

# MATERIAŁY PRZETARGOWE

Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie

30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56

Przedmiot przetargu :

Dzierżawa gruntu o pow. 634,0 m<sup>2</sup> w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 971 terenie miasta Krynica Zdrój ul. Zdrojowa z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu.

Nr sprawy : ZDW/DN-8/ 8 /2013

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

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

Tryb Postępowania : Przetarg nieograniczony - ofertowy

Zatwierdził: .....mgr.inż. .....  
p.o. DYREKTOR

Ogłoszenie na:  
• tablicy ZDW w Krakowie,  
• stronie internetowej: [www.zdw.krakow.pl](http://www.zdw.krakow.pl)

**Wydzierżawiający :** Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie  
30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56  
tel. 0-12 44 65 700; 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 ).

## **I PRZEDMIOT PRZETARGU :**

Dzierżawa gruntu o pow. 634,0 m<sup>2</sup> stanowiącego część działek nr 722, 574, 575, stanowiącego część pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 971 relacji Krynica – Piwniczna w km 0+652 – 0+840 strona lewa. Grunt na terenie miasta Krynica Zdrój ul. Zdrojowa utwardzony kostką brukową przeznaczony na prowadzenie parkingu.

### **I.1 Opis przedmiotu dzierżawy oraz warunki dzierżawy :**

Krynica Zdrój ul. Zdrojowa

–  
Działki nr 722, 574, 575, stanowią część pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 971 relacji Krynica – Piwniczna w km 0+652 – 0+840 strona lewa.

1. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymywania czystości i estetyki na wydzierżawionym terenie oraz w jego otoczeniu.
2. W okresie zimowym Dzierżawca jest zobowiązany do odśnieżania parkingu i posypywania materiałem uszarniającym.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do oznakowania parkingu zgodnie z obowiązującymi przepisami i utrzymania oznakowania w należyłym stanie. Na terenie parkingu w widocznych miejscach należy umieścić tablice informacyjne z nazwą Dzierżawcy, numerem telefonu oraz cennikiem opłat.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do wprowadzenia organizacji sposobu parkowania pojazdów na parkingu, a w szczególności wydzielenie dwóch miejsc postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych, co powinno być oznakowane znakami D-18 z tabliczką T-29.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do ustawienia koszy na śmieci i ich opróżniania.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do posiadania aktualnej polisy ubezpieczenia OC.

- umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas nieokreślony
- jednostkowa cena minimalna netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni najmu: 6,0 zł/m<sup>2</sup>/m-c;
- w dniu podpisania umowy Dzierżawca wpłaci kaucję na rachunek bankowy Wydierżawiającego w Banku PEKAO 20 1240 6292 1111 0010 5128 0225 ( wymagany dowód wpłaty ). Kaucja wynosi 200 % miesięcznego czynszu dzierżawy netto ( bez podatku VAT ).

### **II. WARUNKI, JAKIE MUSZĄ SPEŁNIAĆ OFERENCI :**

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) spełniają warunki dodatkowe tj. wszystkie wymogi określone w niniejszych Materiałach Przetargowych.
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 wynajmującego lub ich wiarygodność w ocenie wynajmującego jest na tyle niska, że nie gwarantuje terminowych rozliczeń pomiędzy oferentem i wynajmującym;

Ofertę oferenta wykluczonego z postępowania uznaje się za odrzuconą.

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

Składając ofertę (wzór zał. nr 2) oferent zobowiązany jest złożyć:

1. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - zał. nr 3
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej – wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.  
Informacje o nadanym NIP i REGON  
Osoby fizyczne 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 4 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 najmu – zał. nr 5.  
Suma gwarancyjna nie może być niższa niż wartość roczna czynszu brutto, a ubezpieczenie kontynuowane będzie co najmniej przez cały okres obowiązywania umowy najmu.

