

**GENERALNA DYREKCJA DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD
ODDZIAŁ W POZNANIU REJON W NOWYM TOMYŚLU**

DOKUMENTACJA PRZETARGOWA

Pisemny przetarg publiczny na dzierżawę Parkingu w Trzebawiu

ZATWIERDZAM

Kierownik
Rejonu w Nowym Tomyślu
mgr inż. Teresa Stelmaszyk

Nowy Tomyśl, dnia 24.04.2017r.

INSTRUKCJA

1. **Wydzierżawiający:** Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu
Rejon w Nowym Tomyślu
Adres: ul. Poznańska 42, 64-300 Nowy Tomyśl
telefon: 61 44 23 311, fax 61 44 23 320
adres e-mail: rejon.ntomysl@gddkia.gov.pl
2. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu publicznego. Przetarg prowadzone jest na podstawie przepisów kodeksu cywilnego i nie podlega ustawie prawo zamówień publicznych. Postępowanie prowadzone będzie w języku polskim.
3. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa Parkingu w Trzebawiu - zabudowa działka nr 103/2 przy drodze krajowej nr 5 w m. Trzebaw km 203+500.
Szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy został omówiony w „Opisie przedmiotu dzierżawy”.
4. Zaleca się, aby Oferenci dokonali wizji lokalnej w terenie i w jego okolicy w celu dokonania oceny dokumentów i informacji przekazywanych w ramach niniejszego postępowania przez Wydierżawiającego.
5. **Termin obowiązywania umowy:**
Dzierżawa przewidziana jest na okres 5 lat od daty podpisania umowy (z możliwością przedłużenia okresu dzierżawy).
UWAGA: Z chwilą oddania do użytku drogi ekspresowej nr S5, nastąpi zmiana zarządcy drogi nr 5.
6. **Dokumenty wymagane od Oferentów:**
 - 6.1. 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.
7. **Ceny wywoławcza:** 1 700,00 zł netto za jeden miesiąc + 23% VAT co daje cenę brutto 2 091,00 zł brutto za miesiąc dzierżawy.

8. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty

Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Wydierżawiający stosować będzie **kryterium ceny**.

Wydierżawiający będzie stosował następujący wzór, aby określić ilość punktów przyznawanych poszczególnym ofertom:

Kryterium ceny:

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{cena oferty badanej}}{\text{cena oferty najdroższej}} * 100 \text{ pkt}$$

Najkorzystniejsza oferta w odniesieniu wzoru może uzyskać maksimum 100 punktów.

Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Wydierżawiający wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w wyznaczonym terminie ofert dodatkowych. Wykonawcy w ofertach dodatkowych nie mogą zaoferować cen niższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

Cena dzierżawy winna być wyrażona w złotych polskich (PLN).

Wydzierżawiający unieważni postępowanie w przypadku otrzymania ofert znacząco niższych **niż ceny wywoławcze**.

9. Opis sposobu przygotowania oferty:

9.1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Jeżeli Oferentłoży więcej niż jedną ofertę samodzielnie lub samodzielnie i wspólnie z innymi Oferentami, wszystkie złożone przez niego oferty zostaną odrzucone.

9.2. Oferta winna zawierać wypełniony Formularz „Oferta” oraz dokumenty wymienione w pkt 6.

9.3. Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej w języku polskim.

Każdy dokument składający się na ofertę musi być czytelny.

9.4. Ofertę należy sporządzić i złożyć w 1 oryginale. Ofertę należy umieścić w zamkniętym opakowaniu, uniemożliwiającym odczytanie jego zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie winno być oznaczone nazwą (firmą) i adresem Dzierżawcy, zaadresowane do Wydierżawiającego na adres:

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Poznaniu, Rejon w Nowym Tomyślu
ul. Poznańska 42, 64-300 Nowy Tomyśl**

Oferta: Dzierżawa Parkingu w Trzebawiu”

„Nie otwierać przed dniem 09.05.2017 r., godz. 9:15”

9.5. Wszelkie oświadczenia, pytania, wnioski, zawiadomienia oraz inne informacje Wydierżawiający oraz Oferenci będą przekazywać pisemnie (faks 61 44 23 311, email: rejon.ntomysl@gddkia.gov.pl).

Pytania należy kierować na adres:

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Poznaniu, Rejon w Nowym Tomyślu
ul. Poznańska 42; 64-300 Nowy Tomyśl**

10. Nie jest wymagane złożenie wadium.

11. Oferty winny być złożone w siedzibie Wydierżawiającego Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych O/Poznań, Rejon w Nowym Tomyślu,, pokój 2 w terminie do **09.05.2017r.** do godziny **9:00**.

