zgłoszenia) w terminie wynikającym z wypowiedzenia. Ponadto Dzierżawca jest zobowiązany, dla potrzeb realizacji prac rozbiórkowych, poinformować o przedmiotowych pracach wszystkie strony, które mają w tym swój interes prawny, na 7 dni przed rozpoczęciem robót. Po zakończeniu robót Dzierżawca musi uporządkować teren w celu przekazania go zgodnie z zapisem § 4 ust. 1 pkt. 11, zd. 1. Cały zakres rozbiórki Dzierżawca wykona na koszt własny.

4. Oświadczenie strony w przedmiocie wypowiedzenia Umowy wymaga formy pisemnej.

### §10

1. Wydanie przedmiotu dzierżawy następuje w terminie opisanym w § 2 pkt 2 protokolarnie. Protokół ten stanowi integralną część niniejszej umowy,
2. Dzierżawca oświadcza, że Wydierżawiający nie ma zobowiązań ani obowiązków w zakresie osiągania przez Dzierżawcę obrotów lub przychodów z tytułu działalności na wydierżawianej nieruchomości lub rentowności działalności tam prowadzonej. Dzierżawca potwierdza, że zobowiązany był dokonać własnej oceny zarówno szans, jak i ryzyk związanych z działalnością i atrakcyjnością wydierżawianej nieruchomości oraz prowadzenia obsługi podróźnych, jak również ryzyk związanych z zawarciem niniejszej umowy na warunkach w niej przewidzianych oraz, że znany mu jest stan przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca potwierdza, że przyjmuje na siebie ryzyko związane ze zmianami prawa, działaniami Wydierżawiającego w zakresie wynikającym z zarządzania siecią drogową (m.in.: remont, rozbudowa, przebudowa drogi, itd.) oraz zmianą, po zawarciu umowy, także nadzwyczajną, warunków ekonomicznych lub zaistnieniem innego rodzaju okoliczności, które mogą mieć wpływ na działalność Dzierżawcy lub funkcjonowanie parkingu oraz że nie będzie z tego tytułu dochodzić roszczeń.

### §11

1. Za dzierżawioną nieruchomość opisaną w § 1 ust. 2 Dzierżawca zobowiązuje się płacić czynsz, na który składa się :
  - a. czynsz dzierżawny wynoszący:  
rocznie: ..... zł netto (słownie netto: ...../100),  
..... zł brutto (słownie brutto: ...../100) łącznie z podatkiem VAT 23%,  
płatny miesięcznie w kwocie: ..... zł netto (słownie netto: ...../100),  
..... zł brutto (słownie brutto: ...../100) z góry do 10 dnia miesiąca, poczynając od .....20..... r. na podstawie faktury VAT wystawionej przez

Wydzierżawiającego. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu należności na konto Oddziału we Wrocławiu

- b) opłata z tytułu podatku od nieruchomości wymieniona § 4 ust. 12 niniejszej umowy, której wysokość oraz termin jej uregulowania zostanie określony przez Rejon w Wałbrzychu w formie oddzielnego pisma zgodnego ze zgłoszoną deklaracją podatkową. Wysokość podatku będzie ulegała zmianom zgodnie z ustalonymi uchwałami Rady Gminy Sobótka.
2. W przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą poszczególnych rat czynszu Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe.
  3. Stawki czynszu będą waloryzowane przez Wydierżawiającego raz w roku (począwszy od roku następnego tj. 2018 r.) poprzez zwiększenie jego wartości o kwotę wynikającą z pomnożenia stawki obowiązującego czynszu netto przez wskaźnik inflacji, podawany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły, jednak nie mniejszą niż 2%. Nowa stawka czynszu obowiązywać będzie od początku roku kalendarzowego i zostanie potwierdzona aneksem do niniejszej umowy.
  4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo podwyższenia czynszu z innych przyczyn, jeżeli wynikać to będzie z przepisów nakładających na Wydierżawiającego dodatkowe obciążenia finansowe związane z przedmiotem nieruchomości.
  5. W przypadku zmiany stawki podatku VAT kwota brutto będzie odpowiednio zmieniona na podstawie aneksu do niniejszej umowy.
  6. Czynsz dzierżawny należy wpłacać na konto:

