

Informacja o Warunkach Przetargu
na najem części nieruchomości
zlokalizowanych w ciągu autostrady/drogi ekspresowej A/S
w celu prowadzenia działalności handlowej – sprzedaż jedzenia i napojów
z pojazdu typu Food Truck lub z automatów vendingowych
na terenie Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP).

Numer sprawy: O/WA.Z-1.630.12.2022

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu, a jego przedmiotem jest wybór podmiotów, które wynajmą część nieruchomości **w celu prowadzenia działalności handlowej – sprzedaż jedzenia i napojów z pojazdu typu Food Truck lub z automatów vendingowych.**

Wydzierżawiający:

Skarb Państwa – Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad
Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie
ul. Mińska 25
03-808 Warszawa
tel.: (022) 209 25 00, fax: (022) 698 60 45

2022-02-11

Data:

ZATWIERDZAM

Dyrektor Oddziału

Jarosław Wąsowski

Spis treści:

Rozdział I – Instrukcja dla uczestnika przetargu,

Załącznikami do niniejszej Informacji o Warunkach Przetargu są:

Załącznik nr 1: Wzór umowy najmu

Załącznik nr 2: Formularz „Oferta”.

ROZDZIAŁ I. INSTRUKCJA DLA UCZESTNIKA PRZETARGU.

1. INFORMACJE OGÓLNE

Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad („Wynajmujący”) zaprasza do składania Ofert w przetargu, którego przedmiotem jest dzierżawa części nieruchomości, wskazanych w punkcie 4 niniejszego rozdziału, na których będzie prowadzona działalność **handlowa – sprzedaż jedzenia i napojów z pojazdu typu Food Truck lub z automatów vendingowych**.

2. TRYB POSTĘPOWANIA

Przetarg jest jednoetapowy. Przetarg prowadzony jest na podstawie przepisów kodeksu cywilnego i nie podlega ustawie prawo zamówień publicznych. Postępowanie prowadzone będzie w języku polskim.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podawania przyczyn lub do zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek z Ofert.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmodyfikowania treści Informacji o Warunkach Przetargu w terminach określonych w niniejszym dokumencie.

3. DEFINICJE

Ilekróć w Informacji o Warunkach Przetargu mowa jest o:

- 3.1 „IWP” – należy przez to rozumieć niniejszą Informację o Warunkach Przetargu;
- 3.2 „Wynajmującym” – należy przez to rozumieć Skarb Państwa reprezentowany przez Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad lub umocowanych na podstawie Jego pełnomocnictwa przedstawicieli Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Rzeszowie;
- 3.3 „Oferencie/Oferentach” – należy przez to rozumieć podmiot/podmioty (osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której prawo przyznaje zdolność prawną), którzy złożyli Oferty w ramach niniejszego postępowania;
- 3.4 „Najemcy/Najemcach” – należy przez to rozumieć Oferenta/Oferentów, którzy złożyli Oferty i z którymi Wynajmujący zawarł umowę najmu jednego z Obiektów;
- 3.5 „MOP” – należy przez to rozumieć Miejsce Obsługi Podróżnych
- 3.6 „Ofercie” – należy przez to rozumieć ofertę złożoną w ramach niniejszego postępowania przez Oferenta.
- 3.7 „Najkorzystniejszej ofercie” – należy przez to rozumieć Ofertę, która uzyskała najwyższą ilość punktów w ramach oceny dokonywanej zgodnie z Rozdziałem I pkt 13. i 14. IWP.
- 3.8 „Czynszu” – należy przez to rozumieć stały miesięczny czynsz, którego wysokość określona będzie w Ofercie Najemcy.

4. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

- 4.1 Przedmiotem dzierżawy są niezależne od siebie części Obiektów 1 ÷ 13.
- 4.2 Części Obiektów 1 ÷ 13 stanowią odrębne przedmioty najmu.

5. OKRES DZIERŻAWY I JEJ PODSTAWOWE WARUNKI

- 5.1 Czas dzierżawy i inne warunki są zawarte w załączonym wzorze umowy.

6. SPRAWDZENIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

- 6.1 Każdy podmiot zainteresowany udziałem w przetargu może obejrzeć teren Obiektów, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Wynajmującym.

7. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

Podmioty, chcące złożyć Ofertę w niniejszym postępowaniu, powinny spełniać łącznie następujące warunki:

- 7.1 nie ogłoszono ich upadłości lub nie otwarto w stosunku do nich likwidacji lub upadłości, z wyjątkiem podmiotów, które po ogłoszeniu upadłości zawarły układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego;
- 7.2 nie zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;

8. DOKUMENTY WYMAGANE DLA POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WYMAGAŃ DO UDZIAŁU W PRZETARGU.

- 8.1 Wraz z Ofertą należy złożyć oświadczenie, że Oferent spełnia warunki wymienione w p. 7
- 8.2 Wraz z ofertą należy złożyć opis i zdjęcia posiadanego/posiadanych food trucka/food trucków wraz z podanym zakresem oferowanych posiłków lub opis planowanych do zainstalowania automatów vendingowych.

9. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT.

- 9.1 Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem Oferty obciążają Oferenta.
- 9.2 Postępowanie prowadzone jest w języku polskim i podlega prawu polskiemu. Do czynności stron stosuje się przepisy prawa polskiego.
- 9.3 Oferta oraz wszystkie dokumenty wymagane w IWP powinny być złożone w języku polskim. Wszelkie dokumenty sporządzone w języku innym niż język polski powinny być

złożone wraz z ich tłumaczeniem na język polski poświadczonym za zgodność przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta. W razie wątpliwości, co do treści tłumaczeń Wydzierżawiający może zażądać tłumaczenia dokumentów lub ich części przez tłumacza przysięgłego. W przypadku gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych wystawianych przez instytucje zagraniczne Wydzierżawiający dopuszcza teksty sporządzone w języku angielskim. Także w takim przypadku, Oferent przedkłada poświadczony przez siebie tłumaczenie tekstu gwarancji. Również w razie wątpliwości, co do tłumaczenia gwarancji, Wydzierżawiający może zażądać tłumaczenia dokumentów lub ich części przez tłumacza przysięgłego.

- 9.4 Wynajmujący nie wymaga zabezpieczenia oferty wadium.
- 9.5 Oferta powinna zawierać:
 - 9.5.1. wypełniony Formularz „Oferta” stanowiący załącznik nr 2 do IWP.
 - 9.5.2. dokumenty wskazane w Rozdziale I pkt 8.1 i 8.2 IWP;
- 9.6 Oferent może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie przed upływem terminu do składania ofert. W takim przypadku zmieniona Oferta powinna być doręczona Wydzierżawiającemu przed upływem terminu do składania ofert.
- 9.7 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 Oferty, o ile umocowanie do działania w imieniu uczestnika przetargu nie wynika z innych dokumentów złożonych przez uczestnika przetargu.
- 9.8 Wszystkie strony Oferty powinny być ponumerowane i parafowane przez Oferenta oraz trwale związane w sposób uniemożliwiający ich dekompletację.
- 9.9 Oferta – 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.
- 9.10 Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście Oferty muszą być parafowane i datowane przez osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta, z zachowaniem postanowień Rozdziału I pkt. 9.7 IWP.
- 9.11 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 Warszawie
„Oferta w przetargu na najem części nieruchomości w celu prowadzenia działalności handlowej – sprzedaż jedzenia i napojów z pojazdu typu Food Truck lub z automatów vendingowych.”

Nie otwierać przed 24.03.2022 r. godz. 12.00

10. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM. (nie dotyczy)

11. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

11.1 Ofertę należy złożyć w siedzibie Wydzierżawiającego:

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie,
ul. Mińska 25, 08-308 Warszawa**

Kancelaria pok. Nr 1

w terminie do **24.03.2022 r. do godz. 12.00.**

W odniesieniu do ofert przesyłanych do Wydzierżawiającego za pośrednictwem poczty lub przesyłką kurierską, decyduje data i godzina dostarczenia Oferty do siedziby GDDKiA.

11.2 Oferta otrzymana przez Wydzierżawiającego po terminie wskazanym w Rozdziale I pkt. 11.1. IWP zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.

11.3 Wydzierżawiający nie przewiduje otwarcia Ofert w obecności Oferentów. Wydzierżawiający poinformuje o podmiotach, które złożyły Oferty oraz o zaproponowanych stawkach Czynnosa na stronie internetowej GDDKiA Oddział w Warszawie. Wydzierżawiający nie będzie udostępniać, na żądanie Oferentów, załączników innych niż formularze ofertowe.

12. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.

12.1 Termin związania ofertą wynosi 60 dni.

12.2 Oferent, samodzielnie lub na wniosek Wydzierżawiającego, może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Wydzierżawiający może tylko raz, co najmniej na trzy dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Oferentów o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

12.3 Wydzierżawiający przewiduje zawarcie umowy z wybranym Oferentem **w ciągu 30 (trzydziestu) dni** od rozstrzygnięcia przetargu, z opcją przedłużenia tego terminu o najwyżej 30 (trzydzieści) kolejnych dni.

