

**Informacja o Warunkach Przetargu (IWP)**  
**na dzierżawę parkingu**  
**w ciągu drogi krajowej nr 46 w km 121+050 obręb m. Grodziec**

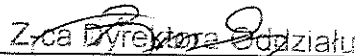
Postępowanie nr GDDKiA-Op-Z-1hd-4380/13/2011

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu, a jego przedmiotem jest wybór 1 podmiotu, któremu wydzierżawiony zostanie parking w ciągu drogi krajowej nr 46 w km 121+050, obręb m. Grodziec, w celu zagospodarowania go w obiekt małej gastronomii, i prowadzenia w nim obsługi podróżnych oraz pełnienie nadzoru nad powierzonym parkingiem wraz z jego utrzymaniem.

Wydzierżawiający:

Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad  
Reprezentowany przez Oddział w Opolu Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad  
ul. Niedziałkowskiego 6  
45-085 Opole  
tel.: (77) 40 16 300  
fax: (77) 454 44 68

ZATWIERDZAM

  
Z-ca Dyrektora Oddziału

*inż. Maria Burzyńska*

Na niniejszą Informację o Warunkach Przetargu, zwaną dalej „IWP”, składają się:

Rozdział I – Informacje ogólne.

Rozdział II – Opis sposobu przygotowania Oferty.

Załącznik nr 1: Formularz „Oferta”.

Załącznik nr 2: Wzór umowy dzierżawy.

Załącznik nr 3: Załącznik techniczny - Obligatoryjny Program Funkcjonalny (OPF) dla parkingu.

Załącznik nr 4: Program Funkcjonalno- Użytkowy Obiektu „małej gastronomii” (PF-U)

Załącznik nr 5: Mapa sytuacyjna parkingu.

Załącznik nr 6: Dokumentacja fotograficzna

*Załączniki nr 5 i 6 Wymierzawiający przekazuje w wersji elektronicznej.*

## **ROZDZIAŁ I. INFORMACJE OGÓLNE**

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Opolu, przekazuje Oferentom, Informację o Warunkach Przetargu.

### **1. PRZEDMIOT DZIERŻAWY**

- 1.1. Przedmiotem dzierżawy jest parking zlokalizowany w ciągu drogi krajowej nr 46 w m. Grodziec w km 121+050:
- który należy wyposażyć w obiekt małej gastronomii wraz z niezbędnymi przyłączami do sieci wodociągowej, energetycznej, sanitarnej i grzewczej -zgodnie z Programem Funkcjonalno -Użytkowym (PF-U);
  - na którym należy prowadzić całodobową obsługę podróżnych korzystających z obiektu poprzez prowadzenie działalności gastronomicznej w formie „małej gastronomii” w wybudowanym obiekcie;
  - który należy wyposażyć w co najmniej dwa sanitariaty, z których korzystanie przez podróżnych będzie bezpłatne;
  - na którym należy całodobowo nadzorować powierzone mienie znajdującym się na parkingu a stanowiące własność wydzierżawiającego;
  - na którym należy utrzymywać czystość oraz wykonywać usługi konserwacyjno-utrzymaniowe określone w Obligatoryjnym Programie Funkcjonalnym (OPF) załącznik nr 3 do IWP.
- 1.2 Dokładny opis przedmiotu dzierżawy znajduje się w Załączniku nr 3 do IWP.
- 1.3 Wymagania Wydierżawiającego odnośnie funkcjonalności obiektu małej gastronomi znajdują się w PF-U - załącznik nr 4 do IWP.

### **2. OKRES DZIERŻAWY**

- 2.1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na 20 lat i obejmuje okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2031 roku.

## **ROZDZIAŁ II. PROCEDURA PRZETARGU.**

### **1. ZŁOŻENIE OFERT**

- 1.1. Złożenie Ofert nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego .
- 1.2. Oferta powinna zawierać wypełniony Formularz „Oferta” stanowiący załącznik nr 1 do IWP.
- 1.3. W toku dokonywania oceny ofert Wydierżawiający może żądać uzupełnień lub udzielania przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub towarzyszących dokumentów.
- 1.4. Termin związania Ofertą wynosi 30 dni.
- 1.5. Wydierżawiający przewiduje zawarcie umowy z wybranym oferentem w ciągu 30 dni od rozstrzygnięcia przetargu.

- 1.6. Wzór umowy dzierżawy stanowi Załącznik nr 2 do IWP.
- 1.7. W przypadku gdyby Oferent, który złożył Najkorzystniejszą Ofertę, w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego, nie przystąpił do zawarcia umowy dzierżawy, Wydierżawiający zastrzega, iż umowa dzierżawy zostanie zawarta z Oferentem, którego oferta otrzymała drugą najlepszą ocenę w przetargu.
- 1.8. Wydierżawiający odrzuci ofertę złożoną przez Oferenta, jeżeli oferta:
  - a) nie odpowiada warunkom IWP lub nie została uzupełniona w wyznaczonym terminie,
  - b) została złożona po terminie.