**BGK O/WROCŁAW**

**39 1130 1033 0018 8129 2720 0004**

## **§12**

1. Tytułem należytego zabezpieczenia wykonania przez Dzierżawcę warunków umownych ustala się zabezpieczenie w wysokości 10 % wartości ceny całkowitej zamówienia brutto wskazanej w ofercie, wskazanej w § 11 umowy.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 winno być wniesione w formie pieniężnej (PLN), najpóźniej w dniu podpisania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy winno być wpłacone na konto:

**BGK O/WROCŁAW**

**85 1130 1033 0018 8129 2790 0001**

które stanowi oprocentowany rachunek bankowy.

4. Wydierżawiający, na pisemny wniosek Dzierżawcy, wskazujący konto rachunku bankowego, zwróci zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone



o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew w przypadku uznania przez Wydierżawiającego, że umowa została należycie wykonana.

W przypadku gdyby Dzierżawca nie wykonał obowiązku lub obowiązków wynikających z zapisów niniejszej umowy Wydierżawiający zatrzyma zabezpieczenie tytułem zadośćuczynienia.

### **§13**

Na parkingu mogą mieć miejsce okresowe utrudnienia ograniczające działalność Dzierżawcy z przyczyn nie leżących po stronie Dzierżawcy (np.: remont, rozbudowa, przebudowa drogi, itd.) z tego to powodu Wydierżawiający na wniosek zainteresowanego Dzierżawcy może wyrazić zgodę na ubieganie się o czasowe obniżenie czynszu dzierżawnego za czas utrudnień, podczas których nastąpiło zakłócenie funkcjonowania dzierżawy.

### **§14**

Rejon w Wałbrzychu prowadzi bieżący nadzór nad należyтым wykonywaniem warunków umowy przez Dzierżawcę.

### **§15**

1. W ostatnim dniu stosunku dzierżawy, w związku z koniecznością wypełnienia obowiązku umownego o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 11, strony przystąpią do czynności zdawczo - odbiorczych i sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy (odbiór) ze stanu przedmiotu dzierżawy, podając m.in. listę napraw, które winien przeprowadzić na swój koszt Dzierżawca w celu przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego, wynikającego z normalnego zużycia przedmiotu dzierżawy. Ww. protokół, bez zastrzeżeń Wydierżawiającego, stanowi jedną z podstaw do zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. W przypadku uchylenia się Dzierżawcy od wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1 Wydierżawiający dokona potrzebnych napraw na koszt Dzierżawcy korzystając z zatrzymanego zabezpieczenia o którym mowa w § 12.
3. W przypadku, gdy Dzierżawca lub jego przedstawiciel nie stawia się w terminie wyznaczonym na dokonanie odbioru, protokół zdawczo - odbiorczy zostanie sporządzony jednostronnie przez Rejon w Wałbrzychu, a Dzierżawca zostanie pisemnie powiadomiony o terminie sporządzenia i treści protokołu zdawczo - odbiorczego.

### **§16**

W przypadku gdyby Dzierżawca zajmował przedmiot dzierżawy również po rozwiązaniu umowy dzierżawy Wydierżawiający naliczał będzie karę umowną z tytułu bezumownego zajmowania przedmiotu dzierżawy w wysokości 10,0 % wartości czynszu (liczoną od wartości czynszu brutto) za każdy dzień bezumownego zajmowania przedmiotu dzierżawy.

### **§17**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej, pod rygorem nieważności i będą wprowadzone aneksem podpisanym przez obie strony.

### **§18**

Strony ustalają, iż sądem właściwym do rozstrzygania sporów mogących wynikających z niniejszej umowy będzie, Sąd we Wrocławiu.

### **§19**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach - 1 egz. dla Dzierżawcy i 3 egz. dla Wydzierżawiającego.

