

**Informacje o warunkach dzierżawy nieruchomości zlokalizowanej w ciągu
drogi krajowej nr 18, na odcinku Olszyna – Gołnice stanowiącą obiekt handlowo
- usługowy**

ad

Postępowanie nr

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu na podstawie przepisów Ustawy z dnia 23.04.1964 kodeks cywilny (Dz.U.2014.121 j.t.). Przedmiotem postępowania jest wybór podmiotu, który obejmie w dzierżawę nieruchomość zabudowaną, stanowiącą obiekt usługowo - handlowy, składający się ze stacji paliw płynnych, warsztatu samochodowego, restauracji, pawilonu handlowo- usługowego, hotelu, budynków handlowych oraz stacji LPG.


Na nieruchomości będzie prowadzona działalność związana z obsługą ruchu na drodze krajowej nr 18 odc. Olszyna – Golnice w km 6+000.

Obiekt położony jest w Jagłowicach, gmina Tuplice, powiat żarski, województwo lubuskie w granicach działek ewidencyjnych nr 172/1, 172/2, 173/1, 173/2, 174/1, 174/2, 175, 176, 178 obręb Jagłowice o łącznej powierzchni 6,16 ha.

W niniejszym postępowaniu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2013.907 j.t. ze zm.)

Wydzierżawiający:

Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad
Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Zielonej Górze
ul. Boh. Westerplatte 31
65 – 950 Zielona Góra
tel.: 68-328 85 00
fax: 68-325 34 68

ZATWIERDZAM

Z-CIA DYREKTORA ODDZIAŁU
mgr inż. Zdzisław Kuciak

2721 Zylus

Spis treści:

Rozdział I – Instrukcja dla uczestnika postępowania,

Rozdział II – Kryteria Kwalifikacji, dokumenty wymagane dla potwierdzenia spełnienia wymagań,

Rozdział III – Procedura postępowania,

Rozdział IV – Opis sposobu przygotowania oferty.

Załącznikiem do Informacji o Warunkach Dzierżawy jest:

ROZDZIAŁ I. INSTRUKCJA DLA UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA .

1. INFORMACJE OGÓLNE

Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad, w imieniu którego działa Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Zielonej Górze („Wydzierżawiający”), zaprasza do składania ofert na wyłonienie podmiotu, który obejmie w dzierżawę obiekt zlokalizowany w ciągu drogi krajowej nr 18. Na Obiekcie, będzie prowadzona działalność handlowo - usługowa związana z obsługą ruchu na DK 18.

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

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków postępowania.

Postępowanie prowadzone jest na podstawie przepisów kodeksu cywilnego i nie podlega ustawie *Prawo zamówień publicznych*. Postępowanie prowadzone będzie w języku polskim.

Obiekt będący przedmiotem postępowania zlokalizowany jest w ciągu drogi krajowej nr 18. W związku z powyższym w przypadku rozpoczęcia robót budowlanych Dzierżawca nie będzie utrudniał wykonywania przebudowy jezdni południowej oraz nie będzie wnosił roszczeń z tytułu wejścia wykonawcy z robotami budowlanymi na obiekt.

Dzierżawca na każde pisemne wezwanie Wydzierżawiającego ma obowiązek udostępnić teren podlegający dzierżawie pod wykopaliskowe badania archeologiczne. Koszty wykonania badań archeologicznych jak również koszty przywrócenia terenu do stanu pierwotnego obciążają w całości Wydzierżawiającego. Dzierżawca nie będzie wnosił roszczeń z tego tytułu.

Umowa zawierana jest na okres 15 lat z zachowaniem trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku gdy:

- a) w związku z przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy pod budowę autostrady A-18 zaistnieje konieczność przekazania przedmiotu dzierżawy koncesjonariuszowi lub rozpoczęcia robót budowlanych w pasie projektowanej autostrady,
- b) Dzierżawca z jakichkolwiek powodów zaniecha prowadzenia działalności na przedmiocie dzierżawy.
- c) Dzierżawca nie wywiąże się z warunków umowy.