12. Oferta otrzymana przez Wydierżawiającego po terminie składania ofert zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.

13. Wydierżawiający dokona otwarcia ofert w siedzibie Wydierżawiającego Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych O/Poznań, Rejon w Nowym Tomyślu, pokój 2b, w dniu **09.05.2017r.**,o godzinie **9:15**.

14. Otwarcie ofert jest jawne.

15. Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

16. Każdy z oferentów może proponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Nie prowadzi się żadnych negocjacji w sprawie ceny.

17. Oferent może zmienić lub wycofać swą Ofertę przez pisemne powiadomienie przed upływem ostatecznego terminu składania ofert.

18. Powiadomienie o zmianie lub wycofaniu Oferty winno być przygotowane, opakowane, oznakowane zgodnie z postanowieniami pkt 9, a koperta winna dodatkowo być oznaczona jako „Zmiana” lub „Wycofanie”, przed terminem określonym w pkt. 11.

19. Wydzierżawiający zawiadomi niezwłocznie Oferentów, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia podając nazwę (firmę) i adres Oferenta, którego ofertę wybrano.

20. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość nie wybrania żadnej oferty bez podawania przyczyny.

21. Odrzucenie oferty

22.1 W przypadku:

- a) Nieprawidłowo podpisanej oferty
- b) Nie załączenia do Oferty dokumentu lub dokumentów wskazanych w pkt. 6

23. Poprawienie omyłek:

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

24. Zawarcie umowy

Miejsce i termin podpisania umowy zostanie wskazany Oferentowi, którego ofertę wybrano odrębnym pismem.

FORMULARZ OFERTY

<i>(pieczęć Dzierżawca/Dzierżawców)</i>	OFERTA
---	---------------

Do
Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Poznaniu Rejon w Nowym Tomysłu
ul. Poznańska 42
64-300 Nowy Tomyśl

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu na dzierżawę Parkingu w Trzebawiu
MY NIŻEJ PODPISANI

działając w imieniu i na rzecz

(nazwa (firma) dokładny adres Dzierżawca/Dzierżawców)

(w przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie podać nazwy(firmy)
i dokładne adresy wszystkich wspólników spółki cywilnej lub członków konsorcjum)

1. **SKŁADAMY OFERTĘ** na wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie określonym w Instrukcji.
2. **OŚWIADCZAMY**, że zapoznaliśmy się z dokumentami przekazanymi przez Wydzierżawiającego i dokonaliśmy oglądy przedmiotu dzierżawy i uznajemy się za związanych określonymi w niej postanowieniami i zasadami postępowania.
3. **OFERUJEMY** : czynsz dzierżawny za miesiąc za cenę netto PLN
(słownie złotych: _____)
- czynsz dzierżawny za miesiąc za cenę brutto PLN
(słownie złotych: _____)
4. **AKCEPTUJEMY** warunki płatności określone przez Wydzierżawiającego w Umowie.
5. **UWAŻAMY SIĘ** za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.
6. **OŚWIADCZAMY**, że sposób reprezentacji Oferent*/Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia* dla potrzeb niniejszego zamówienia jest następujący:

(Wypełniają jedynie przedsiębiorcy składający wspólną ofertę - spółki cywilne lub konsorcja)

7. **OŚWIADCZAMY**, że zapoznaliśmy się z postanowieniami umowy i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy zgodnej z niniejszą ofertą, na warunkach określonych w Instrukcji, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego.
8. **WSZELKĄ KORESPONDENCJĘ** w sprawie niniejszego postępowania należy kierować na poniższy adres:

telefon _____ fax _____ adres e-mail _____

9. **WRAZ Z FORMULARZEM OFERTOWYM** składamy następujące oświadczenia i dokumenty:

- _____
- _____
- _____
- _____

_____ dnia __ __ 2017 r.

(podpis Dzierżawca/Dzierżawców)

Oświadczenie podatnika VAT

W związku z art. 106e pkt. 12 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 11 marca 2004 roku w sprawie wykonania przepisów ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2016. 710 ze zm.) oświadczamy, że jako podatnicy podatku VAT

NIP: _____

REGON: _____

PESEL: _____

jesteśmy uprawnieni do otrzymywania FAKTUR VAT, a tym samym upoważniamy Sprzedającego do wystawiania FAKTUR VAT bez konieczności składania na nich naszego podpisu.

