

ZARZĄD DRÓG WOJEWODZKICH  
30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56  
tel. centr. 12 6379000, sekr. 12 6372879  
fax: 012 6382663, NIP 677-20-85-382  
(17)

## MATERIAŁY PRZETARGOWE

Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie

30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56

**Przedmiot przetargu :** „Dzierżawa powierzchni użytkowej Kraków, ul. Głowackiego 56” :  
- powierzchnia użytkowa – 1,00 m<sup>2</sup>,

**Nr sprawy :** ZDW/DU-3-221/15/2016

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

**Opracował :** Wydział Nieruchomości i Audytu  
DU-3  
Osoba sporządzająca - Monika Kowalska Oplotny

**Tryb Postępowania :** Przetarg nieograniczony - ofertowy

**Zatwierdził:**

.....  
Dyrektor  
mgr inż. Marta Maj

Ogłoszenie na:

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

**Wynajmujący:** Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie  
30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56  
tel. 0-12 637-90-00; 0-12 44 65 700 [www.zdw.krakow.pl](http://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 powierzchni użytkowej Kraków, ul. Głowackiego 56 :  
- powierzchnia użytkowa – 1,00 m<sup>2</sup>,

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

#### 1.1 Opis przedmiotu dzierżawy

a) **Powierzchnia użytkowa** na terenie budynku administracyjnego pod ustawienie automatu z przekąskami i prowadzenie ich sprzedaży.

Wszelkie prace adaptacyjne i ulepszenia wymagają zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie. Dzierżawca wykona je na własny koszt bez możliwości zwrotu nakładów bądź rozliczenia ich w czynszu.

Zapraszamy do oględzin telefon kontaktowy: +48 12 44 65 772.

#### 1.2 Warunki dzierżawy

Jednostkowa cena minimalna netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej :

**Czynsz netto = 90,00 zł /1m<sup>2</sup>/1mc;**

- umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas nieokreślony,
- we wskazanym miejscu o pow. 1m<sup>2</sup> na parterze budynku Dzierżawca zainstaluje automat - 1 szt. do sprzedaży pakowanych fabrycznie przekąsek i zimnych napojów w butelkach lub puszkach, których Dzierżawca jest właścicielem, asortyment towarów zostanie uzgodniony z Wydierżawiającym,
- Dzierżawca sporządzi protokół z montażu automatu zawierający dane dotyczące marki, modelu, roku produkcji i numerów fabrycznych urządzenia, dostępu do energii elektrycznej niezbędnej do uruchomienia, protokół stanowić będzie załącznik nr 1 do umowy,
- media –energia rozliczane będą na podstawie cen dostawcy ustala się ryczałt,
- nie dopuszcza się prowadzenia na dzierżawionej powierzchni działalności uciążliwej związanej między innymi z towarzyszącym wzmożonym hałasem, uciążliwym zapachem i innymi czynnikami uciążliwymi.
- podatek od nieruchomości obciąża Dzierżawcę. Naliczenie na podstawie deklaracji podatkowej sporządzonej przez Wydierżawiającego w zakresie powierzchni związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (stawki podatku od nieruchomości Uchwała Rada Miasta Krakowa ). Podatek od nieruchomości wpłacany jest z czynszem na podstawie faktury VAT.

- w dniu podpisania umowy Dzierżawca wpłaci kaucję na rachunek bankowy ZDW o nr 20 1240 6292 1111 0010 5128 0225 (wymagany dowód wpłaty). Kaucja wynosi 200 % miesięcznego czynszu najmu netto (bez podatku VAT).

## 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) spełniają warunki dodatkowe tj. wszystkie wymogi określone w niniejszych Materiałach Przetargowych.  
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 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.

Oferenci mogą wspólnie ubiegać się o wynajem lokali. W takim przypadku oferenci ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu i do zawarcia umowy najmu. Oferenci wspólnie ubiegający się o wynajem, ponoszą solidarną odpowiedzialność za zobowiązania wynikające z umowy. Zapisy w Materiałach Przetargowych dotyczące oferenta stosuje się odpowiednio do oferentów ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia.

## III. WYKAZ DOKUMENTÓW, JAKIE WYKONAWCY 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 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 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 najmu – 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 najmu.
5. Oświadczenie o nie prowadzeniu na wynajmowanych powierzchniach działalności uciążliwej związanej między innymi z towarzyszącym wzmożonym hałasem, uciążliwym zapachem i innymi czynnikami uciążliwymi - 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 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. Wdzierzawiający 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 wynajmującego. Do kontaktu z oferentami uprawniona jest : Monika Kowalska-Oplotny telefon kontaktowy: 12 44 65 772.
3. Oferent może zwrócić się na piśmie (faksem, potwierdzone niezwłocznie pisemnie) do wynajmującego o wyjaśnienie treści Materiałów Przetargowych nie później niż sześć dni przed upływem terminu składania ofert.
4. W przypadku wniesienia zapytania dotyczącego postępowania, wynajmujący prześle treść wyjaśnienia wszystkim oferentom, którym doręczono Materiały Przetargowe bez ujawniania źródła zapytania.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach wynajmujący 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. Wdzierzawiający przedłuży termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji treści Materiałów Przetargowych. O przedłużeniu terminu składania ofert wynajmujący 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 wynajmujący 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 wynajmującego.
10. Otwarcie ofert jest jawne.
11. Podczas otwarcia ofert wynajmujący 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 wniossek.
13. W toku badania i oceny złożonych ofert wynajmujący może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
14. Wdzierzawiający 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 wynajmujący 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 z 1 m<sup>2</sup> powierzchni najmu jest niższa od jednostkowych cen minimalnych najmu powierzchni wymienionych w warunkach ogólnych opisu przedmiotu najmu oraz warunków najmu;
  - jest niezgodna z warunkami zawartymi w Materiałach Przetargowych oraz jej treść nie odpowiada niniejszym Materiałom Przetargowym;
  - została złożona przez wykonawcę 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. Wydzierżawiający zawrze umowę z oferentem, którego oferta odpowiada 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 bez podania przyczyny.
19. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty korzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie Wydzierżawiający wezwie oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Wydzierżawiającego ofert dodatkowych.
20. Wybór oferty najkorzystniejszej 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 złożono oferty dodatkowe o takiej samej cenie;
  - wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wydzierżawienie 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 lokali.
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) wydzierżawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych,
  - 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 Wydzierżawiającego 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 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).

- f) Oferta winna znajdować się zamkniętej kopercie z napisem:

„Dzierżawa powierzchni użytkowej Kraków, ul. Głowackiego 56” :  
**Nie otwierać przed 26-10-2016. godz. 13:00” ;**

oraz adresem wynajmującego 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 wynajmującego Zarząd Dróg Wojewódzkich, 30-085 Kraków ul. Głowackiego 56, sekretariat pokój nr 220.
  3. Termin składania ofert upływa w dniu **26-10-2016r. o godz. 12:30;**
  4. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Wynajmującego w dniu **26-10-2016r. o godz. 13:00;**
  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 wynajmujący 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 wynajmujący 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 dzierżawy – zał. nr 3/a
4. Deklarację zawarcia umowy ubezpieczenia – zał. nr 4
5. Oświadczenie oferenta – zał. nr 5