## **2. KRYTERIA OCENY OFERT**

- 2.1. Jedynym Kryterium oceny ofert w niniejszym postępowaniu jest kryterium finansowe tj. wysokość Czynszu Podstawowego (miesięcznego czynszu dzierżawnego) oferowanego przez Oferentów.
- 2.2. Oferent składa ofertę zapłaty miesięcznego Czynszu Podstawowego netto (zgodnie z definicją zawartą we wzorze umowy dzierżawy), nie niższego jednak niż **1500,00 zł netto**.

## **3. WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ**

- 3.1. Ofertą Najkorzystniejszą jest oferta zawierająca najwyższy czynsz.
- 3.2. Komisja Przetargowa po zbadaniu wszystkich złożonych w przetargu ofert dokona wyboru Oferty Najkorzystniejszej wystąpi do Dyrektora Oddziału w Opolu Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad o zawarcie umowy dzierżawy z Oferentem, który złożył Ofertę Najkorzystniejszą.
- 3.3. W przypadku gdy w dwóch lub więcej ofertach zaoferowano taką samą wysokość czynszu, Wydierżawiający pisemnie wystąpi do tych Oferentów o złożenie kolejnych, pisemnych ofert dogrywkowych, które jednakże nie mogą zawierać proponowanej wysokości Czynszu Podstawowego niższej niż w pierwotnych ofertach. Spośród tak złożonych ofert zostanie wybrana Oferta Najkorzystniejsza. Termin na złożenie ofert dogrywkowych wyznacza Wydierżawiający, nie będzie on jednak krótszy niż 7 (siedem) dni.

## **Rozdział III. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

- 1.1. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem Oferty obciążają Oferenta.
- 1.2. Oferta oraz wszystkie dokumenty wymagane w IWP powinny być złożone w języku polskim.
- 1.3. Oferta wraz z załącznikami i wszystkimi dokumentami powinna być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta. Oryginał lub poświadczony przez notariusza za zgodność z oryginałem, odpis dokumentu upoważnienia (pełnomocnictwa) udzielonego do występowania w imieniu uczestnika przetargu w toku niniejszego postępowania, powinien być dołączony do wniosku, o ile

umocowanie do działania w imieniu uczestnika przetargu nie wynika z innych dokumentów złożonych przez uczestnika przetargu.

- 1.4. Wszystkie strony Oferty powinny być ponumerowane i paraflowane przez Oferenta oraz trwale związane w sposób uniemożliwiający ich dekompletację.
- 1.5. Oferty – w tym załączniki – muszą być sporządzone w formie pisemnej (tzn. z własnoręcznym podpisem), w sposób czytelny – pismem maszynowym lub inną trwałą techniką. Nie dopuszcza się składania Ofert w formie elektronicznej ani za pośrednictwem faksu.
- 1.6. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście Ofert muszą być paraflowane i datowane przez osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta.
- 1.7. Ofertę wraz z załącznikami należy umieścić w zamkniętym opakowaniu oznaczonym nazwą firmy i adresem Oferenta oraz opatrzyć informacją o następującej treści:

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Opolu**

*„Oferta w przetargu na dzierżawę parkingu w ciągu drogi krajowej nr 46 w km 121+ 050 obręb m. Grodziec”.*

- 1.8. Ofertę należy złożyć w siedzibie Wydierżawiającego:  
Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Opolu, ul. Niedziałkowskiego 6 , pokój 101, w terminie **do 25 listopada 2011r. do godz.11:00.**  
W odniesieniu do ofert przesyłanych do Wydierżawiającego za pośrednictwem poczty lub przesyłką kurierską, decyduje data i godzina dostarczenia wniosku do siedziby GDDKiA Oddział w Opolu.
- 1.9. Oferta otrzymana przez Wydierżawiającego po terminie wskazanym w pkt. 1:8 zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
- 1.10. Wydierżawiający przewiduje otwarcie Ofert, w dniu, w którym upływa termin na złożenie Ofert, w obecności Oferentów o godz. 11:10 w Sali nr 15. Podczas otwarcia Wydierżawiający poinformuje o podmiotach, które złożyły oferty oraz o zaproponowanych stawkach Czynszu Podstawowego.
- 1.12. Wydierżawiający zapozna się z treścią Ofert, a następnie dokona wyboru Najkorzystniejszej Oferty, w której zaoferowano Najwyższy Czynsz Podstawowy.