

# MATERIAŁY PRZETARGOWE

Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie  
30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56

## PRZETARG OFERTOWY NIEOGRANICZONY Nr 4/2023

**Przedmiot przetargu :** „Najem pomieszczeń w budynku nr 2 przy ul. Głowackiego 56 w Krakowie”.

**Nr sprawy :** ZDW/DU-3/4/2023

**Wynajmujący :** Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie  
30-085 Kraków  
ul. Głowackiego 56

**Opracował :** Wydział Nieruchomości DU-3  
Osoba prowadząca - Monika Kowalska Oplotny

**Tryb Postępowania :** Przetarg ofertowy nieograniczony

Z-ca Dyrektora  
ds. Utrzymania

**Zatwierdził:**

mgr inż. Jarosław Kasprzyk

## Ogłoszenie na:

- tablicy ZDW w Krakowie ,
- stronie internetowej: [www.zdw.krakow.pl](http://www.zdw.krakow.pl)

**Wynajmujący:** Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie  
30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56  
tel. 0-12 637-90-00; 0-12 44 65 700  
[www.zdw.krakow.pl](http://www.zdw.krakow.pl)

Przetarg organizowany jest w nawiązaniu do wymogów Uchwały Nr XLV/689/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 stycznia 2018r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Małopolskiego.

## I PRZEDMIOT PRZETARGU :

### I.1 Opis przedmiotu najmu oraz warunki najmu :

#### 1.1 Opis przedmiotu najmu

Przedmiotem postępowania jest najem pomieszczeń w budynku nr 2 przy ul. Głowackiego 56 w Krakowie. Pomieszczenia o numerach z inwentaryzacji 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 usytuowane w segmencie C, łącznie zajmują 227,70 m<sup>2</sup>.

Budynek o konstrukcji murowano-drewnianej, dach pokryty papą. Stolarka okienna drewniana, stolarka drzwiowa stalowa. Wejście do budynku stanowią dwie bramy rozwiernie 90/242 od elewacji frontowej oraz brama rozwierna 313/335 ze strony elewacji bocznej. Pomieszczenia nieogrzewane ( istnieje możliwość ogrzewania pomieszczeń ciepłem z MPEC i rozliczanie proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni na podstawie wskazania sublicznika dla opomiarowującego budynek nr 2 ), zasilone w energię elektryczną (+siła), wodę i kanalizację. Rozliczenie zużycia energii, wody z sublicznika.

Wszelkie prace adaptacyjne i ulepszenia wymagają zgody Wynajmującego, Najemca wykona je własnym staraniem i na własny koszt. Wynajmujący nie dopuszcza składowania materiałów na terenie przed budynkiem.

Do pomieszczeń przypisany jest przylegający teren T1 utwardzony asfaltem o pow. 100,0 m<sup>2</sup> oraz teren T2 nieutwardzony o pow. 80,0 m<sup>2</sup>.

Wjazd na teren odbywa się przez bramę wjazdową nr 1 od strony ul. Głowackiego w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 6.30 do 18.00.

Wskazana wizja lokalna.

#### 1.2 Warunki najmu

- minimalny miesięczny czynsz netto :
  - pomieszczenia - w stawce 19,00 zł /1m<sup>2</sup> tj. 4326,30 zł;
  - teren T1 100,0 m<sup>2</sup> w stawce 5,00 zł /1m<sup>2</sup> tj. 500,00 zł;
  - teren T2 80,0 m<sup>2</sup> w stawce 2,00 zł /1m<sup>2</sup> tj. 160,00 zł;Łącznie 4986,30 netto.
- pomieszczenia z przeznaczeniem na zaplecze działalności, magazyn, skład, teren z asfaltem na cele parkingowe, teren nieutwardzony pomocniczy,
- Najemca własnym staraniem i na własny koszt wygrodzi tereny- przedmiot najmu,
- Wynajmujący nie dopuszcza wjazdu na teren samochodów powyżej 3,5 tony,
- umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony do 3 lat,

