

# **Warunki przetargowe**

**Na dzierżawę nieruchomości stanowiącej parking GROBLICE przy drodze krajowej nr 94 w km 111+600 strona prawa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu oraz utrzymanie parkingu.**

Oleśnica, grudzień 2019 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, Rejon w Oleśnicy, ul. Wojska Polskiego 52e, 56-400; zwana w treści Warunków Przetargowych /WP/ „Zamawiającym” informuje, iż przedmiotem przetargu jest wybór podmiotów na dzierżawę części nieruchomości oznaczonej jako działka nr 233/6 AM-1 obręb 0020 Ziębice oraz części działki nr 587 AM-2 obręb 0001 Siechnice gmina Siechnice, o powierzchni 1524 m<sup>2</sup> stanowiącej parking GROBLICE przy drodze krajowej nr 94 w km 111+600 strona prawa z przeznaczeniem pod zagospodarowanie na działalność gastronomiczną związaną z obsługą ruchu oraz utrzymywanie ww. parkingu.

### **5.2. Opis przedmiotu dzierżawy:**

LOKALIZACJA PARKINGU: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu Rejon w Oleśnicy, powiat wrocławski, droga krajowa nr 94, w km 111+600, strona prawa, obręb 0020 Ziębice, nr działki 233/6 AM- 1 oraz obręb 0001 Siechnice część działki nr 587 AM-2, parking GROBLICE.

### WYPOSAŻENIE PARKINGU:

Parking – działki są własnością Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad we Wrocławiu. Na parkingu znajdują się 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych i 6 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Na terenie części parkingu pod dzierżawę znajduje się tymczasowy obiekt gastronomiczny będący własnością poprzedniego dzierżawcy, który zostanie rozebrany 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 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 **5.624,00 zł brutto**.

## **6. OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

Ogłoszenie przetargu zostanie 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 Oleśnicy siedziba: 56-400 Oleśnica, ul. Wojska Polskiego 52E.

## **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 na adres Rejonu: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, Rejon Oleśnica, ul. Wojska Polskiego 52E, 56-400 Oleśnica lub osobiście w siedzibie Rejonu w pokoju nr 7/Sekretariacie/ nie później niż do dnia **16.12.2019r.** do godziny **10:00** w zamkniętej kopercie z oznaczeniem nazwy oferenta i dopiskiem:

**„Przetarg na dzierżawę nieruchomości stanowiącej parking GROBLICE przy drodze krajowej nr 94 w km 111+600 strona prawa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu oraz utrzymaniem parkingu”**

**Nie otwierać przed godziną 10:15 czasu lokalnego dnia 16.12.2019r.**

- 8.2. Otwarcie Ofert nastąpi w dniu **16.12.2019r. o godz. 10:15** w siedzibie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, Rejon w Oleśnicy, ul. Wojska Polskiego 52E w pokoju nr 2

- 8.3. Ofertę Oferenci składają w języku polskim na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr1 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 Oleśnicy, ul. Wojska Polskiego 52E, 56-400 Oleśnica.**

i oznakowany w następujący sposób:

Oferta **„Przetarg na dzierżawę nieruchomości stanowiącej parking GROBLICE przy drodze krajowej nr 94 w km 111+600 strona prawa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu oraz utrzymaniem parkingu”**

**Nie otwierać przed godziną 10:15 czasu lokalnego dnia 16.12.2019r.**

- 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 trzy letnie doświadczenie w prowadzeniu 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.
  - 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 Krzysztof Sottek tel. 600 943 455**  
Z wizji miejsca będącego przedmiotem przetargu sporządzana jest obustronnie podpisana notatka służbowa.

## 14. CENY OFERTOWE

- 14.1. Cena minimalna netto za rok dzierżawy – **4.572,36** zł (słownie: cztery tysiące pięćset siedemdziesiąt dwa złote 36/100)  
Cena minimalna brutto za rok dzierżawy – **5.624,00** zł (słownie: pięć tysięcy sześćset dwadzieścia cztery złote 00/100)
- 14.2. Cena ofertowa **za rok dzierżawy brutto**
- 14.3. Walutą oferty jest PLN.

## **15. OKRES ZWIĄZANIA OFERTĄ**

- 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:

W sprawie: Przetargu na **dzierżawę, nieruchomości stanowiącej parking GROBLICE przy drodze krajowej nr 94 w km 111+600 strona prawa z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu oraz utrzymanie 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)