

Informacja o Warunkach Przetargu

**na dzierżawę fragmentu nieruchomości przeznaczonego pod budowę obiektu
małej gastronomii, świadczenia usług gastronomii oraz utrzymania czystości
i porządku na wydzierżawionej nieruchomości, zlokalizowanego na obiekcie
MOP Ostrożne, w ciągu drogi ekspresowej S8 w km 573+000; MOP Cibory
Północ, w ciągu drogi ekspresowej S8n w km 21+150**

Postępowanie nr: 1

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu, a jego przedmiotem jest wybór podmiotu, który wydzierżawi fragment nieruchomości MOP o funkcji podstawowej, o powierzchni 240 m², przeznaczony pod budowę obiektu małej gastronomii o powierzchni do 140 m², prowadzenie usług gastronomii z ogródkiem letnim i automatem vendingowym oraz utrzymania czystości i porządku na wydzierżawionej nieruchomości.

Wydzierżawiający:

Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad
Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku
ul. Zwycięstwa 2 15-703 Białystok
tel.: +48 85 664 58 50
fax: +48 85 651 37 83

ZATWIERDZAM
Z-CIA DYREKTORA ODDZIAŁU

mgr inż. Tomasz Wróblewski

STARSZY SPECJALISTA

mgr inż. Miłosz Milewski

Naczelnik Wydziału
Dróg i Sieci Drogowej

mgr inż. Elva Purzyniecki-Maciągowski

Spis treści:

Rozdział I – Instrukcja dla uczestnika przetargu.

Rozdział II – Podstawowy opis nieruchomości, na których zlokalizowane mają być obiekty małej gastronomii.

Załącznikami do niniejszej Informacji o Warunkach Przetargu są:

Załącznik nr 1: Wzór umowy dzierżawy

Załącznik nr 2: Formularz „Oferta”

Załącznik nr 3: Formularz „Doświadczenie gastronomiczne”

Załącznik nr 4: Plan usytuowania przedmiotu dzierżawy na MOP

ROZDZIAŁ I. INSTRUKCJA DLA UCZESTNIKA PRZETARGU.

1. INFORMACJE OGÓLNE

Dyrektor Oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad („Wydierżawiający”), zaprasza do składania Ofert w przetargu, którego przedmiotem jest dzierżawa fragmentu nieruchomości przeznaczonych pod budowę obiektu małej gastronomii o powierzchni do 140 m², prowadzenia usług gastronomicznych z ogródkiem letnim i automatem vendingowym oraz utrzymania czystości i porządku na wydierżawionej nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zlokalizowanej na MOP o funkcji podstawowej, wskazanej w punkcie 4 niniejszego rozdziału.

Dzierżawa będzie obejmować fragment nieruchomości MOP wskazanych w pkt. 3.7 IWP, o powierzchni 240 m², zlokalizowany w obrębie budynku toalety na danym MOP.

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.

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

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

3. DEFINICJE

Ilekoć w Informacji o Warunkach Przetargu mowa jest o:

- 3.1 „IWP” – należy przez to rozumieć niniejszą Informację o Warunkach Przetargu;
- 3.2 „Wydierżawiającym” – należy przez to rozumieć Skarb Państwa, w imieniu, którego działa Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad.
- 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), które złożyły Oferty w ramach niniejszego postępowania.
- 3.4 „Dzierżawcy/Dzierżawcach” – należy przez to rozumieć Oferenta/Oferentów, którzy złożyli Oferty i z którymi Wydierżawiający zawarł umowę dzierżawy.
- 3.5 „MOP” – należy przez to rozumieć Miejsce Obsługi Podróżnych o funkcji podstawowej
- 3.6 „Przedmiocie Dzierżawy” – należy przez to rozumieć fragmenty nieruchomości MOP, w Lokalizacji opisanej w pkt 3.7 IWP.

