

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie
30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56

MATERIAŁY PRZETARGOWE

PRZETARG OGRANICZONY Nr 4/2012

„Dzierżawa nieruchomości Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie położonych w Obwodach Drogowych jako infrastruktury towarzyszącej kompleksowemu letniemu i zimowemu utrzymaniu dróg Województwa Małopolskiego w latach 2011/2014”.

Opracował : Wydział Nieruchomości i Audytu
DN-8
Osoba sporządzająca - Monika Kowalska Opłotny

Tryb Postępowania : Przetarg ograniczony

Zatwierdził:

Z - ca Dyrektora
d/s Inwestycji

mgr inż. Marta Maj

Ogłoszenie na:

- tablicy ZDW w Krakowie
- stronie internetowej: www.zdw.krakow.pl

Wynajmujący: Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie
30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56
tel. 0-12 637-90-00; www.zdw.krakow.pl

Przetarg organizowany jest w nawiązaniu do wymogów Uchwały Nr XVII/279/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Małopolskiego oraz wojewódzkich osób prawnych (tekst ujednolicony) zwanej dalej Uchwałą.

I PRZEDMIOT PRZETARGU – Dzierżawa

Tab. 1

Zadanie.	Lokalizacja obiektu	Proponowany najem m2	Proponowana stawka za 1mc/zł netto	Proponowana stawka za 1mc/zł brutto	Uwagi
1	Sieradza	Magazyn soli = 350,0 m ²	2 100,00 zł	2 583,00 zł	Wyloniony najemca zostanie obciążony ryczałtem za energię elektryczną
	Sieradza 229	Plac = 200,0 m2	400,00 zł	492,00 zł	
			2 500,00 zł	3 075,00 zł	
2	Ciężkowice	Magazyn soli = 350,0 m ²	2 100,00 zł	2 583,00 zł	Wyloniony najemca zostanie obciążony ryczałtem za energię elektryczną
	ul. Równa 10 Ciężkowice	Plac = 200,0 m ²	400,00 zł	492,00 zł	
			2 500,00 zł	3 075,00 zł	
3	Sucha Beskidzka	Plac = 1012,5 m2	2 025,00 zł	2 490,75 zł	
	ul. Makowska 35 Sucha Beskidzka				
4	Poronin ; Kośne Hamry	Plac = 1400,00 m2	2 800,00 zł	3 444,00 zł	

I.1 Opis przedmiotu dzierżawy oraz warunki dzierżawy :

1. Opis przedmiotu dzierżawy oraz warunki dzierżawy :

1.1 Warunki ogólne:

- lokalizacja: obiekty znajdują się w zasobach ZDW na terenie Obwodów Drogowych, obiekty objęte monitoringiem elektronicznym;
- umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas oznaczony do 3 lat, z możliwością 3 miesięcznego wypowiedzenia;
- jednostkowa cena minimalna za 1 mc wg I PRZEDMIOT PRZETARGU – Dzierżawa Tab. 1;
- media - ryczałt lub wg wskazania licznika - na podstawie faktur dostawcy ;

- podłączenia, ewentualne prace adaptacyjne dzierżawca wykona na koszt własny po uzgodnieniu zakresu prac z wydzierżawiającym,
- w razie rozwiązania lub wypowiedzenia umowy wydzierżawiający zwolniony jest z obowiązku zwrotu kosztów prac adaptacyjnych poniesionych przez dzierżawcę;
- opłaty i podatki wynikające z dzierżawy nieruchomości ponosi dzierżawca;

II. WARUNKI, JAKIE MUSZĄ SPEŁNIAĆ WYKONAWCY

1. O dzierżawę mogą ubiegać się oferenci, którzy spełniają n/w warunki:

- a) osoby prawne i fizyczne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych;
- b) realizują umowę na świadczenie usług kompleksowego letniego i zimowego utrzymania dróg Województwa Małopolskiego w latach 2011/2014.

Potwierdzeniem spełnienia warunków udziału w postępowaniu są dokumenty wymienione w dziale III SIWZ

2. Z postępowania przetargowego wyklucza się:

- a) oferentów, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w niniejszych Materiałach Przetargowych;
- b) oferentów, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
- c) oferentów, którzy nie złożyli oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu i dokumentów potwierdzających spełnienie tych warunków;
- d) oferentów, którzy zalegają z płatnościami w stosunku do wydzierżawiającego lub w okresie ostatnich 24 miesięcy przed datą złożenia oferty zalegali z płatnościami powyżej dwóch okresów płatności.

Ofertę oferenta wykluczonego z postępowania uznaje się za odrzuconą.