**Wydzierżawiający**

1/ .....

2/ .....

**Dzierżawca**

1/ .....

2/ .....



## ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WARUNKÓW PRZETARGU

.....  
miejscowość, data

### PROTOKÓŁ Z OTWARCIA I WYBORU OFERT

**PROTOKÓŁ Z OTWARCIA I WYBORU OFERT** na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej parking WOJNAROWICE przy drodze krajowej nr 35, w km 65+550, strona prawa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu oraz utrzymaniem parkingu.

Ogłoszenie zostało opublikowane :

- gazecie lokalnej
- stronie internetowej – [www.gddkia.gov.pl](http://www.gddkia.gov.pl)
- tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego tj.:

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu  
Rejon w Wałbrzychu, 58-306, siedziba : ul. Wrocławska 142

W dniu ....., godz. .... komisja w składzie :

1. ....
2. ....
3. ....

/imię i nazwisko, stanowisko służbowe/

dokonała otwarcia ofert w sali nr ..... w siedzibie zamawiającego

Kryterium oceny ofert : najwyższa cena rocznego czynszu dzierżawnego.

Proponowana cena przez zamawiającego;

Cena wywoławcza brutto za rok dzierżawy - .....

Cena wywoławcza netto za rok dzierżawy - .....

Do dnia ..... do godz. .... wpłynęło/wpłynęła - ..... ofert/ oferta :

1..... ,

proponowana cena ofertowa brutto za rok dzierżawy .....

proponowana cena ofertowa netto za rok dzierżawy .....

Komisja stwierdza, że oferta oferenta nr ..... spełnia warunki przetargu, a zaproponowana cena jest najkorzystniejsza/ nie mniejsza niż wymagana \*) i wnioskuje o przyjęcie oferty do realizacji.

Wybrany Oferent zobowiązany jest do podpisania umowy w ciągu ..... dni od daty wyboru oferty w siedzibie GDDKiA O/Wrocław przy ul. Powstańców Śląskich 186, 53-139 Wrocław

Na tym prace komisji zakończono i podpisano :

1. ....
2. ....
3. ....

**Zatwierdził :**

.....  
/Kierownik Rejonu /

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu ul. Powstańców Śląskich 186, 53-139 Wrocław** zaprasza do składania ofert do przetargu zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego w celu wyboru podmiotów na:

Dzierżawę nieruchomości oznaczonej jako część działki nr 186 AM-1 obręb Wojnarowice, gmina Sobótka o powierzchni przeznaczonej pod zagospodarowanie na działalność gastronomiczną związaną z obsługą podróżnych – 200 m<sup>2</sup>, stanowiącej parking Wojnarowice przy drodze krajowej nr 35 w km 65+550 strona prawa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu oraz utrzymywaniem parkingu na zasadach i warunkach określonych w Warunkach Przetargowych.

### **I. Termin wykonania przedmiotu przetargu**

**Zawarcie umowy na czas nieokreślony.**

### **II. Warunki udziału w przetargu**

Zainteresowanym przetargiem Zamawiający udostępni nieodpłatnie Warunki Przetargowe w terminie od 25.04.2017 r. do 08.05.2017 r.

Osoba upoważniona do udostępniania Warunków Przetargowych:

p. Wiesława Świrepo

tel.: 74/ 841 03 65

e-mail: rdk.walbrzych@gddkia.gov.pl

### **III. Miejsce składania i otwierania ofert**

1. 1. Oferty należy składać na adres Rejonu: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, Rejon w Wałbrzychu, ul. Wrocławska 142 lub osobiście w siedzibie Rejonu w pokoju nr **3** nie później niż do dnia **10.05.2017 r.** do godziny **10:30** w zamkniętej kopercie z oznaczeniem nazwy oferenta i dopiskiem:

**„Przetarg na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej parking „Wojnarowice” przy drodze krajowej nr 35 w km 65+550 strona prawa przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu oraz utrzymaniem parkingu.”**

**Nie otwierać przed godziną 11:00 czasu lokalnego dnia 10.05.2017 r.**

Przy składaniu oferty listem poleconym za datę wpłynięcia oferty liczy się data stempla pocztowego i godzina wpływu.

