

### **Informacja o Warunkach Przetargu**

**na dzierżawę części nieruchomości przeznaczonej pod budowę obiektu małej gastronomii lub pod budowę obiektu pod działalność handlową w zakresie sprzedaży detalicznej produktów spożywczych wraz usługami małej gastronomii lub dostosowania istniejącego budynku, świadczenia usług gastronomii lub handlowych oraz utrzymania czystości i porządku na określonej części nieruchomości, zlokalizowanej na obiekcie MOP o funkcji podstawowej w ciągu autostrady A4 na odcinku węzeł Brzesko – węzeł Tarnów Zachód:**

**MOP Bagno – km 470+675 (kierunek Kraków - Tarnów)**

**MOP Mokrzyńska – km 469+925 (kierunek Tarnów - Kraków)**

**Postępowanie nr: O/KR.Z-1.630.54.2023**

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu, a jego przedmiotem jest wybór podmiotu, który wydzierżawi część nieruchomości MOP o funkcji podstawowej, o powierzchni 430 m<sup>2</sup> i/lub 240 m<sup>2</sup>, przeznaczonej pod budowę obiektu małej gastronomii lub handlowego o powierzchni do 140 m<sup>2</sup> lub dostosowania istniejącego obiektu, świadczenia usług gastronomii lub handlowych z możliwością budowy ogródka letniego/zimowego i możliwością zapewnienia automatu vendingowego oraz utrzymania czystości i porządku na określonej w załączniku nr 5 części nieruchomości.

Wydzierżawiający:

**Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad  
Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie**

ul. Mogilska 25  
31-542 Kraków  
tel.: 12 417 25 00  
fax: 12 411 01 18

Zatwierdzam

Dokument podpisany elektronicznie

*Z poważaniem*  
Agnieszka Wachowska  
Zastępca Dyrektora Oddziału ds.  
zarządzania drogami i mostami

## **Spis treści:**

**Rozdział I** – Instrukcja dla uczestnika przetargu.

**Rozdział II** – Podstawowy opis nieruchomości na których zlokalizowane mają być obiekty małej gastronomii lub obiekty handlowe.

### **Załącznikami do niniejszej Informacji o Warunkach Przetargu są:**

**Załącznik nr 1:** Wzór umowy dzierżawy dla obiektu małej gastronomii

**Załącznik nr 2:** Wzór umowy dzierżawy dla obiektu handlowego

**Załącznik nr 3:** Formularz „Oferta”

**Załącznik nr 4:** Formularz „Doświadczenie”

**Załącznik nr 5:** Plan usytuowania przedmiotu dzierżawy na MOP Bagno i MOP Mokrzyńska

## **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 pod działalność gastronomiczną w formie małej gastronomii lub handlową w zakresie sprzedaży detalicznej produktów spożywczych wraz z usługami małej gastronomii o powierzchni do 140 m<sup>2</sup> lub dostosowanie istniejącego obiektu, świadczenia usług gastronomii lub handlowych z możliwością budowy ogródka letniego/zimowego i możliwością zapewnienia automatu vendingowego oraz utrzymania czystości i porządku na określonej w załączniku nr 5 części 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 430 m<sup>2</sup> i/lub 240 m<sup>2</sup>, zlokalizowanej w obrębie budynku toalet na 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**

Ilekoć 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 części

MOP Bagno – km 470+675 (kierunek Kraków - Tarnów)  
MOP Mokrzycka – km 469+925 (kierunek Tarnów - Kraków)  
zlokalizowane w ciągu autostrady A4;

- 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 Wyzierżawiającym a Dzierżawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę i spełnia wymagania IWP;
- 3.12 „Obiekcie małej gastronomii” – należy przez to rozumieć obiekt gastronomiczny, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nie trwale związany z gruntem o powierzchni do 140 m<sup>2</sup>
- 3.13 „Obiekcie handlowym” – należy przez to rozumieć obiekt handlowy na cele prowadzenia działalności handlowej w zakresie sprzedaży detalicznej produktów spożywczych wraz z usługami małej gastronomii, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nie trwale związany z gruntem o powierzchni do 140 m<sup>2</sup>.