13. KRYTERIA WYBORU I SPOSÓB OCENY OFERT

13.1 Po upływie terminu do składania Ofert, Wydzierżawiający dokona oceny złożonych dokumentów, w tym Ofert, pod względem formalnym i merytorycznym. W razie stwierdzenia błędów lub innych braków bądź niejasności w złożonych dokumentach, Wydzierżawiający wezwie Oferenta do ich uzupełnienia wyznaczając stosowny termin na uzupełnienie, nie krótszy niż 3 dni roboczych. W przypadku nieuzupełnienia dokumentów we wskazanym terminie, Wydzierżawiający wykluczy Oferenta, który takie materiały przetargowe złożył.

- 13.2 Niezależnie od powyższego, Wyzierzawiający może wezwać Oferenta, do udzielenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów, wyznaczając stosowny termin na udzielenie odpowiedzi, nie krótszy niż 3 dni robocze.
- 13.3 Wyzierzawiający odrzuci Ofertę, jeżeli Oferent nie spełnia wymagań niezbędnych do udziału w przetargu, określonych w Rozdziale I pkt 7. IWP, oraz jeżeli Oferta:
- 13.3.1 nie odpowiada warunkom IWP lub nie została uzupełniona w wyznaczonym terminie,
 - 13.3.2 została złożona po terminie, wskazanym w punkcie 11.1 Rozdziału I IWP,
- 13.4 Jedynym Kryterium oceny Ofert w niniejszym postępowaniu jest kryterium finansowe tj. wysokość Czynszu oferowanego przez Oferentów za dany Obiekt.
- 13.5 Oferent składa ofertę zapłaty miesięcznego Czynszu netto (zgodnie z definicją zawartą we wzorze umowy najmu), nie niższego jednak niż:
- Za każdy z obiektów od 1 do 15 - 500,00 zł netto (Słownie pięćset złotych netto);
- 13.6 Sposób obliczania liczby punktów uzyskanych za kryterium wysokości Czynszu, za dany obiekt, przedstawia się następująco:
- $$A = \frac{B}{C} \times 100$$
- gdzie:
- A – liczba punktów uzyskanych, przez danego Oferenta, za kryterium wysokości zaoferowanego Czynszu za dany Obiekt;
 - B – zaoferowany, przez danego Oferenta, Czynsz, za dany Obiekt, w badanej ofercie (wyrażony w PLN);
 - C – najwyższy Czynsz zaoferowany za dany Obiekt (wyrażony w PLN).
- 13.7 W przypadku, gdyby Oferent, który złożył Najkorzystniejszą Ofertę na którykolwiek z Obiektów, w terminie wyznaczonym przez Wyzierzawiającego, nie przystąpił do zawarcia Umowy najmu, Wyzierzawiający zastrzega, iż Umowa najmu zostanie zawarta z Oferentem, którego Oferta otrzymała drugą najlepszą ocenę w przetargu na dany Obiekt.
- 13.8 W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert na ten sam obiekt przez Oferentów proponujących różne formy sprzedaży żywności i napojów (Food truck i automat vendingowy) Wyzierzawiający rozważy możliwość przeprowadzenia dodatkowych negocjacji.

14. WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ

- 14.1 Ofertą Najkorzystniejszą jest Oferta zawierająca najwyższy Czynsz, tj. ta, która uzyskała najwyższą ilość punktów w ramach oceny końcowej dla każdego Obiektu oddzielnie, oraz nie została odrzucona zgodnie z trybem przewidzianym w Rozdziale I pkt 13.3 IWP.
- 14.2 Komisja Przetargowa po zbadaniu wszystkich złożonych w przetargu ofert dokona wyboru Oferty Najkorzystniejszej dla danego Obiektu i wystąpi do Generalnego Dyrektora Dróg

Krajowych i Autostrad o zawarcie umowy najmu z Oferentem, który złożył Ofertę Najkorzystniejszą.

- 14.3 W przypadku, gdy dwie lub więcej Ofert uzyskały równą ilość punktów, Wydierżawiający pisemnie wystąpi do tych Oferentów o złożenie kolejnych, pisemnych ofert dogrywkowych, które jednakże nie mogą zawierać proponowanej wysokości Czynszu równej lub niższej, niż zaoferowane 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.
- 14.4 Komisja Przetargowa wybiera Ofertę Najkorzystniejszą dla każdego Obiektu oddzielnie.

15. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

- 15.1 Wynajmujący wymaga od Najemcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wniesionego w kwocie 2 000 PLN (słownie: dwa tysiące złotych) na konto:
BGK nr 23 1130 1017 0013 4398 8490 0003
- 15.2 Kwotę należy wpłacić przed podpisaniem umowy.
- 15.3 Wniesiona kwota służyć będzie na zabezpieczenie niedokonanych płatności czynszu lub pokryje ewentualne, wyrządzone straty przez Najemcę.
- 15.4 Kwota zostanie zwrócona w terminie 1 miesiąca od zakończenia umowy na wniosek najemcy.

16. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ.