2. DEFINICJE

Ilekoć w Informacji o Warunkach Dzierżawy (IWD) mowa jest o:

- (1) „Wydzierżawiającym” – należy przez to rozumieć Skarb Państwa – Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, w imieniu którego działa Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Zielonej Górze;
- (2) „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;
- (3) „Dzierżawcy” – należy przez to rozumieć Oferenta, który złożył ofertę i z którym Wydierżawiający zawarł umowę dzierżawy jednego z Obiektów;
- (4) „Obiekcie ” – należy przez to rozumieć przedmiot dzierżawy obejmujący zespół budowli, zlokalizowany w pasie drogowym drogi krajowej nr 18 jezdnia południowa w km 6+000 w miejscowości Jagłowice na terenie gminy Tuplice, powiat żarski, województwo lubuskie;
- (5) „IWD” – należy przez to rozumieć Informację o Warunkach Dzierżawy, która zawiera szczegółowe informacje dotyczące postępowania oraz Obiektu, umożliwiające złożenie ofert przez Oferentów, IWD zawiera także wzór umowy dzierżawy;
- (6) „Najkorzystniejszej ofercie” – należy przez to rozumieć ofertę, która zawiera najwyższy czynsz podstawowy oraz najwyższą wartość środków przeznaczonych na modernizację ww. obiektu

3. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

3.1. Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomości zabudowana położona na południowej jezdni drogi krajowej nr 18 w km 6+000, oznaczona nr ewid. 172/1, 172/2, 173/1, 173/2, 174/1, 174/2, 175, 176, 178 obręb Jagłowice o łącznej powierzchni 6,16 ha.

Zabudowę obiektu stanowi:

1. Stacja paliw.

Stacja posiada 6 peronów (3 dla samochodów osobowych i 3 dla ciężarowych) w tym 6 dystrybutorów benzynowych, 1 dystrybutor LPG, 4 dystrybutory olejowe, 1 dystrybutor ARIS (obsługa bezgotówkowa). Powierzchnia zabudowy stacji paliw wraz z placem manewrowym wynosi 7200 m².

Zabudowę stacji paliw stanowi:

- budynek o pow. zabudowy 20 m²,
- dwie wiaty stalowe (zadaszenie miejsc tankowania),
- zbiorniki paliwowe podziemne – 14 szt. (ok. 700m³),
- dystrybutory paliwa 12 szt.,
- zbiorniki na gaz LPG – 2 szt.,
- drogi i place utwardzone ok. 10000 m²,
- instalacje technologiczne.

Zbiorniki paliw oraz dystrybutory nie posiadają wymaganych prawem świadectw legalizacji oraz dopuszczenia do użytkowania.

2. Budynek sklepu

Budynek wolnostojący o pow. zabudowy 95 m², jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Konstrukcja tradycyjna, murowana, dach kryty blacho dachówką, stolarka okienna i drzwiowa z profili aluminiowych.

3. Pawilon handlowy

Budynek wolnostojący o pow. zabudowy 60 m², jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Konstrukcja tradycyjna, murowana, dach kryty blacho dachówką, stolarka okienna i drzwiowa z profili aluminiowych.

4. Pawilon handlowo-usługowy (budynek restauracji, sklepu i sanitariatów)

Budynek wolnostojący o pow. zabudowy 450 m² jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony.

Układ funkcjonalny budynku to:

- restauracja z salą i zapleczem kuchennym
- sklep
- sanitariaty z kabinami natryskowymi dla podróżnych.

Konstrukcja tradycyjna, murowana, dach kryty blacho dachówką, stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna z profili aluminiowych. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, w pomieszczeniach mokrych glazura, na podłogach terakota.

5. Budynek warsztatowy

Budynek wolnostojący o pow. zabudowy 230 m², dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, łączący różne funkcje (hala napraw, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia biurowe), posiada niezależny parking. Konstrukcja tradycyjna, murowana, dach kryty blacho dachówką, stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna z profili aluminiowych, strop masywny. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, w pomieszczeniach mokrych glazura, na podłodze terrakota, w hali napraw posadzka cementowa.

6. Budynek hotelowy

Budynek wolnostojący, parterowy z użytkowym poddaszem, niepodpiwniczony.

Układ funkcjonalny budynku:

Parter: recepcja, holl z bufetem, hala główna, korytarz izolacyjno-komunikacyjny, wc męski, wc damski, pokoje gościnne, jeden pokój dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Poddasze: korytarz z hollem, pomieszczenie gospodarcze, pokoje gościnne z łazienkami 1 i 2 osobowe.