_____ dnia __ __ 2017 roku

(podpis Dzierżawca/Dzierżawców)

UMOWA DZIERŻAWY NR

W dniu __.__.2017 r. pomiędzy Skarbem Państwa – Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad, w imieniu którego działają:

p. -

p. -

Oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Poznaniu, ul. Siemiradzkiego 5a, 60-763 POZNAŃ, zwaną dalej **Wydzierżawiającym**,

a

.....

zwaną dalej **Dzierżawcą**,

o treści następującej:

Umowa została zawarta w oparciu o art. 22 ust. 2 Ustawy z dnia z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 460 ze zm.).

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że dysponuje prawem trwałego zarządu nieruchomości gruntowej, będącej własnością Skarbu Państwa, obejmującej teren działki nr 103/2 obręb Trzebaw gm. Stęszew woj. wielkopolskie, stanowiącej część pasa drogowego drogi krajowej nr 5.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy część nieruchomości opisanej w § 1 o powierzchni 126,44 m² zabudowanej budynkiem baru o powierzchni 112,18 m² do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie gastronomii.
2. Dzierżawca we własnym zakresie ponosić będzie wszystkie koszty związane z dzierżawionym gruntem w tym będzie dokonywał należnych opłat z tytułu podatku od nieruchomości do UMiG Stęszew.
3. Wydzierżawiający nie będzie uczestniczyć w kosztach realizacji działalności jak np. remonty, budowy, itp., o której mowa w pkt. 2 niniejszego paragrafu.
4. Każdy zakres zamierzonych inwestycji polegający na remoncie, budowie, itp., realizowanej przez Dzierżawcę musi zostać uzgodniony z Wydzierżawiającym. Uzgodnienie musi być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.
5. Dzierżawcy bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, nie wolno oddawać nieruchomości osobom trzecim w poddzierżawę najem lub do używania.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dniar. do dnia r.

§ 4

1. Z tytułu dzierżawy terenu o którym mowa w § 2 umowy, Dzierżawca uiszczać będzie czynsz dzierżawny po zgłoszeniu rozpoczęcia działalności gospodarczej w wysokości:,00 zł (brutto) dzierżawionej powierzchni za miesiąc (słownie: złotych 00/100 - brutto miesięcznie). Wyliczoną należność Dzierżawca będzie uiszczał do 10 dnia każdego miesiąca na konto Wydzierżawiającego: Bank Gospodarstwa Krajowego ul. Składowa 5, Poznań nr 27 1130 1088 0001 3088 4620 0008.
2. Czynsz dzierżawny określony w pkt. 1 będzie waloryzowany każdego roku kalendarzowego o wskaźnik wysokości wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Nowa wysokość czynszu dzierżawionego w danym roku obowiązywać będzie od 1 stycznia danego roku.

§ 5

Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt należytego stanu terenu całego parkingu oraz utrzymania w jego obrębie należytego porządku, a w szczególności:

- 1) Użytkować dzierżawiony teren zgodnie z przeznaczeniem na cele gastronomiczne.
- 2) Nie zmieniać lub rozszerzać przeznaczenia przedmiotu zezwolenia bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
- 3) Utrzymywać w należytych stanie drzewa, krzewy i trawniki oraz kosić trawę w obrębie parkingu według potrzeb, ale nie rzadziej niż raz w miesiącu w okresie letnim.
- 4) Poność koszty utrzymania całego parkingu i znajdujących się na nim obiektów i urządzeń (koszty poboru energii (z wyłączeniem oświetlenia drogowego), wywozu śmieci, szamba itp.).
- 5) Utrzymywać czystość i porządek na całym parkingu wraz z ustawieniem niezbędnej ilości koszy.
- 6) Udostępnić do użytku publicznego WC oraz punktów ujęcia wody (bezpłatnie).
- 7) Ponośzenia pełnej odpowiedzialności za ewentualne szkody wynikłe z prowadzonej działalności oraz nie wykonania lub nienależytego wykonania nałożonych obowiązków, tak w stosunku do osób trzecich jak i Wydierżawiającego.

§ 6

1. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy za 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. Wypowiedzenie umowy powinno być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Skutek rozwiązania umowy za wypowiedzeniem nastąpi na ostatni dzień 6 miesiąca po dokonaniu wypowiedzenia.
4. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo zwrotu nakładów poniesionych na przedmiotową nieruchomość związanych z realizacją inwestycji.
5. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do przywrócenia stanu poprzedniego dzierżawionego gruntu. Zakres przywrócenia stanu poprzedniego nieruchomości strony uzgodnią w momencie rozwiązania umowy.

§ 7

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku gdy Dzierżawca nie wywiązuje się z obowiązków określonych w § 7 a w szczególności gdy zalega z opłatą za dwa pełne okresy płatności.
2. Dzierżawca w przypadkach określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, jest zobowiązany do opuszczenia przedmiotu dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.