1. 2. Otwarcie Ofert nastąpi w dniu **10.05.2017 r.** o godz. **11:00** w siedzibie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, Rejon w Wałbrzychu, ul. Wrocławska 142, 58-306 Wałbrzych.

### **IV. Wymagania stawiane wykonawcom**

W postępowaniu mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełniają wymogi zawarte w Warunkach Przetargowych.

### **V. Dane kontaktowe**

Pracownikiem upoważnionym do kontaktów z oferentami jest:

p. Wiesława Świrepo

tel.: 74/841 03 65

e-mail: rdk.walbrzych@gddkia.gov.pl

### **VI. Zamawiający zastrzega sobie prawo**

- zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert
- unieważnienia przetargu bez podania przyczyn

KIEROWNIK REJONU

A. Nowak  
mgr Inż. Andrzej Nowak



**SZCZEGÓŁOWE SPECYFIKACJE**

**Na dzierżawę nieruchomości stanowiącej parking „WOJNAROWICE”, przy drodze krajowej nr 35 w km 65+550 strona prawa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu oraz utrzymanie parkingu.**

Sporządził:

**INSPEKTOR**  
*Swirepo*  
Wiesława Swirepo

Zatwierdził:

**KIEROWNIK REJONU**  
*A. Nowak*  
mgr inż. Andrzej Nowak

Wałbrzych, kwiecień 2017 r.

Dzierżawa nieruchomości oznaczonej jako część działki nr 186 AM-1 obręb Wojnarowice, gmina Sobótka o powierzchni przeznaczonej pod zagospodarowanie na działalność gastronomiczną związaną z obsługą ruchu – 200 m<sup>2</sup>, stanowiącej część parkingu WOJNAROWICE przy drodze krajowej nr 35 km 65+550 strona prawa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu oraz utrzymywaniem części parkingu.

#### Spis treści;

- I. Charakterystyka parkingu
- II. Zakres czynności i obowiązków Dzierżawcy nieruchomości na parkingu
- III. Zakres czynności i obowiązków Dzierżawcy dot. utrzymania czystości na parkingu



## **I. CHARAKTERYSTYKA PARKINGU**

Parking WOJNAROWICE zlokalizowany jest w pasie drogowym drogi krajowej nr 35, km 65+550 strona prawa, obręb Wojnarowice, gmina Sobótka, powiat wrocławski.

Wypożyczenie parkingu :

Na terenie części parkingu pod dzierżawę znajduje się tymczasowy obiekt gastronomiczny wraz z przynależną do niego spiżarką będącą własnością poprzedniego dzierżawcy, które to zostaną rozebrane w przypadku wybrania nowego dzierżawcy.

## **II . ZAKRES CZYNNOŚCI I OBOWIĄZKÓW DZIERŻAWCY NIERUCHOMOŚCI NA PARKINGU**

1. Przedmiotem dzierżawy jest:

- parking o którym mowa w rozdziale I (teren dzierżawionej części parkingu).

Dzierżawca, na czas wykonywania zamówienia, na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność będzie prowadził działalność związaną z obsługą podróżnych 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 Wydierżawiającego w celu uzyskania jego akceptacji.