#### **4. PRZEDMIOT DZIERŻAWY**

- 4.1 Przedmiotem dzierżawy jest dzierżawa części MOP wchodzących w skład danych Lokalizacji wskazanych w pkt 3.7 IWP. Powierzchnia dzierżawy dla MOP Bagno wynosi ok. 430 m<sup>2</sup> a dla MOP Mokrzycka wynosi ok. 240 m<sup>2</sup> i zlokalizowana jest w miejscu uzgodnionym przez strony i opisanym w załączniku nr 5 do Umowy. Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest pod budowę obiektu małej gastronomii lub obiektu handlowego o powierzchni do 140 m<sup>2</sup> lub na dostosowanie istniejącego obiektu. Obowiązkiem Dzierżawcy będzie również świadczenie usług gastronomii i handlowych z możliwością budowy ogródka letniego/zimowego i możliwością zapewnienia automatu vendingowego oraz utrzymanie czystości i porządku na terenie części MOP określonej w załączniku nr 5.
- 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 5 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, jednak nie wcześniej niż od 21.11.2023 r. 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 i oddanie do użytkowania obiektu małej gastronomii lub obiektu handlowego na cele prowadzenia działalności handlowej w zakresie sprzedaży detalicznej produktów spożywczych wraz z usługami małej gastronomii, w tym przy udziale franczyzobiorcy, jednokondygnacyjnego niepodpiwniczonego nie trwale związanego z gruntem o powierzchni do 140 m<sup>2</sup>, lub dostosowania istniejącego budynku, posadowienia automatu vendingowego oraz utrzymania czystości i porządku na określonym terenie.

Wymagania Wydierżawiającego odnośnie terminów, funkcjonalności, projektowania oraz robót znajdują się we wzorze Umowy dzierżawy, stanowiącej Załącznik nr 1 i 2 do IWP oraz w PFU załączniku nr 4 do Umowy.

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 lub handlowe w terminie 9 (-dziewięciu) miesięcy od dnia przekazania Przedmiotu Dzierżawy.

5.5 Dzierżawca będzie zobowiązany zakończyć dostosowanie istniejącego budynku i rozpocząć usługi gastronomiczne lub handlowe w terminie 2 (-dwóch) miesięcy od dnia przekazania Przedmiotu Dzierżawy.

## **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.

6.3 Wydierżawiający na pisemny wniosek podmiotu zainteresowanego przetargiem, udostępni dodatkowe informacje i dokumenty, dotyczące przedmiotu 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 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;
  - 9.5.1. dowód wniesienia wadium.
- 9.2 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.
- 9.3 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 Oferty, o ile umocowanie do działania w imieniu uczestnika przetargu nie wynika z innych dokumentów złożonych przez uczestnika przetargu.
- 9.4 Wszystkie strony Oferty powinny być ponumerowane i parafowane przez Oferenta oraz trwale złączone w sposób uniemożliwiający ich dekompletację.
- 9.5 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.

- 9.6 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.
- 9.7 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 Krakowie**  
**31-542 Kraków, ul. Mogilska 25**

**„Oferta w przetargu na dzierżawę części nieruchomości przeznaczonej pod budowę obiektu małej gastronomii lub obiektu handlowego z usługami małej gastronomii lub dostosowanie istniejącego obiektu, świadczenia usług gastronomii lub handlowych oraz utrzymania czystości i porządku na wskazanej części nieruchomości, zlokalizowanej na obiekcie MOP o funkcji podstawowej w ciągu autostrady A4, odcinek węzeł Brzesko – węzeł Tarnów Zachód.”**

***Nie otwierać przed 18.10.2023 r., godz. 11:00***

#### **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 Wyzierżawiającego nr:

**Bank Gospodarstwa Krajowego,  
Nr 07 1130 1150 0012 1229 5890 0002**

W przypadku wpłaty wadium decyduje data uznania rachunku bankowego Wyzierżawiającego.

- 10.2 Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiający unieważnił przetarg lub zamknął go bez dokonywania wyboru ofert.
- 10.3 Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiający 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 Oferenta.