§ 8

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie (nie później niż w ciągu 14 dni od dnia rozwiązania umowy) zwrócić nieruchomość Wydierżawiającemu.
2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 200% ostatnio obowiązującej stawki czynszu, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.

§ 9

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
2. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W przypadku powstania sporów co do postanowień niniejszej umowy, strony zobowiązują się do ich polubownego rozwiązania, a gdy to nie przyniesie rezultatu, poddają je rozstrzygnięciu do właściwego sądu powszechnego w Poznaniu.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

OPIS PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

CHARAKTERYSTYKA PARKINGU

Parking Trzebaw zlokalizowany jest na działce nr 103/2 o powierzchni 19 390 m² w pasie drogowym drogi krajowej nr 5 w km 203+500 strona prawa obręb Trzebaw, gmina Stęszew.

Na parkingu znajduje się budynek baru o powierzchni 112,18 m², zajmujący 124,44 m² gruntu. Budynek jest własnością Wydierżawiającego. Do budynku jest doprowadzony prąd (dzierżawca będzie ponosił koszty zużycia energii za dzierżawiony budynek), natomiast woda to ujęcie własne (studnia), brak zgody sanepidu do korzystania z wody dla celów gastronomicznych, brak również możliwości do podpięcia parkingu do miejskiej sieci wodociągowej. Na parkingu znajduje się zbiornik bezodpływowy (szambo).

W budynku jest jedno pomieszczenie dla gości (oszkłone), kuchnia z WC dla personelu, magazyn oraz toaleta dla gości.

W celu dokonania wizji lokalnej w terenie i w jego okolicy proszę kontaktować się bezpośrednio z Obwodem Drogowym w Zamysławie – osobą do kontaktu jest p. Michał Szulda – 61 8 134 132, w terminie uzgodnionym wcześniej.

Każdy zakres zamierzonych inwestycji polegający na remoncie, budowie, itp., realizowanej przez Dzierżawcę musi zostać uzgodniony z Wydierżawiającym. Uzgodnienie musi być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.

Termin obowiązywania umowy:

Dzierżawa przewidziana jest na okres 5 lat od daty podpisania umowy (z możliwością przedłużenia okresu dzierżawy).

UWAGA: Z chwilą oddania do użytku drogi ekspresowej nr S5, nastąpi zmiana zarządcy drogi nr 5.

ZAKRES CZYNNOŚCI I OBOWIĄZKÓW WYKONAWCY DOT. UTRZYMANIA CZYSTOŚCI NA PARKINGU

Zabrania się :

- pobierania opłat za korzystanie z toalety,
- prowadzenia handlu na terenie parkingu,
- toaleta winna być dostępna dla korzystających z parkingu

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

1. Opróżnianie koszy przy miejscach postojowych (na bieżąco),
 2. Zbieranie wszelkich zanieczyszczeń z terenu parkingu i trawników (na bieżąco),
 3. Zamiatanie chodników wykonanych z płytek betonowych i jezdni przy krawężnikach.
 4. Utrzymanie ścieżek i miejsc postojowych (usunięcie traw i chwastów tam rosnących, likwidacja kolein na terenach zielonych poprzez wyprofilowanie, ewentualne uzupełnienie i obsianie trawą)
 5. Sprawdzanie, czy wszystkie urządzenia zamontowane na parkingach są sprawne i estetyczne, w przypadku stwierdzonych usterek należy je usunąć np.:
 - zniszczone kosze na śmieci wymienić, naprawić i pomalować
 - zniszczone elementy w miejscach wypoczynku wymienić, naprawić i pomalować
- Wszystkie materiały zakupuje Dzierżawca (kosze, farbę).
6. Utrzymanie zieleni (koszenie trawy nie rzadziej niż raz w miesiącu w okresie letnim)

WYWÓZ NIECZYSTOŚCI STAŁYCH

Dzierżawca zobowiązany jest do wywozu śmieci z terenu parkingu. W tym celu należy ustawić kontener na zbiórkę śmieci pochodzących z terenu parkingu oraz sanitariatów oraz złożyć deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla nieruchomości położonych na obszarze Związku Międzygminnego „Centrum Zagospodarowania odpadów – SELEKT”. Obecnie Wydierżawiający dzierżawi kontener o poj. 7m³ i uiszcza opłatę.

Nie wolno składować śmieci wokół kontenerów.

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 ZWIĄZANYCH Z UTRZYMANIEM ZIELENI.

1. Zakres robót

Ustalenia dotyczą zasad prowadzenia robót związanych z:

- koszeniem trawników i powierzchni zielonych (krotkość 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.

3.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 15 cm.