- 16.1 Wydierżawiający na swojej stronie internetowej umieszcza ogłoszenie o przetargu, treść niniejszej IWP wraz z załącznikami, pytania oraz odpowiedzi dotyczące IWP, a także informacje dotyczące ewentualnej zmiany treści IWP. Ponadto, po zakończeniu przetargu, Wydierżawiający umieści na stronie internetowej jego wyniki. Pozostałe informacje dotyczące przetargu będą przekazywane bezpośrednio zainteresowanym podmiotom w sposób określony poniżej.
- 16.2 Osobą upoważnioną do kontaktów z uczestnikami przetargu w sprawach związanych z niniejszym postępowaniem przetargowym jest Joanna Gaczewska tel. 22 209 24 85, e-mail: jgaczewska@gddkia.gov.pl, adres: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie, ul. Mińska 25. Każdy podmiot zainteresowany udziałem w postępowaniu może, najpóźniej na 7 (siedem) dni przed upływem terminu do składania Ofert, złożyć pisemny wniosek o otrzymywanie korespondencji związanej z przetargiem. Wniosek zawierać powinien co najmniej następujące informacje: nazwa zainteresowanego podmiotu, imię i nazwisko osoby kontaktowej, adres pocztowy, adres poczty elektronicznej, numer telefonu. Złożenie wniosku umożliwia otrzymywanie m.in. treści pytań dotyczących IWP oraz odpowiedzi udzielanych przez Wydierżawiającego.
- 16.3 Po upływie terminu składania Ofert, korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z Oferentami, którzy złożyli Oferty.

- 16.4 Wszelką korespondencję dotyczącą niniejszego postępowania przetargowego należy składać osobiście, przesyłać pocztą poleconą (za potwierdzeniem odbioru) na adres: **Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie, ul. Mińska 25, 03-808 Warszawa** lub przesłać pocztą elektroniczną na adres sekretariat.warszawa@gddkia.gov.pl z adnotacją: **„Przetarg na najem części nieruchomości w celu prowadzenia działalności handlowej – sprzedaż jedzenia i napojów z pojazdu typu Food Truck lub z automatów vendingowych. Numer sprawy: O/WA.Z-1.630.12.2022”**
- 16.5 Wymiana korespondencji w postępowaniu przetargowym następuje pisemnie oraz za pośrednictwem poczty e-mail: sekretariat.warszawa@gddkia.gov.pl Każda ze stron może zgłosić w przesłanym za pośrednictwem poczty e-mail dokumencie żądanie potwierdzenia otrzymania korespondencji. W takim przypadku adresat zobowiązany jest niezwłocznie potwierdzić ten fakt. Zasady dotyczące przekazywania korespondencji pocztą e-mail nie dotyczą Ofert oraz załączników oraz uzupełnień Ofert. Dokumenty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, należy składać wyłącznie w formie pisemnej.
- 16.6 W związku z przygotowaniem Oferty, zainteresowany podmiot może zwrócić się do Wydierżawiającego o wyjaśnienie istotnych wątpliwości dotyczących treści IWP. Wniosek o udzielenie wyjaśnień powinien zawierać zwięzłe uzasadnienie wątpliwości. Wydierżawiający prześle treść wniosku o wyjaśnienie bez podania źródła zapytania wszystkim podmiotom, które złożyły wniosek o otrzymywanie korespondencji związanej z przetargiem. W tym samym trybie Wydierżawiający przekaze również ewentualne wyjaśnienia. Wydierżawiający podkreśla, iż ma uprawnienie, lecz nie obowiązek udzielania odpowiedzi na wniosek o udzielenie wyjaśnień. Wnioski o wyjaśnienie mogą być składane najpóźniej na 14 dni przed upływem terminu składania Ofert.
- 16.7 Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zmodyfikowania treści niniejszej IWP najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu składania Ofert. Jeżeli zmiana nastąpi później i będzie ona istotna, Wydierżawiający przedłuży termin składania ofert o co najmniej 7 (siedem) dni.
- 16.8 Po terminie opisanym w Rozdziale I w pkt 16.7 zmiana IWP nie może dotyczyć warunków kwalifikacji, warunków ich oceny, dokumentów potwierdzających ich spełnianie, kryteriów oceny Ofert oraz warunków ich oceny.
- 16.9 Przed upływem terminu do składania Ofert w przetargu, zmiana IWP będzie opublikowana na stronie GDDKiA pod adresem: [Przetargi na dzierżawę Miejsc Obsługi Podróżnych \(MOP\) - Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad - Portal Gov.pl \(www.gov.pl\)](#) oraz przekazana tym zainteresowanym podmiotom, które złożyły wniosek o otrzymywanie korespondencji.

Załącznik nr 1- wzór Umowy

Załącznik nr 2 – formularz oferty