- podatek od nieruchomości obciąża Najemcę. Naliczenie na podstawie deklaracji podatkowej sporządzonej przez Wynajmującego w zakresie powierzchni związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (stawki podatku od nieruchomości Uchwała Rada Miasta Krakowa ). Podatek od nieruchomości wpłacany jest z czynszem na podstawie faktury VAT.
- wszelkie remonty, modernizacje wykonane zostaną przez Najemcę w oparciu o pisemne uzgodnienia z Wynajmującym. Koszt tych prac pokryje Najemca.
- Najemca ponosi koszty utrzymania i eksploatacji przedmiotu najmu zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki nieruchomościami,
- Najemca jest zobowiązany do utrzymania przedmiotu najmu w stanie uporządkowanym, a także do ponoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ewentualnych innych kosztów odbierania tych odpadów,
- Wynajmujący nie dopuszcza do składowania materiałów na terenie przed budynkiem;
- Wynajmujący nie dopuszcza prowadzenia w wynajmowanych powierzchniach i na terenie działalności uciążliwej związanej między innymi z towarzyszącym wzmożonym hałasem, uciążliwym zapachem i innymi czynnikami uciążliwymi;
- w dniu podpisania umowy Najemca wpłaci kaucję na rachunek bankowy Wynajmującego o nr 03 1020 2892 0000 5102 0667 3273 ( wymagany dowód wpłaty ). Kaucja wynosi 200 % miesięcznego czynszu najmu netto ( bez podatku VAT ).

## II. WARUNKI, JAKIE MUSZĄ SPEŁNIAĆ OFERENCI :

1. O najem mogą ubiegać się oferenci, którzy spełniają n/w warunki:
  - a) osoby prawne i fizyczne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych;
  - b) spełniają warunki dodatkowe tj. wszystkie wymogi określone w niniejszych Materiałach Przetargowych,
2. Z postępowania przetargowego wyklucza się:
  - a) oferentów, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w niniejszych Materiałach Przetargowych;
  - b) oferentów, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
  - c) oferentów, którzy nie złożyli oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu i dokumentów potwierdzających spełnienie tych warunków;
  - d) oferentów, którzy zalegają z płatnościami w stosunku do wynajmującego lub ich wiarygodność w ocenie wynajmującego jest na tyle niska, że nie gwarantuje terminowych rozliczeń pomiędzy oferentem i wynajmującym;

Ofertę oferenta wykluczonego z postępowania uznaje się za odrzuconą.

## III. WYKAZ DOKUMENTÓW, JAKIE OFERENCI WINNI DOSTARCZYĆ WRAZ Z OFERTĄ

Składając ofertę (wzór zał. nr 2) oferent zobowiązany jest złożyć:

1. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - zał. nr 3
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Informacje o nadanym NIP i REGON.
3. Oświadczenie oferenta o akceptacji projektu umowy – na znak przyjęcia warunków zawartych w projekcie umowy do oferty należy załączyć projekt umowy stanowiący zał. nr 4 z zaparafowanymi wszystkimi stronami.
4. Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej lub deklarację zawarcia umowy ubezpieczenia w przypadku podpisania umowy najmu – zał. nr 5.  
Suma gwarancyjna nie może być niższa niż wartość roczna czynszu brutto, a ubezpieczenie kontynuowane będzie co najmniej przez cały okres obowiązywania umowy najmu.

Załączone dokumenty powinny być wystawione i podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania, wskazaną do reprezentacji we właściwym rejestrze lub ewidencji o działalności gospodarczej, lub osoby posiadające imienne upoważnienie do reprezentowania oferenta w niniejszym postępowaniu.

W przypadku, gdy przedstawiony skan dokumentu jest nieczytelny lub budzi uzasadnione wątpliwości, co do prawidłowości, a wydierżawiający nie może sprawdzić jego prawdziwości w inny sposób, może on żądać przedstawienia oryginału lub potwierdzonej za zgodność kopii dokumentu.

Gdy oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania za granicą, zamiast dokumentów wymienionych w pkt. 2 składa odpowiedni dokument lub dokumenty, wystawione zgodnie z prawem kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

Jeżeli w kraju, w którym oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa wyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem.

Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, sporządzonym przez tłumacza przysięgłego.

#### IV. INFORMACJE PROCEDURALNE

1. Wszelkie pytania i wątpliwości dotyczące prowadzonego postępowania należy kierować na adres Wynajmującego. Do kontaktu z oferentami uprawnieni są: Monika Kowalska-Oplotny [m.kowalska-oplotny@zdw.krakow.pl](mailto:m.kowalska-oplotny@zdw.krakow.pl), tel. 12 44 65 772; Kazimierz Brach tel. kontaktowy: 12 44 65 772.
2. Oferent może zwrócić się na piśmie (potwierdzone pisemnie) do Wynajmującego o wyjaśnienie treści Materiałów Przetargowych nie później niż sześć dni przed upływem terminu składania ofert.
3. W przypadku wniesienia zapytania dotyczącego postępowania, Wynajmujący umieści odpowiedź na stronie [www.zdw.krakow.pl](http://www.zdw.krakow.pl) bez ujawniania źródła zapytania.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść Materiałów Przetargowych. Dokonaną w ten sposób modyfikację umieści niezwłocznie na stronie [www.zdw.krakow.pl](http://www.zdw.krakow.pl)
5. Wynajmujący przedłuży termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji treści Materiałów Przetargowych. O przedłużeniu terminu składania ofert Wynajmujący poinformuje niezwłocznie na stronie [www.zdw.krakow.pl](http://www.zdw.krakow.pl).
6. Oferty, które złożone zostały po terminie nie zostaną uwzględnione.
7. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem, że Wynajmujący otrzyma pisemne powiadomienie o ich wprowadzeniu lub o wycofaniu oferty przed upływem terminu do składania ofert. Powiadomienie powinno być opieczetowane i oznaczone dodatkowo napisem „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
8. Wynajmujący poda informacje w protokole otwarcia ofert.
9. Informacje, o których mowa w pkt.11, przekazuje się niezwłocznie oferentom, którzy nie byli obecni na otwarciu ofert, na ich wnioski.
10. W toku badania i oceny złożonych ofert Wynajmujący może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
11. Wynajmujący poprawi w tekście ofert oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich oferentów, którzy złożyli oferty.
12. Omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny Wynajmujący poprawi zgodnie ze sposobem zapisanym w art. 88 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, zmiany te są wiążące dla oferenta.
13. Wynajmujący odrzuci ofertę, jeżeli:
  - oferowana cena jednostkowa z 1 m<sup>2</sup> powierzchni najmu jest niższa od ceny minimalnej najmu zapisanej w warunkach najmu;
  - jest niezgodna z warunkami zawartymi w Materiałach Przetargowych oraz jej treść nie odpowiada niniejszym Materiałom Przetargowym;
  - została złożona przez oferenta wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia
  - zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 88 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych lub błędy w obliczeniu ceny;
  - jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

14. Wynajmujący zawrze umowę najmu z oferentem, którego oferta odpowiada wymaganiom określonym w niniejszych Materiałach Przetargowych oraz została uznana za najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w niniejszych materiałach.
15. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy najmu bez podania przyczyny.
16. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty korzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Wynajmujący wezwie oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Wynajmującego ofert dodatkowych.
17. Wybór ofert najkorzystniejszych dokonany będzie po złożeniu ewentualnych ofert dodatkowych.
18. Wynajmujący unieważni postępowanie w całości lub w części, jeżeli:
  - nie złożono żadnej oferty nie podlegającej odrzuceniu;
  - w przypadku o którym mowa w pkt. 19, zostały złożone oferty dodatkowe o takiej samej cenie;
  - wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub dokonania najmu nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
  - postępowanie dotknięte jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy;
19. Wynajmujący powiadomi o wyniku przetargu pisemnie, umieszczając ogłoszenie na stronie internetowej [www.zdw.krakow.pl](http://www.zdw.krakow.pl),
20. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz inne informacje przekazane drogą elektroniczną uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu przy czym każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania informacji elektronicznej.

