

# MATERIAŁY PRZETARGOWE

Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie

30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56

## PRZETARG OFERTOWY NIEOGRANICZONY Nr 8/2023

Przedmiot przetargu : **Dzierżawa terenu na postój samochodów  
Kęty ul. Błonie 17**


Nr sprawy : ZDW/DU-3/8/2023

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

Opracował : Wydział Nieruchomości DU-3  
Osoba prowadząca - Monika Kowalska Opiotny

Tryb Postępowania : Przetarg ofertowy nieograniczony

Zatwierdził:

Z-ca Dyrektora  
ds. Utrzymania  
.....mgr inż.:  Jarosław Kaśprzyk

Ogłoszenie na:

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

**Wydierżawiający:** 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 XLV/689/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 stycznia 2018r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Małopolskiego.

## I PRZEDMIOT PRZETARGU :

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa terenu o powierzchni 122,5 m<sup>2</sup> na postój samochodów w obrębie Obwodu Drogowego w Kętach przy ul. Błonie 17.

### I.1 Opis przedmiotu dzierżawy:

Przedmiotem dzierżawy jest utwardzony teren powierzchni 122,5 m<sup>2</sup> ( długości 35m i szerokości 3,5 m ) przylegający do ogrodzenia nieruchomości przy ul. Błonie 17 w Kętach. Nieruchomość stanowi zabudowana działka o nr 8548/1 należąca do Województwa Małopolskiego zlokalizowana w strefie usług, w pobliżu drogi krajowej DK 52 i wojewódzkiej DW 948. Załącznik graficzny przedstawia usytuowanie przedmiotu dzierżawy na działce nr 8548/1.

### I.2 Warunki dzierżawy

Minimalna stawka czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni dzierżawy wynosi : 7,00 zł/m<sup>2</sup>/m-c;

- umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas oznaczony do 3 lat,
- Wydierżawiający nie dopuszcza wykorzystywania terenu na cele inne niż postój samochodów, szczególnie na składowanie towarów i materiałów sypkich,
- Wydierżawiający nie dopuszcza prowadzenia działalności uciążliwej związanej między innymi z towarzyszącym wzmożonym hałasem, uciążliwym zapachem i innymi czynnikami uciążliwymi,
- W dniu podpisania umowy Dzierżawca wpłaci kaucję na rachunek bankowy Wydierżawiającego. Rachunek ZDW PKO BP – Depozyty nr 03 1020 2892 0000 5102 0667 3273 ( wymagany dowód wpłaty ). Kaucja wynosi 200 % miesięcznego czynszu dzierżawy netto ( bez podatku VAT ),
- Wszelkie remonty, adaptacje, ulepszenia Dzierżawca może wykonać w oparciu o pisemne uzgodnienie z Wydierżawiającym własnym staraniem i na własny koszt. Zakres prac każdorazowo uzgadniany będzie w formie pisemnej.

Istnieje możliwość wizji lokalnej w godzinach od 7 do 15 po uprzednim uzgodnieniu z Kierownikiem Obwodu Drogowego w Kętach tel. 512 046 778.

## 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. 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 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.

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](http://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](http://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](http://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 opieczętowane 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 wnioski.
10. W toku badania i oceny złożonych ofert Wydzierżawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
11. Wydzierżawiający 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. 223 ust 2 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, zmiany te są wiążące dla oferenta.
13. Wydzierżawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
  - oferowana cena jednostkowa z 1 m<sup>2</sup> powierzchni najmu jest niższa od ceny minimalnej najmu zapisanej w warunkach najmu;
  - 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. 223 ust. 2 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych lub błędy w obliczeniu ceny;
  - jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
14. Wydzierżawiający zawrze umowę najmu 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 przeprowadzenia negocjacji w celu określenia ostatecznych warunków dzierżawy oraz odstąpienia od zawarcia umowy 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. 17, zostały złożone oferty dodatkowe o takiej samej cenie;
  - wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub dokonania najmu 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](http://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

1. Sposób przygotowania oferty:

- a) każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę;
- b) Wyzierżawiający 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 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 Materiałach Przetargowych (dokumenty dołączone do oferty stanowią jej integralną część i powinny być czytelnie oznaczone, ponumerowane).

- f) Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i złożeniem oferty ponosi oferent – niezależnie od wyniku postępowania przetargowego.

2. Ofertę wraz z załącznikami można złożyć w sekretariacie ZDW pok. 217 w zamkniętej kopercie z danymi oferenta, zaadresowanej na Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie i z treścią „Dzierżawa Kęty ul. Błonie 17 - oferta”, **Nie otwierać do 19-09-2023r. o godz. 12:00;**

3. Termin składania ofert upływa w dniu **19.09.2023r. o godz. 12:00;**

4. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Wynajmującego w dniu **19.09.2023r. 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 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. Inwentaryzacja rzut kondygnacji bud. administracyjnego zał. 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