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 wynajmujący 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. Wyzierzawiający 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 Wyzierzawiającego.  
Do kontaktu z oferentami uprawnieni są: Monika Kowalska-Oplotny, Kazimierz Brach  
Telefon kontaktowy: 0-12 44 65 772.
3. Oferent może zwrócić się na piśmie (faksem, potwierdzone niezwłocznie pisemnie) do Wyzierzawiającego o wyjaśnienie treści Materiałów Przetargowych nie później niż sześć dni przed upływem terminu składania ofert.
4. W przypadku wniesienia zapytania dotyczącego postępowania, Wyzierzawiający prześle treść wyjaśnienia wszystkim oferentom, którym doręczono Materiały Przetargowe bez ujawniania źródła zapytania.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wyzierzawiający 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. Wyzierzawiający przedłuzy termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji treści Materiałów Przetargowych. O przedłużeniu terminu składania ofert Wyzierzawiający 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 Wyzierzawiający 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 Wyzierzawiającego.
10. Otwarcie ofert jest jawne.
11. Podczas otwarcia ofert Wyzierzawiający 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 wnioski.
13. W toku badania i oceny złożonych ofert Wyzierzawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
14. Wyzierzawiający 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 Wyzierzawiający poprawi zgodnie ze sposobem zapisanym w art. 88 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, zmiany te są wiążące dla oferenta.
16. Wyzierzawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
  - oferowana cena jednostkowa z 1 m<sup>2</sup> powierzchni dzierżawy jest niższa od jednostkowych cen minimalnych dzierżawy powierzchni 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 o udzielenie zamówienia
  - 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. Wyzierzawiający zawrze umowę dzierżawy z oferentem, którego oferta odpowiada wymaganiom określonym w niniejszych Materiałach Przetargowych oraz została uznana za najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w niniejszych materiałach.

18. Wyzierżawiający 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, Wyzierżawiający wezwie oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Wyzierżawiającego ofert dodatkowych.
20. Wybór ofert najkorzystniejszych dokonany będzie po złożeniu ewentualnych ofert dodatkowych.
21. Wyzierżawiający 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. Wyzierżawiający powiadomi o wyniku przetargu pisemnie umieszczając ogłoszenie na stronie internetowej ZDW,
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) każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę;
- b) Wyzierżawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych na pojedyncze miejsca postojowe,
- c) Jedną wspólną ofertę mogą złożyć oferenci występujący wspólnie np. konsorcjum, wspólnicy spółki cywilnej.

Oferta ta winna spełniać następujące wymagania:

  - w formularzu oferty należy wymienić dane wszystkich oferentów występujących wspólnie ze wskazaniem pełnomocnika do reprezentowania,
  - Oferenci przedłożą wraz z ofertą pełnomocnictwo do reprezentowania ich przez pełnomocnika w niniejszym postępowaniu i do zawarcia umowy;
  - wymagania postawione przez Wyzierżawiającego oferentowi dotyczą odpowiednio, każdego z oferentów składających wspólną ofertę,
  - oferta musi być podpisana w taki sposób by prawnie obowiązywała wszystkich oferentów występujących wspólnie,
  - wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem.
- d) Ofertę należy napisać w języku polskim w sposób trwały (na maszynie do pisania, komputerze, długopisem lub nieścieralnym atramentem).

Oferta wraz z załącznikami powinna być podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela.

Strony oferty oraz wszystkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

Zaleca się ponumerowanie stron.
- e) Ofertę należy przygotować wg wzoru stanowiącego zał. nr 2 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).
- f) Oferta winna znajdować się zamkniętej kopercie z napisem:

" Dzierżawa gruntu o pow. 634,0 m2 w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 971 terenie miasta Krynica Zdrój ul. Zdrojowa z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu.

Nie otwierać przed 24-09-2013. godz. 12:30" oraz adresem Wydzierżawiającego i danymi oferenta.

- g) Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i złożeniem oferty ponosi oferent – niezależnie o wyniku postępowania przetargowego.
2. Ofertę należy złożyć w siedzibie Wydzierżawiającego Zarząd Dróg Wojewódzkich, 30-085 Kraków ul. Głowackiego 56, sekretariat pokój nr 220.
3. Termin składania ofert upływa w dniu 25-09-2013r. o godz. 12:00;
4. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie wynajmującego dniu 25-09-2013r. o 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 czynszu dzierżawy 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 składnia ofert,
  - W uzasadnionych przypadkach, na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania złożoną ofertą Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiający 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 4 do niniejszych Materiałów Przetargowych.

#### IX. ZAŁĄCZNIKI

1. Mapka z oznaczeniem terenów – zał. nr 1
2. Wzór oferty – zał. nr 2
3. Oświadczenie oferenta – zał. nr 3
4. Projekt umowy – zał. nr 4
5. Deklaracja zawarcia umowy ubezpieczenia – zał. nr 5