- 3.7 „Lokalizacja” - należy przez to rozumieć wskazane w Ofercie fragmenty MOP Ostrożne, zlokalizowanego w ciągu drogi ekspresowej S8 w km 573+000; MOP Cibory Północ, zlokalizowanego w ciągu drogi ekspresowej S8n w km 21+150;
- 3.8 „Ofercie” – należy przez to rozumieć ofertę złożoną w ramach niniejszego postępowania przez Oferenta.
- 3.9 „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.
- 3.10 „Czynszu Dzierżawnym” – należy przez to rozumieć czynsz dzierżawny płatny w okresach miesięcznych, którego wysokość określona będzie w Ofercie Dzierżawcy.
- 3.11 „Umowie dzierżawy” - należy przez to rozumieć umowę w formie pisemnej pomiędzy Wydierżawiającym a Dzierżawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę i spełnia wymagania IWP.
- 3.12 „Obiekt małej gastronomii” – należy przez to rozumieć obiekt gastronomiczny, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nie trwale związany z gruntem o powierzchni do 140 m².

4. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

- 4.1 Przedmiotem dzierżawy jest dzierżawa fragmentu/fragmentów MOP wchodzących w skład danych Lokalizacji wskazanych w pkt 3.7 IWP. Dla każdego z MOP powierzchnia dzierżawy wynosi ok. 240 m² i zlokalizowana jest w miejscu uzgodnionym przez strony i opisanym w załączniku do Umowy. Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest pod budowę obiektu małej gastronomii o powierzchni do 140 m². Obowiązkiem Dzierżawcy będzie również prowadzenie usług gastronomii z ogródkiem letnim i automatem vendingowym oraz utrzymanie czystości i porządku na terenie dzierżawnym.
- 4.2 Lokalizacje wskazane w pkt 3.7 IWP stanowią odrębne przedmioty dzierżawy.
- 4.3 Wydierżawiający niniejszym informuje i uprzedza, że w celu zachowania konkurencji pomiędzy Dzierżawcami poszczególnych Lokalizacji, pomiędzy MOP-ami, na których świadczone będą usługi gastronomiczne przez danego Dzierżawcę, usytuowane po tej samej stronie drogi ekspresowej, musi znajdować się, co najmniej, jeden MOP, na którym świadczone będą usługi gastronomiczne przez innego Dzierżawcę. Zasadę tę można zilustrować wzorem ABCABC itd., gdzie A, B i C oznaczają MOP-y, na których świadczone będą usługi gastronomiczne przez różnych Dzierżawców A, B i C. Zasada ABCABC uwzględnia także wydierżawione MOP o funkcji komercyjnej, na których w dniu składania ofert świadczone są usługi gastronomiczne. Składając ofertę na kolejne, następujące po sobie Lokalizacje wskazane w pkt 3.7 IWP, Oferent wskazuje Preferowane i Alternatywne Lokalizacje z zachowaniem zasady ABCABC.

- 4.4 Zasady opisane w punkcie 4.3, dotyczą zarówno Oferenta jak i podmiotów dominujących lub zależnych względem Oferenta w rozumieniu art. 4 pkt. 15 i 16 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 roku.
- 4.5 Usytuowanie przedmiotu dzierżawy znajduje się w dokumentacji graficznej, stanowiącej Załącznik nr 4 do niniejszej IWP.

5. OKRES DZIERŻAWY I JEJ PODSTAWOWE WARUNKI

- 5.1 Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony 10 (dziesięciu) lat od dnia przekazania Przedmiotu Dzierżawy. Na warunkach opisanych w Umowie dzierżawy możliwe będzie przedłużenie trwania okresu dzierżawy o dodatkowe 5 lat.
- 5.2 Dzierżawca będzie zobowiązany, w terminie wskazanym w Umowie, do zagospodarowania wydzierżawionych fragmentów MOP, poprzez wybudowanie obiektu małej gastronomii, jednokondygnacyjnego niepodpiwniczonego nie trwale związanego z gruntem o powierzchni do 140 m², posadowienie automatu vendingowego oraz utrzymania czystości i porządku na tym terenie.
- Wymagania Wydierżawiającego odnośnie terminów, funkcjonalności, projektowania oraz robót znajdują się we wzorze Umowy dzierżawy, stanowiącej Załącznik nr 1 do IWP.
- 5.3 Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu Czynsz Dzierżawny w wysokości określonej w Umowie dzierżawy.
- 5.4 Dzierżawca będzie zobowiązany zakończyć budowę i rozpocząć usługi gastronomiczne w terminie 9 (dziewięciu) miesięcy od dnia podpisania Umowy.

6. SPRAWDZENIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

- 6.1 Wydierżawiający oczekuje i wymaga od wszystkich podmiotów, biorących udział w przetargu, dokładnego i wnikliwego zbadania MOP, pod kątem przedmiotu dzierżawy. Po zawarciu Umowy dzierżawy, powoływanie się przez Dzierżawcę na niezgodność stanu faktycznego z otrzymaną dokumentacją lub posiadaną wiedzą na temat stanu faktycznego nieruchomości, nie będzie uwzględniane (z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w Umowie dzierżawy).
- 6.2 Każdy podmiot zainteresowany udziałem w przetargu może obejrzeć teren MOP, oraz dokonać badań terenu po uprzednim uzgodnieniu terminu i zakresu z Wydierżawiającym.
- 6.3 Wydierżawiający na pisemny wniosek podmiotu zainteresowanego przetargiem, udostępni dodatkowe informacje i dokumenty, w których posiadaniu jest Wydierżawiający, dotyczące MOP, na którym znajduje się przedmiot dzierżawy. Pisemny wniosek zawierał będzie m.in. oświadczenie, podpisane przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania danego podmiotu, potwierdzające, iż podmiot

zainteresowany udziałem w przetargu spełnia warunki określone w punkcie 7 poniżej.

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.
- 7.3 Uzyskali średni roczny przychód za ostatni pełny rok obrotowy (na podstawie „Rachunku zysków i strat” pozycja „Przychód netto ze sprzedaży usług, produktów, towarów i materiałów” lub „Przychód netto ze sprzedaży i zrównane z nimi”) w wysokości nie mniejszej niż 150 000,00 PLN; w przypadku przychodu osiąganego w walutach obcych podlegają one przeliczeniu na PLN według średniego kursu NBP z dnia upływu terminu do składania Ofert.

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

8.1 Wraz z Ofertą należy złożyć następujące dokumenty (w oryginałach lub kserokopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania podmiotu składającego wnioski, z tym zastrzeżeniem, iż na żądanie Wydzierżawiającego należy okazać do wglądu - i sporządzenia odpisu - oryginał):

- 8.1.1 odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej; przedstawiony dokument nie może być wystawiony wcześniej niż trzy miesiące przed terminem składania Ofert;
- 8.1.2 potwierdzenie doświadczenia w prowadzeniu usług gastronomicznych za ostatni rok od złożenia oferty;
- 8.1.3 zaświadczenia wystawione przez właściwe organy administracji publicznej, potwierdzające brak zaległości w regulowaniu zobowiązań publiczno-prawnych (podatki oraz składki na ubezpieczenie społeczne), zaświadczenie nie może być wystawione wcześniej niż trzy miesiące przed terminem składania Ofert;
- 8.1.4 bilans oraz rachunek zysków i strat (z oznaczeniem podmiotu, na rzecz, którego zostały sporządzone), a jeżeli podlegają badaniu przez biegłego

rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości - również opinię o badanym sprawozdaniu finansowym, za ostatni pełny rok obrotowy. W przypadku podmiotów niezobowiązanych do sporządzania bilansu oraz rachunku zysków i strat - inne dokumenty określające obroty, zysk (PIT 36, PIT 36L, PIT 28) oraz zobowiązania i należności za okres jak w zdaniu poprzednim; przedstawienie dokumentów innych niż bilans oraz rachunek zysków i strat należy uzasadnić - wraz z podaniem podstawy prawnej.

