

MATERIAŁY PRZETARGOWE

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

PRZETARG OFERTOWY NIEOGRANICZONY Nr 5/2022

Przedmiot przetargu : Dzierżawa części pasa drogowego w ramach obsługi ruchu drogowego.

Nr sprawy : ZDW/DU-3/6/2022

Wydierżawiający : 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 ofertowy nieograniczony

Z-ca Dyrektora
ds. Utrzymania

Zatwierdził:mgr inż.  Jarosław Kasprzyk

Ogłoszenie na:

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

Wydzierżawiający: 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

Przetarg organizowany jest w nawiązaniu do wymogów Uchwały Nr XLV/689/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 stycznia 2018r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Małopolskiego.

I PRZEDMIOT PRZETARGU :

I.1 Opis przedmiotu dzierżawy oraz warunki dzierżawy:

1.1 Opis przedmiotu dzierżawy

Przedmiotem dzierżawy jest teren obejmujący części działek numer 662 i 650/14 jedn. ewid. Zabierzów obręb Balice wchodzących w skład pasa drogowego DW 774 w bezpośredniej bliskości ronda drogowego w Balicach z przeznaczeniem na obsługę ruchu drogowego (między innymi usługi gastronomiczne, czasowy postój samochodów). Przedmiot dzierżawy wskazany na załączniku graficznym nr 1, stanowi teren o powierzchni 1243,00 m². Brak doprowadzonych mediów (energia elektryczna, woda). Teren nie ogrodzony, nieoświetlony, częściowo utwardzony. Wjazd na teren odbywa się przez zjazd z DW 774. Dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia terenu celem kontroli, konserwacji lub napraw infrastruktury podziemnej, której trasa przebiega przez teren dzierżawy.

1.2 Warunki dzierżawy

- minimalny miesięczny czynsz netto - 6740,00 zł;
- umowa zostanie zawarta na czas oznaczony do 3 lat,
- Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania przedmiotu dzierżawy w porządku i estetyce, a także do ponoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi i ewentualnych innych kosztów odbierania tych odpadów,
- w dniu podpisania umowy Dzierżawca wpłaci kaucję na rachunek bankowy Wydierżawiającego PKO BP – Depozyty nr 03 1020 2892 0000 5102 0667 3273 (wymagany dowód wpłaty). Kaucja wynosi 200 % miesięcznego czynszu 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 wydzierżawiającego lub ich wiarygodność w ocenie wydzierżawiającego 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. Informacje o nadanym NIP i REGON
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 zaporafowanymi 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 dzierżawy.

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.

W przypadku, gdy przedstawiony skan dokumentu jest nieczytelny lub budzi uzasadnione wątpliwości, co do prawidłowości, a wydzierżawiający nie może sprawdzić jego prawdziwości w inny sposób, może on żądać przedstawienia oryginału lub potwierdzonej za zgodność 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. Wszelkie pytania i wątpliwości dotyczące prowadzonego postępowania należy kierować na adres Wydzierżawiającego. Do kontaktu z oferentami uprawnieni są: Monika Kowalska-Oplotny m.kowalska-oplotny@zdw.krakow.pl, tel. 12 44 65 772; Kazimierz Brach tel. kontaktowy: 12 44 65 772.
2. Oferent może zwrócić się na piśmie (potwierdzone pisemnie) do Wydzierżawiającego o wyjaśnienie treści Materiałów Przetargowych nie później niż sześć dni przed upływem terminu składania ofert.
3. W przypadku wniesienia zapytania dotyczącego postępowania, Wydzierżawiający umieści odpowiedź na stronie www.zdw.krakow.pl bez ujawniania źródła zapytania.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wydzierżawiający może w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść Materiałów Przetargowych. Dokonaną w ten sposób modyfikację umieści niezwłocznie na stronie www.zdw.krakow.pl

5. 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 poinformuje niezwłocznie na stronie www.zdw.krakow.pl.
6. Oferty, które złożone zostały po terminie nie zostaną uwzględnione.
7. 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 opieczątowane i oznaczone dodatkowo napisem „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
8. Wydzierżawiający poda informacje w protokole otwarcia ofert.
9. Informacje, o których mowa w pkt.11, przekazuje się niezwłocznie oferentom, którzy nie byli obecni na otwarciu ofert, na ich wniosek.
10. W toku badania i oceny złożonych ofert Wynajmujący może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
11. Wynajmujący poprawi w tekście ofert oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich oferentów, którzy złożyli oferty.
12. Omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny Wydzierżawiający poprawi zgodnie ze sposobem zapisanym w art. 88 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, zmiany te są wiążące dla oferenta.
13. Wydzierżawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
 - oferowana cena jednostkowa z 1 m² powierzchni dzierżawy jest niższa od ceny minimalnej dzierżawy zapisanej w warunkach 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.
14. Wydzierżawiający 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.
15. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy dzierżawy bez podania przyczyny.
16. 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.
17. Wybór ofert najkorzystniejszych dokonany będzie po złożeniu ewentualnych ofert dodatkowych.
18. 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;
19. Wydzierżawiający powiadomi o wyniku przetargu pisemnie, umieszczając ogłoszenie na stronie internetowej www.zdw.krakow.pl,
20. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz inne informacje przekazane drogą elektroniczną uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu przy czym każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania informacji elektronicznej.

V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY

V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY

1. Sposób przygotowania oferty:

- a) każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę;
- b) Wynajmujący nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych na poszczególne pomieszczenia,
- 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 Wynajmującego 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 Materiałów 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 części pasa drogowego w ramach obsługi ruchu drogowego - oferta”

- 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 18-11-2022r. o godz. 10:00;**

4. **Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Wynajmującego w dniu 18-11-2022r. o godz. 10:30;**

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 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 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 występuje.

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. Załącznik graficzny – 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