

MATERIAŁY PRZETARGOWE

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

PRZETARG OFERTOWY NIEOGRANICZONY

Nr : DU-3.221.49.2026

Przedmiot przetargu: Wynajem lokali, powierzchni użytkowych przy ul. Głowackiego 34A w Nowym Sączu.

Nr sprawy : DU-3.221.49.2026

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

Opracował : Wydział Nieruchomości /DU-3/
Monika Kowalska Oplotny

Tryb Postępowania : Przetarg ofertowy nieograniczony

Zatwierdził:

Z-ca Dyrektora
ds. Utrzymywania
mgr inż. Jarosław Kasprzyk

Wynajmujący:

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie
 30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56
 tel. 012 637-90-00; 012 44 65 700;
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:**Pokoje w budynku administracyjnym przyziemie :**

Zadanie 1 - pokój ozn. P04	– pow. 20,22 m ² ,
Zadanie 2 - pokój ozn. P05	– pow. 20,70 m ² ,
Zadanie 3 - pokój ozn. P02	– pow. 12,25 m ² ,
Zadanie 4 - pokój ozn. P03	– pow. 12,03 m ² ,
Zadanie 5 - pokój ozn. P07	– pow. 20,40 m ² ,
Zadanie 6 - pokój ozn. P18	– pow. 77,69 m ² ,
Zadanie 7 - pokój ozn. A2	– pow. 12,25 m ² ,
Zadanie 8 - pokój ozn. A1	– pow. 11,74 m ² ,

Pokoje w budynku administracyjnym kondygnacja „0” :

Zadanie 9 - pokój ozn. 1	– pow. 17,33 m ² ,
Zadanie 10 - pokój ozn. 2	– pow. 17,18 m ² ,
Zadanie 11 - pokój ozn. 3	– pow. 17,33 m ² ,
Zadanie 12 - pokój ozn. 4	– pow. 17,28 m ² ,
Zadanie 13 - pokój ozn. 5	– pow. 17,33 m ² ,
Zadanie 14 - pokój ozn. 6	– pow. 17,33 m ² ,
Zadanie 15 - pokój ozn. 10	– pow. 17,32 m ² ,
Zadanie 16 - pokój ozn. 11	– pow. 17,32 m ² ,
Zadanie 17 - pokój ozn. 12	– pow. 17,32 m ² ,
Zadanie 18 - pokój ozn. 13	– pow. 17,36 m ² ,
Zadanie 19 - pokój ozn. 14	– pow. 17,32 m ² ,
Zadanie 20 - pokój ozn. 15	– pow. 17,36 m ² ,
Zadanie 21 - pokój ozn. 16	– pow. 17,22 m ² .

Pokoje w budynku administracyjnym kondygnacja „1” :

Zadanie 22 - pokój ozn. 17	– pow. 17,33 m ² ,
Zadanie 23 - pokój ozn. 18	– pow. 17,38 m ² ,
Zadanie 24 - pokój ozn. 19	– pow. 17,33 m ² ,
Zadanie 25 - pokój ozn. 21	– pow. 24,05 m ² ,
Zadanie 26 - pokój ozn. 22	– pow. 35,05 m ² ,
Zadanie 27 - pokój ozn. 23	– pow. 17,33 m ² ,
Zadanie 28 - pokój ozn. 24	– pow. 17,33 m ² ,
Zadanie 29 - pokój ozn. 25+26	– pow. 34,64 m ² ,

- Zadanie 30** - pokój ozn. 27 – pow. 17,32 m²,
Zadanie 31 - pokój ozn. 28 – pow. 17,32 m²,
Zadanie 32 - pokój ozn. 29 – pow. 17,36 m²,
Zadanie 33 - pokój ozn. 30 – pow. 17,32 m²,
Zadanie 34 - pokój ozn. 31 – pow. 17,36 m²,
Zadanie 35 - pokój ozn. 32 – pow. 17,22 m²,

Powierzchnie w budynku garażowo - magazynowym :

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Zadanie 36 - ozn. 18 | – pow. 30,42 m ² , |
| Zadanie 37 - ozn. 17 | – pow. 78,16 m ² , |
| Zadanie 38 - ozn. 14 | – pow. 37,96 m ² , |
| Zadanie 39 - ozn. 13 | – pow. 38,63 m ² , |
| Zadanie 40 - ozn. 12 | – pow. 82,09 m ² , |
| Zadanie 41 - ozn. 11 | – pow. 38,13 m ² , |
| Zadanie 42 - ozn. 9,10,8 | – pow. 116,34 m ² , |
| Zadanie 43 - ozn. 2,3,4,5,6,7 | – pow. 36,42 m ² , |
| Zadanie 44 - ozn. W2 | – pow. 39,00 m ² , |
| Zadanie 45 - ozn. W3 | – pow. 39,00 m ² , |

I.1 Opis przedmiotu najmu oraz warunki najmu :

1) Opis przedmiotu najmu

Przedmiotem wynajmu są pokoje w budynku administracyjnym, powierzchnie w budynku magazynowo- garażowym i wiacie na terenie nieruchomości Województwa Małopolskiego przy ul. Głowackiego 34a w Nowym Sączu. Nieruchomość zlokalizowana jest w pobliżu skrzyżowania drogi krajowej 78 i 28, w strefie usług, handlu i produkcji.