- 8.2 Jeżeli o zawarcie umowy dzierżawy ubiegać się będzie kilka podmiotów działających wspólnie (Konsorcjum), dokumenty, o których mowa w pkt 8.1.1 i 8.1.2 powyżej powinny zostać złożone przez każdego uczestnika konsorcjum, zaś pozostałe dokumenty, powinny dotyczyć któregośkolwiek z członków Konsorcjum.
- 8.3 Reprezentant Konsorcjum ma obowiązek dołączyć do Oferty dokument (w oryginale lub poświadczonym notarialnie odpisie), z treści, którego wynikać będzie jego umocowanie do działania w imieniu uczestników konsorcjum.
- 8.4 Jeżeli Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o którym mowa w pkt 8.1.1 IWP, składa odpowiedni dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości. Jeżeli w kraju, w którym dany podmiot ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa wyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem. Podmiot korzystający z powyższego prawa zobowiązany jest szczegółowo uzasadnić, na jakiej podstawie prawnej zastępuje dokumenty, o których mowa powyżej, oświadczeniem składanym przed notariuszem.

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 poświadczone 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 Oferta musi być zabezpieczona 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 IWP;
 - 9.5.3. dowód wniesienia wadium.
- 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 Białymstoku
ul. Zwycięstwa 2, 15-703 Białystok**

***„Oferta w przetargu na dzierżawę fragmentu nieruchomości przeznaczonego pod budowę obiektu małej gastronomii, świadczenia usług gastronomii oraz utrzymania czystości i porządku na wydierżawionej nieruchomości, zlokalizowanego na obiekcie MOP Ostrożne, w ciągu drogi ekspresowej S8 w km 573+000; MOP Cibory Północ, w ciągu drogi ekspresowej S8n w km 21+150; Numer sprawy: O/BI.Z.630.5.2023”
Nie otwierać przed 29.06.2023. r., godz. 12.00***

10. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM.

- 10.1 Najpóźniej w dniu złożenia Oferty, Oferenci są zobowiązani do złożenia wadium w postaci gotówki bądź bezwarunkowej, nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, udzielonej na okres związania Ofertą, w wysokości 10.000 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych). Do Oferty

Oferent dołącza potwierdzenie wniesienia wadium w formie gotówki bądź dokument gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. Treść gwarancji musi przewidywać wszelkie przypadki zatrzymania wadium określone poniżej w pkt 10.5 Rozdziału I IWP. Wadium w formie gotówkowej należy wpłacić na następujący rachunek bankowy Wydierżawiającego nr:

Bank Gospodarstwa Krajowego,

60 1130 1059 0017 3373 9990 0001

W przypadku wpłaty wadium decyduje data uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.

10.2 Wydierżawiający zwróci niezwłocznie wadium, w następujących przypadkach:

10.2.1 jeżeli upłynął termin związania Ofertą;

10.2.2 jeżeli zawarto umowę dzierżawy i wniesiono zabezpieczenia nią wymagane;

10.2.3 jeżeli Wydierżawiający unieważnił przetarg lub zamknął go bez dokonywania wyboru ofert.

10.3 Wydierżawiający zwróci niezwłocznie wadium, na wniosek Oferenta, który:

10.3.1 wycofał Ofertę przed upływem terminu składania ofert lub

10.3.2 został wykluczony z przetargu lub jego Oferta została odrzucona.

10.4 Wadium wniesione w formie gotówkowej zwracane będzie bez oprocentowania.

10.5 Wydierżawiający zatrzyma bądź zrealizuje wadium, jeżeli Oferent, którego Oferta została wybrana:

10.5.1 odmówił lub uchyla się od terminowego podpisania umowy dzierżawy na warunkach określonych w ofercie lub

10.5.2 oświadczył, że umowy nie podpisze lub

10.5.3 nie dokonuje czynności prawnej lub faktycznej koniecznej do terminowego podpisania umowy lub

10.5.4 nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub

10.5.5 terminowe zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

11. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

11.1 Ofertę należy złożyć w siedzibie Wydierżawiającego:

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku
ul. Zwycięstwa 2, 15-703 Białystok**