### **II.1. ZAKRES CZYNNOŚCI I OBOWIĄZKÓW WYKONAWCY DOT. UTRZYMANIA CZYSTOŚCI BUDYNKU SANITARIATÓW**

**Zabrania się :**

- pobierania opłat za korzystanie z toalet,
- prowadzenia handlu na terenie parkingu,
- toalety winny być dostępne dla korzystających z parkingu

### **III. ZAKRES CZYNNOŚCI I OBOWIĄZKÓW WYKONAWCY DOT. UTRZYMANIA CZYSTOŚCI NA PARKINGU**

Do zadań Dzierżawcy utrzymującego czystość na terenie parkingu i terenów przyległych należy:

1. Opróżnianie koszy na terenie dzierżawionej części parkingu (na bieżąco),
2. Zbieranie wszelkich zanieczyszczeń z dzierżawionej części parkingu i trawników (na bieżąco)
3. Sprawdzanie, czy wszystkie urządzenia zamontowane na dzierżawionej części parkingu są sprawne i estetyczne, w przypadku stwierdzonych usterek należy je usunąć np:

- zniszczone kosze na śmieci wymienić, naprawić i pomalować

Wszystkie materiały zakupuje Dzierżawca (kosze, farbę).

Po sezonie zimowym do dnia 15 maja należy odnowić w/w urządzenia (kosze)

4. Utrzymanie zieleni na dzierżawionej części parkingu (koszenie trawy)

#### **Okres zimowy:**

5. Zabezpieczenie przed gołoledzią terenu wokół tymczasowego obiektu gastronomicznego.

Do wykonania wyżej wymienionych prac Wykonawca zabezpiecza osoby wykonujące prace porządkowe w potrzebne narzędzia pracy i materiały służące do utrzymania czystości (worki na śmieci) oraz w okresie zimowym pojemniki (plastikowe) na mieszanke piaskowo-solną.

#### **WYWÓZ NIECZYSTOŚCI STAŁYCH**

Dzierżawca zobowiązany jest do wywozu śmieci z terenu dzierżawionej części parkingu. W tym celu należy ustawić kontener na zbiórkę śmieci pochodzących z dzierżawionej części parkingu, sanitariatów oraz obiektu gastronomicznego.

Transport i unieszkodliwienie należy powierzyć firmie posiadającej decyzję na przetwarzanie odpadów komunalnych.

Wykonawca ma obowiązek przechowywania wszelkich dokumentów dotyczących gospodarki odpadami w czasie trwania kontraktu.

#### **ZAKRES CZYNNOŚCI I OBOWIĄZKÓW WYKONAWCY DOT. PRAC KONSERWACYJNO – UTRZYMANIOWYCH**

1. Roboty ogólnie budowlane w tym:

- naprawa koszy na śmieci .

#### **ZAKRES CZYNNOŚCI I OBOWIĄZKÓW WYKONAWCY DOT. PRAC ZWIĄZANYCH Z UTRZYMANIEM ZIELENI.**

##### **1. Zakres robót**

Ustalenia dotyczą zasad prowadzenia robót związanych z:

- koszeniem trawników i powierzchni zielonych na dzierżawionej części parkingu (krotność koszenia według potrzeb)

**2. Sprzęt** - Dzierżawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt przy pomocy, którego wykonywane będą roboty ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania (D.T.R.).

Dzierżawca przystępujący do utrzymania i pielęgnacji zieleni powinien wykazać się możliwością korzystania z następującego sprzętu: kosiarka trawnikowa, spalinowa.

#### **NIEDOPUSZCZALNE JEST PRZY WYKASZANIU TRAW PORASTAJACYCH PASY DROGOWE STOSOWANIE KOSIAREK ROTACYJNYCH.**

**3. Transport** - Dzierżawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót.

**4. Wykonanie robót** - Dzierżawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.

Roboty przygotowawcze Wykonawca wykonuje przed rozpoczęciem koszenia.

Do robót tych zalicza się:



- wybranie z trawy kamieni, gruzu, puszek metalowych lub innych zanieczyszczeń,
  - rozgarnięcie kretowisk,
- Rozpoczęcie i zakończenie pierwszego koszenia traw i chwastów powinno być wykonane w takim okresie, aby nie dopuścić do wysypu nasion chwastów w wyniku ich przekwitnięcia.

Utrzymanie zieleni na parkingu polega na utrzymaniu wysokości traw i chwastów do wysokości nie dłuższej niż 20 cm.

Wysokość trawy po skoszeniu powinna być nie większa niż 5 cm.