7. Parking samochodowy

4. OBLIGATORYJNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Oferent przedstawi do uzgodnienia Zamawiającemu szczegółowy projekt zagospodarowania terenu (w terminie nie później niż 3 miesiące od daty podpisania umowy dzierżawy)
2. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie nie później niż 12 miesięcy od daty podpisania umowy dzierżawy uruchomić:
 - **stację paliw** (z dostępnym paliwem: Pb, ON, LPG)

- **sklep z dostępnym asortymentem:** artykuły spożywcze, prasa, środki higieny osobistej, środki opatrunkowe, artykuły motoryzacyjne;
 - **węzeł sanitarny dla klientów:** (WC damski, WC męski)
 - **punkt gastronomiczny** (restauracja).
3. **Dzierżawca** zobowiązany jest w terminie nie później niż 24 miesiące od daty podpisania umowy dzierżawy uruchomić:
- **hotel**
 - **zagospodarować obiekt stanowiący uprzednio warsztat samochodowy**
 - **parking** (poprzez między innymi: wyrównanie i utwardzenie nawierzchni parkingu, zorganizowanie miejsc postojowych).

5. OKRES DZIERŻAWY I JEJ PODSTAWOWE WARUNKI

- 4.1 Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony 15 lat od dnia obowiązywania umowy.
- 4.2 Dzierżawca będzie zobowiązany do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym a w szczególności do napraw i remontów obiektu.
- 4.3 Dzierżawca będzie płacił Wyzdierżawiającemu miesięczny czynsz podstawowy w zaoferowanej przez siebie wysokości oraz miesięczny czynsz od przychodów w wysokości 1% (jeden procent) od całości przychodu uzyskanego przez Dzierżawcę z tytułu prowadzonej działalności na obiekcie.

6. SPRAWDZENIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

- 6.1 Wyzdierżawiający oczekuje i wymaga od wszystkich podmiotów biorących udział w postępowaniu dokładnego i wnikliwego zbadania przedmiotu dzierżawy. Po zawarciu umowy dzierżawy powoływanie się przez Dzierżawcę na niezgodność stanu faktycznego z otrzymaną dokumentacją lub posiadaną wiedzą na temat stanu faktycznego nieruchomości nie będzie uwzględniane (z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w umowie dzierżawy).
- 6.2 Każdy podmiot zainteresowany udziałem w postępowaniu obejrzy teren Obiektu w obecności pracownika GDDKiA. W tym przypadku dopuszcza się ustalenie terminu oględzin telefonicznie pod nr: 68- 3270757 wew. 230.
- 6.3 Wyzdierżawiający udostępni Oferentom dodatkowe informacje i dokumenty dotyczące przedmiotu dzierżawy, w tym:
- Projekt zagospodarowania terenu autostrady A-18 (na odc. w km 6+000),
 - Decyzja ZRID nr 22/10 z dnia 06.12.2011 r.
- 6.4 Szczegółowa dokumentacja dotycząca Obiektu znajduje się w siedzibie Oddziału GDDKiA w Zielonej Górze przy ul. Boh. Westerplatte 31. Wgląd Oferentów

w dokumentację odbywać się będzie w miejscu i terminie uzgodnionym z Oddziałem GDDKiA oraz w obecności pracowników tego Oddziału.

7. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ

7.1 Osobą upoważnioną do kontaktów z uczestnikami postępowania w sprawach związanych z niniejszym postępowaniem przetargowym jest: Agata Pytkowska – Naczelnik Wydziału Nieruchomości, tel. 68-327-07-57 w.230 fax 68-328-85-10

7.2 Wszelką korespondencję dotyczącą niniejszego postępowania należy składać osobiście lub przysyłać pocztą poleconą (za potwierdzeniem odbioru) na adres:
**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Zielonej Górze
ul. Boh. Westerplatte 31
65-950 Zielona Góra**

z adnotacją:

„Oferta na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanej w ciągu drogi krajowej nr 18 na odcinku Olszyna – Golnice, stanowiącej obiekt usługowo handlowy zlokalizowany w obrębie ewidencyjnym Jagłowice gm. Tuplice”

7.3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo zmodyfikowania treści niniejszej Informacji o Warunkach Dzierżawy najpóźniej na 7 (siedem) dni przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

ROZDZIAŁ II. KRYTERIA KWALIFIKACJI, DOKUMENTY WYMAGANE DLA POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WYMAGAŃ.