Punkt Obsługi Klienta

w terminie do dnia **29.06.2023 r., do godz. 12.00**

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

- 11.2 Oferta otrzymana przez Wydierżawiającego po terminie wskazanym w Rozdziale I pkt. 11.1. IWP zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
- 11.3 Wydierżawiający przewiduje otwarcie Ofert, w obecności Oferentów, w dniu, w którym upływa termin na złożenie Ofert, **o godz. 12.15**, w siedzibie Wydierżawiającego, w sali **nr 1** Podczas otwarcia Wydierżawiający poinformuje o podmiotach, które złożyły Oferty oraz o zaproponowanych stawkach Czyszu Dzierżawnego. Wydierżawiający nie będzie udostępniać, na żądanie Oferentów, załączników innych niż formularze ofertowe.
- 11.4 W przypadku złożenia oferty drogą pocztową, należy przesłać ją na adres:

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku
ul. Zwycięstwa 2, 15-703 Białystok**

Z adnotacją na kopercie:

**„Oferta w przetargu na dzierżawę fragmentu nieruchomości przeznaczonego pod budowę obiektu małej gastronomii, świadczenia usług gastronomii oraz utrzymania czystości i porządku na wydierżawionej nieruchomości, zlokalizowanego na obiekcie MOP Ostrożne, w ciągu drogi ekspresowej S8 w km 573+000; MOP Cibory Północ, w ciągu drogi ekspresowej S8n w km 21+150; Numer sprawy: O/BI.Z.630.5.2023 ”
Nie otwierać przed 29.06.2023 r., godz. 12.00**

- 11.5 W przypadku doręczenia oferty drogą pocztową należy uwzględnić czas dostarczenia oferty.

12. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.

- 12.1 Termin związania ofertą wynosi 100 dni.
- 12.2 Oferent, samodzielnie lub na wniosek Wydierżawiającego, może przedłużyć termin związania ofertą, z tym, że Wydierżawiający 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 50 dni. Wraz z przedłużeniem terminu związania ofertą, nastąpi przedłużenie ważności wadium.
- 12.3 Zawarcie umowy dzierżawy z wybranym Oferentem nastąpi w terminie związania z ofertą, przy uwzględnieniu zapisów zawartych w pkt 12.2.

13. KRYTERIA WYBORU I SPOSÓB OCENY OFERT

- 13.1 Po upływie terminu do składania Ofert, Wyzierżawiający dokona oceny złożonych dokumentów, w tym Ofert, pod względem formalnym i merytorycznym. W razie stwierdzenia błędów lub innych braków bądź niejasności złożonych dokumentach, Wyzierżawiający wezwie Oferenta do ich uzupełnienia wyznaczając stosowny termin na uzupełnienie, nie krótszy niż 3 dni robocze. W przypadku nie uzupełnienia dokumentów we wskazanym terminie, Wyzierżawiający wykluczy Oferenta, który takie materiały przetargowe złożył.
- 13.2 Niezależnie od powyższego, Wyzierżawiający może wezwać Oferenta, do udzielenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów, wyznaczając stosowny termin na udzielenie odpowiedzi, nie krótszy niż 3 dni robocze.
- 13.3 Wyzierżawiający 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;
 - 13.3.3 nie została należycie zabezpieczona wadium.
- 13.4 Na żądanie Oferenta, którego Oferta została odrzucona, Wyzierżawiający przekaze pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
- 13.5 Jedynym Kryterium oceny Ofert w niniejszym postępowaniu jest kryterium finansowe tj. wysokość Czyszu Dzierżawnego oferowanego przez Oferentów za daną Lokalizację. Przy ocenie uwzględniana będzie zasada ABCABC, o której mowa w pkt. 4.3., rosnąco zgodnie z kilometrażem drogi. Jednocześnie Wyzierżawiający zaznacza, że jeśli Oferta, którą Dzierżawca wskaże, jako alternatywna, okaże się najkorzystniejsza, przy zachowaniu zasady ABCABC, zostanie wybrana bez względu na preferencje Dzierżawcy.
- 13.6 Oferent składa ofertę zapłaty miesięcznego Czyszu Dzierżawnego netto (zgodnie z definicją zawartą we wzorze umowy dzierżawy), nie niższego jednak niż 1 000 PLN netto (słownie: tysiąc złotych) dla Lokalizacji wskazanych w pkt. 3.7 IWP.
- 13.7 Sposób obliczania liczby punktów uzyskanych za kryterium wysokości Czyszu Dzierżawnego, za daną Lokalizację, przedstawia się następująco:

$$A = \frac{B}{C} \times 100$$

gdzie:

A – liczba punktów uzyskanych, przez danego Oferenta, za kryterium wysokości zaoferowanego Czyszu Podstawowego za daną Lokalizację;

B – zaoferowany, przez danego Oferenta, Czysz Dzierżawny, za daną Lokalizację, w badanej ofercie (wyrażona w PLN);

C – najwyższy Czysz Dzierżawny zaoferowany za daną Lokalizację (wyrażona w PLN).

- 13.8 W przypadku gdyby Oferent, który złożył Najkorzystniejszą Ofertę na którąkolwiek z Lokalizacji, 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 na daną Lokalizację.

14. WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ

- 14.1 Ofertą Najkorzystniejszą jest Oferta zawierająca najwyższy Czysz Dzierżawny, tj. ta, która uzyskała najwyższą ilość punktów w ramach oceny końcowej dla każdej Lokalizacji oddzielnie, przy zachowaniu zasady ABCABC, 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 danej Lokalizacji i wystąpi do Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad o zawarcie umowy dzierżawy z Oferentem, który złożył Ofertę Najkorzystniejszą. 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 Czyszu Dzierżawnego 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.
- 14.3 Komisja Przetargowa wybiera Ofertę Najkorzystniejszą dla każdej Lokalizacji oddzielnie.

15. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

- 15.1 Wydierżawiający wymaga od Dzierżawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 15.2 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione przez Dzierżawcę w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej bądź w formie zabezpieczenia pieniężnego, niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, jednakże nie później niż do dnia zawarcia Umowy.
- 15.3 Szczegóły dotyczące wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy opisane zostały w Załączniku nr 1 do IWP.

16. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ.

- 16.1 Wydierżawiający na swojej stronie internetowej (www.gddkia.gov.pl) umieszcza ogłoszenie o przetargu, treść niniejszego 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 Pan Miłosz Milewski, e-mail: mimilewski@gddkia.gov.pl, adres: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w ul. Zwycięstwa 2, 15-703 Białystok tel. 85 66 45 823
- 16.3 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 Wydzierżawiającego.
- 16.4 Po upływie terminu składania Ofert, korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z Oferentami, którzy złożyli Oferty.
- 16.5 Wszelką korespondencję dotyczącą niniejszego postępowania przetargowego należy składać osobiście lub przysyłać pocztą poleconą (za potwierdzeniem odbioru) na adres:
Generalna Dyrekcja dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku ul. Zwycięstwa 2, 15-703 Białystok

**z adnotacją: „Oferta w przetargu na dzierżawę fragmentu nieruchomości przeznaczonego pod budowę obiektu małej gastronomii, świadczenia usług gastronomii oraz utrzymania czystości i porządku na wydzierżawionej nieruchomości, zlokalizowanego na obiekcie MOP Ostrożne, w ciągu drogi ekspresowej S8 w km 573+000; MOP Cibory Północ, w ciągu drogi ekspresowej S8n w km 21+150; Numer sprawy: O/BI.Z.630.5.2023 ”
Nie otwierać przed 29.06.2023 r., godz. 12.00**

- 16.6 Wymiana korespondencji w postępowaniu przetargowym następuje pisemnie oraz za pośrednictwem poczty e-mail: mimilewski@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.
- 16.7 W związku z przygotowaniem Oferty, zainteresowany podmiot może zwrócić się do Wydzierżawiającego o wyjaśnienie istotnych wątpliwości dotyczących treści IWP. Wniosek o udzielenie wyjaśnień powinien zawierać zwięzłe uzasadnienie wątpliwości. Wydzierżawiający prześle treść wniosku o wyjaśnienie bez podania źródła zapytania wszystkim podmiotom, które złożyły wniosek o otrzymywanie korespondencji związanej z przetargiem. W tym samym trybie Wydzierżawiający przekaże również ewentualne wyjaśnienia. Wydzierżawiający 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.

