

Informacja o Warunkach Przetargu

na dzierżawę części nieruchomości przeznaczonej pod budowę obiektu małej gastronomii, świadczenia usług gastronomii oraz utrzymania czystości i porządku na wydzierżawionej nieruchomości, zlokalizowanej na obiektach:

- 1. MOP Słodków Wschód o funkcji podstawowej zlokalizowany w ciągu drogi ekspresowej S19d od węzła Kraśnik Południe do węzła Szastarka w km 51+450**
- 2. MOP Słodków Zachód o funkcji podstawowej zlokalizowany w ciągu drogi ekspresowej S19d od węzła Kraśnik Południe do węzła Szastarka w km 51+750**

Postępowanie nr: O.LU.Z-1.630.6.2023

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu, a jego przedmiotem jest wybór podmiotu, który wydzierżawi część nieruchomości MOP o funkcji podstawowej o powierzchni 240 m², przeznaczonej pod budowę obiektu małej gastronomii o powierzchni do 140 m², świadczenia 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 Lublinie**

ul. Ogrodowa 21
20 - 075 Lublin
tel.: 081 532 70 61
fax: 081 532 44 67

ZATWIERDZAM

DYREKTOR ODDZIAŁU

dr Mirosław Czech

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 - PZT

ROZDZIAŁ I. INSTRUKCJA DLA UCZESTNIKA PRZETARGU.

1. INFORMACJE OGÓLNE

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

Dzierżawa będzie obejmować część nieruchomości MOP wskazanych w pkt. 3.7 IWP, o powierzchni 240 m², zlokalizowanej 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.

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

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

3. DEFINICJE

Ilekcóż w Informacji o Warunkach Przetargu mowa jest o:

- 3.1 „IWP” – należy przez to rozumieć niniejszą Informację o Warunkach Przetargu;
- 3.2 „Wydzierżawiającym” – 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 Wydzierżawiający zawarł umowę dzierżawy;
- 3.5 „MOP” – należy przez to rozumieć Miejsce Obsługi Podróżnych o funkcji podstawowej;
- 3.6 „Przedmiocie Dzierżawy” – należy przez to rozumieć część nieruchomości MOP, w Lokalizacji opisanej w pkt 3.7 IWP;
- 3.7 „Lokalizacji” - należy przez to rozumieć wskazane w Ofercie część: **MOP Słodków Wschód** i **MOP Słodków Zachód**, zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej S19d
- 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 Wydzierżawiającym a Dzierżawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę i spełnia wymagania IWP;
- 3.12 „Obiekcie małej gastronomii” – należy przez to rozumieć obiekt gastronomiczny, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nietrwale związany z gruntem o powierzchni do 140 m².

4. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

- 4.1 Przedmiotem dzierżawy jest dzierżawa części 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 świadczenie 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 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 (pięć) lat.
- 5.2 Dzierżawca będzie zobowiązany, w terminie wskazanym w Umowie, do zagospodarowania wydzierżawionej części MOP, poprzez wybudowanie obiektu małej gastronomii, jednokondygnacyjnego niepodpiwniczonego, nietrwale 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 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, po uprzednim uzgodnieniu terminu i zakresu z Wydierżawiającym.
- 6.3 Wydierżawiający na pisemny wniosek podmiotu zainteresowanego przetargiem, udostępni dodatkowe informacje i dokumenty, dotyczące przedmiotu dzierżawy. Pisemny wniosek zawierać 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 produktów, towarów i materiałów” lub „Przychód netto ze sprzedaży i zrównane z nimi”) w wysokości nie mniejszej niż **150.000 PLN (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych)**, 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 wniosek, z tym zastrzeżeniem, iż na żądanie Wydierżawiającego 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 świadczeniu 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 któregokolwiek 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.
- 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 Lublinie
ul. Ogrodowa 21
20 – 075 Lublin

„Oferta w przetargu na dzierżawę części nieruchomości przeznaczonej pod budowę obiektu małej gastronomii, świadczenia usług gastronomii oraz utrzymania czystości i porządku na wydzierżawionej nieruchomości, zlokalizowanej na obiekcie MOP Słodków Wschód i MOP Słodków Zachód o funkcji podstawowej w ciągu drogi ekspresowej S19d od węzła Kraśnik Południe do węzła Szastarka, Numer sprawy: O/LU.Z-1.630.6.2023”
Nie otwierać przed 10.01.2024 r., godz.12.10

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 Wydzierżawiającego:

Bank Gospodarstwa Krajowego,

nr 43 1130 1206 0028 9129 2790 0002

W przypadku wpłaty wadium decyduje data uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.