1. KRYTERIA KWALIFIKACJI.

1.1. Podmioty zostaną dopuszczone do postępowania, jeśli spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) nie ogłoszono ich upadłości lub nie otwarto w stosunku do nich likwidacji lub upadłości, z wyjątkiem podmiotów, które po ogłoszeniu upadłości zawarły układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego;
- 2) nie zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni

przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;

- 3) posiadają minimum 2 lat doświadczenia w prowadzeniu stacji paliw na terenie Unii Europejskiej (licząc wstecz od terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu); kryterium to będzie uznane za spełnione także wówczas, jeżeli dane Państwo, w którym działalność jest lub była prowadzona, jest członkiem Unii Europejskiej przez okres krótszy niż 2 lata;
- 4) prowadzą minimum 1 stacje paliw.
- 5) w wypadku, gdy stacje nie są prowadzone pod własną marką, podmiot składający wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu powinien przedstawić zobowiązanie innego podmiotu, który spełnia warunek prowadzenia minimum 2 stacji pod własną marką, do udzielenia licencji do używania marki handlowej, pod którą stacje są prowadzone (znaków towarowych) co najmniej przez okres trwania dzierżawy,

2. DOKUMENTY WYMAGANE DLA POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WYMAGAŃ UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.

2.1. Oferent jest zobowiązany złożyć następujące dokumenty (w oryginałach lub kserokopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania podmiotu składającego wniosek, z tym zastrzeżeniem, iż na żądanie Wydierżawiającego należy okazać do wglądu – i sporządzenia odpisu - oryginał):

- 1) odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej; przedstawiony dokument nie może być wystawiony wcześniej niż 3 (trzy) miesiące przed terminem złożenia oferty.
- 2) oświadczenie potwierdzające brak zaległości w regulowaniu zobowiązań publiczno-prawnych (podatki oraz składki na ubezpieczenie społeczne), oświadczenie nie może być wystawione wcześniej niż trzy miesiące przed terminem składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.
- 3) oświadczenie o posiadaniu minimum 2 lat doświadczenia w prowadzeniu stacji paliw (licząc wstecz od terminu złożenia oferty w postępowaniu); oświadczenie powinno wskazywać kraje, w jakich prowadzona była działalność oraz lata prowadzenia działalności, jak również nazwy, pod jaką działalność była prowadzona;
- 4) oświadczenie o prowadzeniu 1 stacji paliw pod własną marką lub oświadczenie innego podmiotu, który spełnia ten warunek i wyraża zgodę na udzielenie

Handwritten signature and number 721

podmiotowi składającemu wniosek licencji na korzystanie z marki handlowej, pod którą są prowadzone stacje paliw,

- 2.2. Jeżeli podmiot składający wniosek ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o którym mowa w Rozdziale II pkt 2.1. ppkt 1 IWD, składa odpowiedni dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości. Jeżeli w kraju, w którym dany podmiot ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa wyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem. Podmiot korzystający z powyższego prawa zobowiązany jest szczegółowo uzasadnić, na jakiej podstawie prawnej zastępuje dokumenty, o których mowa powyżej, oświadczeniem składanym przed notariuszem.

ROZDZIAŁ III. PROCEDURA POSTĘPOWANIA

1. ZŁOŻENIE OFERT

1.1 Złożenie Ofert nastąpi w terminie do 01.12.2014 r. do godziny 10⁰⁰

1.2 Oferta powinna zawierać:

- wypełniony Formularz „Oferta” stanowiący załącznik nr 1 do IWD.
- dowód wniesienia wadium,
- dokumenty opisane w Rozdziale II pkt 2.1 IWD.

1.3. Oferent może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie przed upływem terminu do składania ofert. W takim przypadku zmieniona oferta powinna być doręczona Wydierżawiającemu przed upływem terminu do składania ofert.