III. WYKAZ DOKUMENTÓW, JAKIE OFERENCI WINNI DOSTARCZYĆ WRAZ Z OFERTĄ

Składając ofertę (wzór zał. nr 1) oferent zobowiązany jest złożyć:

1. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - zał. nr 2
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego – wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert lub zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, informacje o nadanym NIP i REGON.
Osoby fizyczne i osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą dowód osobisty lub dokument stwierdzający zameldowanie.
3. Oświadczenie oferenta o akceptacji projektu umowy – na znak przyjęcia warunków zawartych w projekcie umowy do oferty należy załączyć projekt umowy stanowiący zał. nr 3 z zaparafowanymi wszystkimi stronami.
4. Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej lub deklarację zawarcia umowy ubezpieczenia w przypadku podpisania umowy dzierżawy – zał. nr 4
Suma gwarancyjna nie może być niższa niż wartość roczna czynszu brutto, a ubezpieczenie kontynuowane będzie co najmniej przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy.
5. Oświadczenie o nie prowadzeniu w dzierżawionych obiektach działalności uciążliwej - zał. nr 5

Załączone dokumenty powinny być wystawione i podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania, wskazaną do reprezentacji we właściwym rejestrze lub ewidencji o działalności gospodarczej, lub osoby posiadające imienne upoważnienie do reprezentowania oferenta w niniejszym postępowaniu.

Dopuszcza się możliwość złożenia kserokopii lub odpisów wymaganych dokumentów poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta.

W przypadku, gdy przedstawiona kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi uzasadnione wątpliwości, co do jej prawidłowości, a wydzierżawiający nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób, może on żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.

Gdy oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania za granicą, zamiast dokumentów wymienionych w pkt. 2 składa odpowiedni dokument lub dokumenty, wystawione zgodnie z prawem kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

Jeżeli w kraju, w którym oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa wyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem.

Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, sporządzonym przez tłumacza przysięgłego.

IV. INFORMACJE PROCEDURALNE

1. Wydzierżawiający przekaze oferentom Materiały Przetargowe nie później niż w terminie 3 dni od dnia otrzymania wniosku o ich przekazanie.
2. Wszelkie pytania i wątpliwości dotyczące prowadzonego postępowania należy kierować na adres wydzierżawiającego.
Do kontaktu z oferentami uprawnieni są: Monika Kowalska-Oplotny, Kazimierz Brach
Telefon kontaktowy: 0-12 637 90 00 wewn. 152
3. Oferent może zwrócić się na piśmie (faksem, potwierdzone niezwłocznie pisemnie) do wydzierżawiającego o wyjaśnienie treści Materiałów Przetargowych nie później niż sześć dni przed upływem terminu składania ofert.
4. W przypadku wniesienia zapytania dotyczącego postępowania, wydzierżawiający prześle treść wyjaśnienia wszystkim oferentom, którym doręczono Materiały Przetargowe bez ujawniania źródła zapytania.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach wydzierżawiający może w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść Materiałów Przetargowych. Dokonaną w ten sposób modyfikację przekaze niezwłocznie wszystkim oferentom, którym przekazano Materiały Przetargowe.
6. Wydzierżawiający przedłuży termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji treści Materiałów Przetargowych. O przedłużeniu terminu składania ofert wydzierżawiający niezwłocznie zawiadomi wszystkich oferentów, którym przekazano Materiały Przetargowe.
7. Oferty, które złożone zostały po terminie określonym w pkt. V.3 Materiałów Przetargowych zostaną zwrócone bez otwierania.
8. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem, że wydzierżawiający otrzyma pisemne powiadomienie o ich wprowadzeniu lub o wycofaniu oferty przed upływem terminu do składania ofert. Powiadomienie powinno być opieczetowane i dostarczone w zamkniętej, zapieczetowanej kopercie z napisem określonym w opisie sposobu przygotowania ofert i oznaczonej dodatkowo napisem „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
9. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w siedzibie wydzierżawiającego.
10. Otwarcie ofert jest jawne.
11. Podczas otwarcia ofert wydzierżawiający poda nazwy (firmy) oraz adresy oferentów, a także informacje dotyczące ceny. Informacje te, odnotowane zostaną w protokole otwarcia ofert.
12. Informacje, o których mowa w pkt.11, przekazuje się niezwłocznie oferentom, którzy nie byli obecni na otwarciu ofert, na ich wniosek.
13. W toku badania i oceny złożonych ofert wydzierżawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
14. Wydzierżawiający poprawi w tekście ofert oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich oferentów, którzy złożyli oferty.
15. Omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny wydzierżawiający poprawi zgodnie ze sposobem zapisanym w art. 88 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, zmiany te są wiążące dla oferenta.
16. Wydzierżawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
 - oferowana cena jednostkowa brutto jest niższa od jednostkowych cen minimalnych brutto wymienionych w warunkach ogólnych opisu przedmiotu dzierżawy oraz warunków dzierżawy;
 - jest niezgodna z warunkami zawartymi w Materiałach Przetargowych oraz jej treść nie odpowiada niniejszym Materiałom Przetargowym;