- 16.8 Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo zmodyfikowania treści niniejszej IWP najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu składania Ofert. Jeżeli zmiana nastąpi później i będzie ona istotna, Wyzierżawiający przedłuży termin składania ofert o co najmniej 7 (siedem) dni.
- 16.9 Po terminie opisanym w Rozdziale I w pkt 16.8 zmiana IWP nie może dotyczyć warunków kwalifikacji, warunków ich oceny, dokumentów potwierdzających ich spełnianie, kryteriów oceny Ofert oraz warunków ich oceny.
- 16.10 Przed upływem terminu do składania Ofert w przetargu, zmiana IWP będzie opublikowana na stronie www.gddkia.gov.pl oraz przekazana tym zainteresowanym podmiotom, które złożyły wniosek o otrzymywanie korespondencji.

ROZDZIAŁ II. PODSTAWOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI NA KTÓRYCH ZLOKALIZOWANE MAJĄ BYĆ OBIEKTY MAŁEJ GASTRONOMII.

MOP Cibory Północ

- dwie główne jezdnie manewrowe dla samochodów ciężarowych i autobusów o szerokości 10,0m,
- jezdnie manewrowe dla samochodów osobowych szerokości 6,0m,
- jezdnie dojazdowe do stanowisk postojowych szerokości 6,0m,
- 24 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych (w tym 4 dla samochodów osób niepełnosprawnych), usytuowanych pod kątem 60 °,
- 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych pod kątem 90° do jezdni manewrowej,
- 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych z przyczepą, usytuowane równoległe do jezdni manewrowej,
- 28 stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych (ewentualnie dla autobusów), usytuowane pod kątem 60°,
- 2 stanowiska postojowe dla autobusów, usytuowane równoległe do jezdni manewrowej,
- Miejsce kontroli Inspekcji Transportu Drogowego, 1 miejsce postojowe dla samochodów służby ITD.,
- Miejsce postoju dla pojazdów z ładunkiem niebezpiecznym,
- Miejsce zrzutu nieczystości,
- Budynek toalety z umywalniami (również dla osób niepełnosprawnych).

Ponadto MOP jest wyposażony w chodniki, miejsca wypoczynku i spożywania posiłków ze stołami, ławkami i koszami na śmieci. MOP posiada oświetlenie uliczne.

MOP Ostrożne

- dwie główne jezdnie manewrowe dla samochodów ciężarowych i autobusów o szerokości 7,5m,
- 10 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych pod kątem 60°
- 64 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, (w tym 2 dla samochodów osób niepełnosprawnych) usytuowanych pod kątem 90° do jezdni manewrowej,
- 21 stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych (ewentualnie dla autobusów), usytuowane pod kątem 60°,
- stanowisk postojowych dla autobusów, usytuowanych równoległe do jezdni manewrowej,
- Miejsce kontroli Inspekcji Transportu Drogowego, 1 miejsce postojowe dla samochodów służby ITD.,
- Miejsce postoju dla pojazdów z ładunkiem niebezpiecznym,

- Miejsce zrzutu nieczystości,
- Budynek toalety z umywalniami (również dla osób niepełnosprawnych).

Ponadto MOP jest wyposażony w chodniki, miejsca wypoczynku i spożywania posiłków ze stołami, ławkami i koszami na śmieci. MOP posiada oświetlenie uliczne.

Załącznik nr 1: Wzór umowy dzierżawy

Załącznik nr 2: Formularz „Oferta”

Załącznik nr 3: Formularz „Doświadczenie gastronomiczne”

Załącznik nr 4: Plan usytuowania przedmiotu dzierżawy na MOP.