- 10.2 Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiający unieważnił przetarg lub zamknął go bez dokonywania wyboru ofert.
- 10.3 Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiający zatrzyma bądź zrealizuje wadium, jeżeli Oferent, którego Oferta została wybrana:
 - 10.5.1 odmówił lub uchylił 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 Oferenta.

11. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

- 11.1 Ofertę należy złożyć w siedzibie Wydzierżawiającego:

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie
ul. Ogrodowa 21
20 – 075 Lublin

w terminie do dnia **10.01.2024 r., do godz. 12.00**

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

- 11.2 Oferta otrzymana przez Wyzierżawiającego po terminie wskazanym w Rozdziale I pkt. 11.1. IWP zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
- 11.3 Wyzierżawiający przewiduje otwarcie Ofert, w obecności Oferentów, w dniu, w którym upływa termin na złożenie Ofert, **o godz. 12.30**, w siedzibie Wyzierżawiającego, w sali **nr 72** Podczas otwarcia Wyzierżawiający poinformuje o podmiotach, które złożyły Oferty oraz o zaproponowanych stawkach Czynszu Dzierżawnego. Wyzierżawiający 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 Lublinie
ul. Ogrodowa 21
20 – 075 Lublin

Z adnotacją na kopercie:

***„Oferta w przetargu na dzierżawę części nieruchomości przeznaczonej pod budowę obiektu małej gastronomii, świadczenia usług gastronomii oraz utrzymania czystości i porządku na wydzierżawionej nieruchomości, zlokalizowanej na obiektach MOP Słodków Wschód i MOP Słodków Zachód o funkcji podstawowej w ciągu drogi ekspresowej S19 od węzła Kraśnik Południe do węzła Szastarka, Numer sprawy: O/LU.Z-1.630.6.2023”
Nie otwierać przed 10.01.2024 r., godz. 12.10***

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

12. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

- 12.1 Termin związania ofertą wynosi 100 (sto) dni.
- 12.2 Oferent, samodzielnie lub na wniosek Wyzierżawiającego, może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Wyzierżawiający może tylko raz, co najmniej na 3 (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 (pięćdziesiąt) 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 (trzy) dni robocze. W przypadku nie uzupełnienia dokumentów we wskazanym terminie, Wyzierżawiający wykluczy Oferenta, którego dotyczyło wezwanie.

- 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 (trzy) 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 prześle pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
- 13.5 Kryterium oceny Ofert w niniejszym postępowaniu jest kryterium finansowe tj. wysokość Czyszu Dzierżawnego oferowanego przez Oferentów za daną Lokalizację.
- 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 Dzierżawnego za daną Lokalizację;

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

C - najwyższy Czysze 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 Wyzierżawiającego, nie przystąpił do zawarcia Umowy dzierżawy Wyzierżawiający 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 Czyny Dzierżawny, tj. ta, która uzyskała najwyższą ilość punktów w ramach oceny końcowej dla każdej Lokalizacji 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 danej Lokalizacji i wystąpi do Dyrektora Oddziału 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 Czyny 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 (<https://www.gov.pl/web/gddkia/przetargi-MOP>) 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 Sebastian Wójtowicz e-mail: swojtowicz@gddkia.gov.pl, tel. 81 532 36 18, adres: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie ul. Ogrodowa 21, 20 – 075 Lublin

- 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 przesyłać pocztą poleconą (za potwierdzeniem odbioru) na adres:
Generalna Dyrekcja dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie ul. Ogrodowa 21, 20 – 075 Lublin
z adnotacją: **„Oferta w przetargu na dzierżawę części nieruchomości przeznaczonej pod budowę obiektu małej gastronomii, świadczenia usług gastronomii oraz utrzymania czystości i porządku na wydzierżawionej nieruchomości, zlokalizowanej na obiekcie MOP Słodków Wschód i MOP Słodków Zachód o funkcji podstawowej w ciągu drogi ekspresowej S19d od węzła od węzła Kraśnik Południe do węzła Szastarka, Numer sprawy: O/LU.Z-1.630.6.2023”**
- 16.6 Wymiana korespondencji w postępowaniu przetargowym następuje pisemnie oraz za pośrednictwem poczty e-mail: sekretariat_lublin@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 przekaze 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 (czternaście) dni przed upływem terminu składania Ofert.
- 16.8 Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo zmodyfikowania treści niniejszej IWP najpóźniej na 7 (siedem) dni przed upływem terminu składania Ofert. Jeżeli zmiana nastąpi później i będzie ona istotna, Wydzierżawiający 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 <https://www.gov.pl/web/gddkia/przetargi-MOP> 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 Słodków Wschód zlokalizowany jest w rejonie km 51+450 strona lewa drogi ekspresowej nr S19d