- została złożona przez oferenta wykluczonego z udziału w postępowaniu,
 - zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 88 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych lub błędy w obliczeniu ceny;
 - jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
17. Wydzierżawiający zawrze umowy dzierżawy z oferentami, których oferty odpowiadają wymaganiom określonym w niniejszych Materiałach Przetargowych oraz zostały uznane za najkorzystniejsze na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w niniejszych materiałach.
18. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy dzierżawy bez podania przyczyny.
19. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty korzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie na te same obiekty, wydzierżawiający wezwie oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez wydzierżawiającego ofert dodatkowych.
20. Wybór ofert najkorzystniejszych dokonany będzie po złożeniu ewentualnych ofert dodatkowych.
21. Wydzierżawiający unieważni postępowanie w całości lub w części, jeżeli:
- nie złożono żadnej oferty nie podlegającej odrzuceniu;
 - w przypadku o którym mowa w pkt. 19, zostały złożone oferty dodatkowe o takiej samej cenie;
 - wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub dokonania dzierżawy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
 - postępowanie dotknięte jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy;
22. Wydzierżawiający powiadomi o wyniku przetargu pisemnie oferentów, którzy ubiegali się o dzierżawę obiektów.
23. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz inne informacje przekazane za pomocą telefaksu uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie, przy czym każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania faksu.

V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY

1. Sposób przygotowania oferty:
- a) na dany zakres dzierżawy każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę;
 - b) wydzierżawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych na poszczególne zadania/ obiekty,
 - c) ofertę należy napisać w języku polskim w sposób trwały (na maszynie do pisania, komputerze, długopisem lub nieścieralnym atramentem).
Oferta powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela oferenta.
Strony oferty oraz wszystkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
Zaleca się ponumerowanie stron.
 - d) Ofertę należy przygotować wg wzoru stanowiącego zał. nr 1 do niniejszych Materiałów Przetargowych.
Do oferty mają być załączone dokumenty wymienione w niniejszych Materiałach Przetargowych (dokumenty dołączone do oferty stanowią jej integralną część i powinny być czytelnie oznaczone, ponumerowane).
 - e) Oferta winna znajdować się zamkniętej kopercie z napisem:

„Dzierżawa nieruchomości Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie położonych w Obwodach Drogowych jako infrastruktury towarzyszącej kompleksowemu letniemu i zimowemu utrzymaniu dróg Województwa Małopolskiego w latach 2011/2014”.

Nie otwierać przed 29-10-2012. godz. 12:30” oraz adresem wydzierżawiającego i danymi oferenta.

- f) Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i złożeniem oferty ponosi oferent – niezależnie od wyniku postępowania przetargowego.
2. Ofertę należy złożyć w siedzibie wydierżawiającego w sekretariacie pokój nr 220.
3. Termin składania ofert upływa w dniu 29-10-2012. godz. 12:00;
4. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie wydierżawiającego w dniu **29-10-2012. godz. 12:30;**
5. Sposób ustalenia ceny ofertowej:
Cenę należy określić w złotych polskich, w wysokości netto i brutto (wraz z podatkiem VAT). Nie dopuszcza się rozliczenia zamówienia w walutach innych niż polskie złote.
6. Termin związania ofertą :
Oferent związany jest ofertą przez okres 30 dni:
 - bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert,
 - w uzasadnionych przypadkach, na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania złożoną ofertą wydierżawiający może zwrócić się do oferentów o przedłużenie tego terminu na oznaczony okres nie dłuższy jednak niż 30 dni.

VI. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty wydierżawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:
 - Cena ofertowa brutto – 100% – oferta z wyższą ceną ma pierwszeństwo przed ofertą z niższą ceną;
2. Za najkorzystniejszą ofertę uważa się ofertę z najwyższą ceną.

VII. WADIUM

Wadium nie jest wymagane

VIII. UMOWA

1. O terminie podpisania umowy oferent, którego oferta została wybrana zostanie powiadomiony, umowa może być zawarta w terminie nie dłuższym niż przed upływem terminu związania ofertą.
2. Ogólne warunki umowy zawiera projekt umowy stanowiący zał. nr 3 do niniejszych Materiałów Przetargowych.

IX. ZAŁĄCZNIKI

1. Wzór oferty – zał. nr 1
2. Oświadczenie oferenta – zał. nr 2
3. Projekt umowy – zał. nr 3
4. Deklarację zawarcia umowy ubezpieczenia – zał. nr 4
5. Oświadczenie oferenta – zał. nr 5