## **11. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT**

- 11.1 Ofertę należy złożyć w siedzibie Wyzierżawiającego:

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie**  
**31-542 Kraków, ul. Mogilska 25**

w terminie do dnia **18.10.2023 r., do godz. 11:00**

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. 11:30**, w siedzibie Wyzierżawiającego, w sali **nr 624**. 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 Krakowie**  
**31-542 Kraków, ul. Mogilska 25**

Z adnotacją na kopercie:

**„Oferta w przetargu na dzierżawę części nieruchomości przeznaczonej pod budowę obiektu małej gastronomii lub obiektu handlowego z usługami małej gastronomii lub dostosowanie istniejącego obiektu, świadczenia usług gastronomii lub handlowych oraz utrzymania czystości i porządku na wskazanej**

**części nieruchomości, zlokalizowanej na obiekcie MOP o funkcji podstawowej w ciągu autostrady A4, odcinek węzeł Brzesko – węzeł Tarnów Zachód.**

**Numer sprawy: O/KR.Z-1.630.54.2023”**

**Nie otwierać przed 18.10.2023 r., godz. 11:00**

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

## **12. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

12.1 Termin związania ofertą wynosi 100 (sto) dni.

12.2 Oferent, samodzielnie lub na wniosek Wydzierżawiającego, może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Wydzierżawiający 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, Wydzierżawiający dokona oceny złożonych dokumentów, w tym Ofert, pod względem formalnym i merytorycznym. W razie stwierdzenia błędów lub innych braków bądź niejasności złożonych dokumentach, Wydzierżawiający 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, Wydzierżawiający wykluczy Oferenta, którego dotyczyło wezwanie.

13.2 Niezależnie od powyższego, Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiający 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, Wydzierżawiający prześle pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

13.5 Kryterium oceny Ofert w niniejszym postępowaniu jest kryterium finansowe tj. wysokość Czynnosu Dzierżawnego oferowanego przez Oferentów za daną Lokalizację.

- 13.6 Oferent składa ofertę zapłaty miesięcznego Czynszu 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 Czynszu 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 Czynszu Dzierżawnego za daną Lokalizację;

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

C – najwyższy Czynsz 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 Czynsz 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 Czynszu 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 i 2 do IWP.

## **16. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ**

- 16.1 Wyzierzawiający na swojej stronie internetowej ([www.gddkia.gov.pl](http://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, Wyzierzawiający 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 Grzegorz Dyrda, e-mail: [gdyrda@gddkia.gov.pl](mailto:gdyrda@gddkia.gov.pl), adres: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie, ul. Mogilska 25, 31-542 Kraków.
- 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 umożliwi otrzymywanie m.in. treści pytań dotyczących IWP oraz odpowiedzi udzielanych przez Wyzierzawiającego.
- 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 Krakowie  
ul. Mogilska 25, 31-542 Kraków**

z adnotacją: **Oferta w przetargu na dzierżawę części nieruchomości przeznaczonej pod budowę obiektu małej gastronomii lub obiektu handlowego z usługami małej gastronomii lub dostosowanie istniejącego obiektu, świadczenia usług gastronomii lub handlowych oraz utrzymania czystości i porządku na wskazanej części nieruchomości, zlokalizowanej na obiekcie MOP o funkcji podstawowej w ciągu autostrady A4, odcinek węzeł Brzesko – węzeł Tarnów Zachód”.**

**Numer sprawy: O/KR.Z-1.630.54.2023**

- 16.6 Wymiana korespondencji w postępowaniu przetargowym następuje pisemnie oraz za pośrednictwem poczty e-mail: [sekretariatkrakow@gddkia.gov.pl](mailto:sekretariatkrakow@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 (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 [www.gddkia.gov.pl](http://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 Bagno zlokalizowany jest w km ok. 470+675 (strona prawa) autostrady A4

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

Województwo	Powiat	Gmina	Numer ewidencyjny działki	Obręb	Numer Księgi Wieczystej
małopolskie	brzeski	Brzesko	4758	Mokrzyska-Bucze	

MOP Mokrzyska zlokalizowany jest w km ok. 469+925 (strona lewa) autostrady A4

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

Województwo	Powiat	Gmina	Numer ewidencyjny działki	Obręb	Numer Księgi Wieczystej
małopolskie	brzeski	Brzesko	4377	Mokrzyska-Bucze	