## V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY

1. Sposób przygotowania oferty:
  - a) każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę;
  - b) Wynajmujący nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych na poszczególne pomieszczenia, tereny,
  - c) Jedną wspólną ofertę mogą złożyć oferenci występujący wspólnie np. konsorcjum, wspólnicy spółki cywilnej.

Oferta ta winna spełniać następujące wymagania:

    - w formularzu oferty należy wymienić dane wszystkich oferentów występujących wspólnie ze wskazaniem pełnomocnika do reprezentowania,
    - Oferenci przedłożą wraz z ofertą pełnomocnictwo do reprezentowania ich przez pełnomocnika w niniejszym postępowaniu i do zawarcia umowy;
    - wymagania postawione przez Wynajmującego oferentowi dotyczą odpowiednio, każdego z oferentów składających wspólną ofertę,
    - oferta musi być podpisana w taki sposób by prawnie obowiązywała wszystkich oferentów występujących wspólnie,
    - wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem.
  - d) Ofertę należy napisać w języku polskim w sposób trwały (na maszynie do pisania, komputerze, długopisem lub nieścieralnym atramentem).

Oferta wraz z załącznikami powinna być podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela.

Strony oferty oraz wszystkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

Zaleca się ponumerowanie stron.
  - e) Ofertę należy przygotować wg wzoru stanowiącego zał. nr 2 do niniejszych Materiałów Przetargowych.

Do oferty mają być załączone dokumenty wymienione w niniejszych Materiałach Przetargowych (dokumenty dołączone do oferty stanowią jej integralną część i powinny być czytelnie oznaczone, ponumerowane).
  - f) Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i złożeniem oferty ponosi oferent – niezależnie od wyniku postępowania przetargowego.

2. Ofertę wraz z załącznikami można złożyć w sekretariacie ZDW pokój nr 220 w zamkniętej kopercie z danymi oferenta, zaadresowanej na Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie i z treścią „**Najem pomieszczeń w budynku nr 2 przy ul. Głowackiego 56 w Krakowie - oferta**” opatrzonej napisem „**Nie otwierać do 25-05-2023r. o godz. 12:00**”;
3. Termin składania ofert upływa w dniu **25-05-2023r. o godz. 12:00**;
4. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Wynajmującego w dniu **25-05-2023r. o godz. 12:30**;
5. Sposób ustalenia ceny ofertowej:  
Cenę należy określić w złotych polskich, w wysokości netto i brutto (wraz z podatkiem VAT). Nie dopuszcza się rozliczenia czynszu w walutach innych niż polskie złote.
6. Termin związania ofertą.  
Oferent związany jest ofertą przez okres 30 dni:
  - bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert,
  - w uzasadnionych przypadkach, na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania złożoną ofertą Wynajmujący może zwrócić się do oferentów o przedłużenie tego terminu na oznaczony okres nie dłuższy jednak niż 30 dni.

#### **VI. KRYTERIA OCENY OFERT**

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Wynajmujący będzie kierował się następującymi kryteriami:
  - Cena ofertowa brutto – 100% – oferta z wyższą ceną ma pierwszeństwo przed ofertą z niższą ceną;
2. Za najkorzystniejszą ofertę uważa się ofertę z najwyższą ceną.

#### **VII. WADIUM**

Wadium nie występuje.

#### **VIII. UMOWA**

1. O terminie podpisania umowy oferent, którego oferta została wybrana zostanie powiadomiony, umowa może być zawarta w terminie nie dłuższym niż przed upływem terminu związania ofertą.
2. Ogólne warunki umowy zawiera projekt umowy stanowiący zał. nr 4 do niniejszych Materiałów Przetargowych.

#### **IX. ZAŁĄCZNIKI**

1. Załącznik graficzny – nr 1/A, 1/B, 1/C.
2. Wzór oferty – zał. nr 2
3. Oświadczenie oferenta – zał. nr 3
4. Projekt umowy – zał. nr 4
5. Deklaracja zawarcia umowy ubezpieczenia – zał. nr 5