1.4. W toku dokonywania oceny ofert Wydierżawiający może żądać uzupełnień lub udzielania przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub towarzyszących dokumentów.

1.5. Najpóźniej w dniu złożenia Oferty, Oferenci są zobowiązani do złożenia wadium w wysokości 10,000 PLN (słownie: dziesięć tysięcy 00/100 PLN). Do Oferty Oferent dołącza potwierdzenie wniesienia wadium. W przypadku podpisania umowy dzierżawy, wadium ulega przekształceniu na gwarancję należytego wykonania umowy. Wadium należy wpłacić na następujący rachunek bankowy Wydierżawiającego:

Bank Gospodarstwa Krajowego

Nr konta: 41 1130 1222 0030 2036 0420 0005

O dacie wpłaty wadium decyduje data uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.

- 1.6. Wydzierżawiający zwróci niezwłocznie wadium, w następujących przypadkach:
 - (a) jeżeli upłynął termin związania ofertą,
 - (b) jeżeli Wydzierżawiający unieważnił postępowanie lub zamknął je bez dokonywania wyboru ofert.

- 1.7. Nadto, Wydzierżawiający zwróci niezwłocznie wadium, na wniosek Oferenta, który:
 - (a) wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert lub jego oferta została odrzucona.

- 1.8. Wadium wniesione w formie gotówkowej zwracane będzie bez oprocentowania.

- 1.9. Wydzierżawiający zatrzyma bądź zrealizuje wadium, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana:
 - (a) odmówił lub uchyla się od terminowego podpisania umowy dzierżawy na warunkach określonych w ofercie,
 - (b) oświadczył, że umowy nie podpisze,
 - (c) nie dokonuje czynności prawnej lub faktycznej koniecznej do terminowego podpisania umowy,
 - (d) terminowe zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z innych przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

- 1.10. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu składania ofert. Termin związania ofertą może być przedłużany tylko raz, co najmniej na trzy dni przed upływem terminu związania z ofertą. Wraz z przedłużeniem okresu związania ofertą nastąpi przedłużenie wadium.

- 1.11. Postępowanie zostanie rozstrzygnięte w terminie do 30 dni od otwarcia ofert. Wydzierżawiający przewiduje zawarcie umowy z wybranymi oferentami w ciągu 14 dni od rozstrzygnięcia postępowania, z opcją przedłużenia tego terminu o najwyżej 7 kolejnych dni.

- 1.12. Wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 2 do IWD.

- 1.13. W przypadku gdyby Oferent, który złożył Najkorzystniejszą Ofertę na Obiekt w terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego, nie przystąpił do zawarcia umowy dzierżawy, Wydzierżawiający zastrzega, iż umowa dzierżawy zostanie zawarta z Oferentem, którego oferta otrzymała drugą najlepszą ocenę w postępowaniu na dany Obiekt.

- 1.14. Wyzierzawiający odrzuci ofertę złożoną przez Oferenta, jeżeli oferta:
- a) nie odpowiada warunkom IWD lub nie została uzupełniona w wyznaczonym terminie,
 - b) została złożona po terminie,
 - c) nie została należycie zabezpieczona wadium.
- 1.15. Na żądanie Oferenta, którego oferta została odrzucona, Wyzierzawiający przekaże pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

2. KRYTERIA OCENY OFERT

- 2.1 Pierwszym kryterium oceny ofert w niniejszym postępowaniu jest kryterium finansowe tj. wysokość Czynszu Podstawowego (miesięcznego czynszu dzierżawnego) oferowanego przez Oferentów za dzierżawę obiektu – 50%.
- 2.2 Drugim kryterium oceny ofert w niniejszym postępowaniu jest kryterium wysokości środków przeznaczonych na modernizację ww. obiektu – 50%.
- 2.3 Oferent składa ofertę zapłaty miesięcznego Czynszu Podstawowego netto (zgodnie z definicją zawartą we wzorze umowy dzierżawy), nie niższego jednak niż:
- 10 000,00 zł netto (słownie: dziesięć tysięcy PLN),
- 2.4. Dzierżawca oprócz czynszu podstawowego płacić będzie Wyzierzawiającemu czynsz od przychodu na warunkach określonych w umowie dzierżawy.

3. WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ

- 3.1. Ofertą najkorzystniejszą jest oferta zawierająca najwyższy czynsz podstawowy oraz najwyższą wartość środków przeznaczonych na modernizację ww. obiektu
- 3.3. Komisja po zbadaniu wszystkich złożonych w postępowaniu ofert dokona wyboru oferty najkorzystniejszej i wystąpi do Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad o zawarcie umowy dzierżawy z Oferentem, który złożył ofertę najkorzystniejszą.
- 3.4. W przypadku gdy dwóch lub więcej Oferentów złożyło identyczne oferty, Wyzierzawiający pisemnie wystąpi do tych Oferentów o złożenie kolejnych, pisemnych ofert, które jednakże nie mogą zawierać proponowanej wysokości czynszu podstawowego niższej niż w pierwotnych ofertach. Spośród tak złożonych ofert zostanie wybrana oferta najkorzystniejsza. Termin na złożenie ofert wyznacza Wyzierzawiający, nie będzie on jednak krótszy niż 7 (siedem) dni.

Rozdział IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

- 1.1. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem Oferty obciążają Oferenta.
- 1.2. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim i podlega prawu polskiemu. Do czynności stron stosuje się przepisy prawa polskiego.
- 1.3. Oferta oraz wszystkie dokumenty wymagane w IWD 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 Wydzierżawiający może zażądać tłumaczenia dokumentów lub ich części przez tłumacza przysięgłego. W przypadku gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych wystawianych przez instytucje zagraniczne Wydzierżawiający dopuszcza teksty sporządzone w języku angielskim. Także w takim przypadku, Oferent przedkłada poświadczone przez siebie tłumaczenie tekstu gwarancji. Również w razie wątpliwości co do tłumaczenia gwarancji, Wydzierżawiający może zażądać tłumaczenia dokumentów lub ich części przez tłumacza przysięgłego.
- 1.4. 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 w formie aktu notarialnego do występowania w imieniu uczestnika w toku niniejszego postępowania, powinien być dołączony do wniosku, o ile umocowanie do działania w imieniu uczestnika postępowania nie wynika z innych dokumentów złożonych przez ww. uczestnika.
- 1.5. Wszystkie strony Oferty powinny być ponumerowane i parafowane przez Oferenta oraz trwale związane w sposób uniemożliwiający ich dekompletację.
- 1.6. 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.
- 1.7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście Ofert muszą być parafowane i datowane przez osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta, z zachowaniem postanowień pkt. 1.4 niniejszego Rozdziału.
- 1.8. Ofertę wraz z załącznikami należy umieścić w zamkniętym opakowaniu oznaczonym nazwą firmy i adresem Oferenta oraz opatrzyć informacją o następującej treści:



Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Zielonej Górze
Ul. Bohaterów Westerplatte 31
65-950 Zielona Góra

„Oferta na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanej w ciągu drogi krajowej nr 18, na odcinku Olszyna – Golnice stanowiącej obiekt handlowo - usługowy zlokalizowany w obrębie Jagłowice gm. Tuplice”

1.9. Ofertę należy złożyć w siedzibie Wyzierżawiającego:

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Zielonej Górze
Ul. Bohaterów Westerplatte 31
65-950 Zielona Góra

w terminie do 01.12.2014 r. do godziny 10⁰⁰

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

1.10. Oferta otrzymana przez Wyzierżawiającego po terminie wskazanym w pkt. 1.9 niniejszego Rozdziału zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.

1.11. Wyzierżawiający przewiduje otwarcie Ofert, w dniu 01.12. 2014 r. o godz. 10³⁰ w obecności Oferentów. Podczas otwarcia Wyzierżawiający poinformuje o podmiotach, które złożyły oferty oraz o zaproponowanych stawkach Czyszu Podstawowego. Wyzierżawiający nie będzie udostępniać załączników innych niż formularze ofertowe.

1.12. Wyzierżawiający zapozna się z treścią ofert. Ofertą najkorzystniejszą jest oferta zawierająca najwyższy czynsz podstawowy oraz najwyższą wartość środków przeznaczonych na modernizację ww. obiektu, o ile nie ma braków, które nie zostały uzupełnione zgodnie z pkt 1.4 Rozdziału III IWD.