Inwestycja (część nieruchomości MOP) obejmuje nieruchomości ujęte w poniższym tabelarycznym zestawieniu:

Województwo	Powiat	Gmina	Numer ewidencyjny działki	Obręb	Numer Księgi Wieczystej
lubelskie	kraśnicki	Kraśnik	248/1	Słodków II	LU1K/00093506/5
lubelskie	kraśnicki	Kraśnik	243/10	Słodków II	LU1K/00093506/5
lubelskie	kraśnicki	Kraśnik	239/1	Słodków II	LU1K/00093506/5
lubelskie	kraśnicki	Kraśnik	238/2	Słodków II	LU1K/00093506/5
lubelskie	kraśnicki	Kraśnik	232/1	Słodków II	LU1K/00093506/5
lubelskie	kraśnicki	Kraśnik	236/1	Słodków II	LU1K/00093506/5

Wykonawca w ramach kontraktu wykonał MOP Słodków Wschód o funkcji podstawowej, wyposażając go w następującą infrastrukturę:

- budynek WC
- stacja transformatorowa,
- stanowisko zrzutu ścieków dla autokarów,
- miejsca kontroli i ważenia pojazdów,
- zbiornik przeciwpożarowy (ppoż.),
- elementy małej architektury i inne wyposażenie,
- stanowiska postojowe wraz z drogami manewrowymi i oświetleniem terenu w ilości:
 - dla samochodów osobowych - 53 stanowisk,
 - dla samochodów ciężarowych - 27 stanowisk,
 - dla autokarów - 4 stanowisk,
 - dla pojazdów z ładunkiem niebezpiecznym - 2 stanowiska,
 - rezerwa terenu pod dodatkowe stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych - 6 szt.
 - Rezerwa stanowisko postojowe dla autokarów elektrycznych - 2 szt.
 - Stanowisko do ważenia pojazdów (waga przenośna)

MOP Słodków Zachód zlokalizowany jest w rejonie km 51+750 strona prawa drogi ekspresowej nr S19d

Inwestycja (część nieruchomości MOP) obejmuje nieruchomości ujęte w poniższym tabelarycznym zestawieniu:

Województwo	Powiat	Gmina	Numer ewidencyjny działki	Obręb	Numer Księgi Wieczystej
lubelskie	kraśnicki	Kraśnik	121/1	Słodków II	LU1K/00014558/7
lubelskie	kraśnicki	Kraśnik	122	Słodków II	LU1K/00093506/5
lubelskie	kraśnicki	Kraśnik	119/1	Słodków II	LU1K/00093506/5
lubelskie	kraśnicki	Kraśnik	118/1	Słodków II	LU1K/00093506/5
lubelskie	kraśnicki	Kraśnik	116/1	Słodków II	LU1K/00093506/5
lubelskie	kraśnicki	Kraśnik	117	Słodków II	LU1K/00093506/5
lubelskie	kraśnicki	Kraśnik	115/1	Słodków II	LU1K/00014558/7
lubelskie	kraśnicki	Kraśnik	114/1	Słodków II	LU1K/00093506/5

Wykonawca w ramach kontraktu wykonał MOP Słodków Zachód o funkcji podstawowej, wyposażając go w następującą infrastrukturę:

- budynek WC,
- stacja transformatorowa,
- stanowisko zrzutu ścieków dla autokarów,
- miejsca kontroli i ważenia pojazdów,
- zbiornik przeciwpożarowy (ppoż.),
- elementy małej architektury i inne wyposażenie,
- stanowiska postojowe wraz z drogami manewrowymi i oświetleniem terenu w ilości:
 - dla samochodów osobowych - 80 stanowisk,
 - dla samochodów ciężarowych - 33 stanowisk,
 - dla autokarów - 5 stanowisk,
 - dla pojazdów z ładunkiem niebezpiecznym - 2 stanowiska,
 - rezerwa terenu pod funkcje komercyjne,
 - rezerwa terenu pod dodatkowe stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych – 20 % ilości stanowisk.
 - Rezerwa stanowisko postojowe dla autokarów elektrycznych – 2 szt.
 - Stanowisko do ważenia pojazdów (waga stacjonarna)