Budynek administracyjny z 1979 roku, jest dwukondygnacyjny konstrukcji drewnianej z podpiwniczeniem murowanym, ocieplonym wełną mineralną z pokryciem w systemie Siding. Okna PCV, zewnętrzna stolarka ALU, wewnętrzna stolarka drzwi płytowe. Budynek z instalacjami: elektryczną, wod-kan. CO z własnej kotłowni gazowej, CWU z elektrycznego podgrzewacza. Na każdej kondygnacji centralnie usytuowany jest wspólny węzeł sanitarny utrzymywany przez Wynajmującego. Pokoje biurowe z gniazdami wtykowymi i punktami świetlnymi, wykładzinami PCV. Rozkład pokoi w budynku przedstawiają załączone rzuty kondygnacji wg zał. nr: 1.1, 1.2, 1.3.

Budynek garażowo-magazynowy, konstrukcja na słupach żelbetowych z wypełnieniem murowanym z instalacją elektryczną, częściowo indywidualnym opomiarowaniem, bez dostępu do wody. Wysokość 3,5m, wiatła stanowi przedłużenie budynku garażowo-magazynowego z otwartą przestrzenią. Powierzchnie w budynku garażowo-magazynowym – podział wg zał. nr: 1.4

2) Warunki najmu

- czynsz netto za 1m²:
 - pokoje w budynku administracyjnym : 25,00 zł na 1 m-c;
 - powierzchnie w budynku garażowo-magazynowym : 22,00 zł na 1 m-c.
 - powierzchnie w wiacie budynku garażowo-magazynowego W2, W3 : 10,00 zł na 1 m-c.
- świadczenia - media rozliczane będą na podstawie faktur dostawcy tj. energia elektryczna (wg wskazania licznika, w przypadku braku sublicznika rozliczenie powierzchni najmu / suma powierzchni najmu), gaz (rozliczenie powierzchni najmu / suma ogrzewanej powierzchni najmu), woda + ścieki (rozliczenie powierzchni najmu / suma powierzchni najmu); usługa obsługi administracyjno technicznej (bieżące utrzymanie - łazienka/WC

/korytarz/chodniki/parking, tereny zielone) rozliczenie powierzchni najmu / suma powierzchni najmu, wywóz odpadów komunalnych na podstawie deklaracji składanej w UM Nowego Sącza rozliczenie wg powierzchni najmu / suma powierzchni najmu;

- Wynajmujący nie dopuszcza parkowania samochodów powyżej 3,5 t, maszyn, sprzętu budowlanego, na drodze dojazdowej oraz ciągach komunikacyjnych przed budynkiem garażowo magazynowym poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- podatek od nieruchomości na podstawie tytułu prawnego tj. umowy najmu obciąża Najemcę jako podatnika, który składa w UM Nowy Sącz stosowne informacje,
- umowa najmu zostanie zawarta **na czas oznaczony do 3 lat**,
- Najemca ponosi koszty utrzymania i eksploatacji przedmiotu najmu zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki nieruchomościami,
- Najemca jest zobowiązany do utrzymania przedmiotu najmu w porządku, higienie i estetyce, a także do ponoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ewentualnych innych kosztów odbierania tych odpadów,
- Wynajmujący nie dopuszcza prowadzenia na wynajmowanych powierzchniach 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 PKO BP – Depozyty 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:

Z postępowania przetargowego wyklucza się oferentów, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu tj. 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 OFERTA

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

1. Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej lub wraz z ofertą składa deklarację zawarcia umowy ubezpieczenia. Suma gwarancyjna nie może być niższa niż wartość roczna czynszu brutto, a ubezpieczenie zawarte w dacie umowy kontynuowane będzie co najmniej przez cały okres obowiązywania 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 dokument jest nieczytelny lub budzi uzasadnione wątpliwości, co do prawidłowości, a Wynajmujący nie może sprawdzić jego prawdziwości w inny sposób, może on żądać przedstawienia oryginału.

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, tel. 12 44 65 771; Robert Nocoń tel. kontaktowy: 12 44 65 773.
2. Oferent może zwrócić się do Wynajmującego o wyjaśnienie treści Materiałów Przetargowych nie później niż 3 dni przed upływem terminu składania ofert.

3. W przypadku wniesienia zapytania dotyczącego postępowania, Wynajmujący umieści odpowiedź na stronie 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 na stronie www.zdw.krakow.pl
5. Wynajmujący może przedłużyć termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji treści Materiałów Przetargowych. O przedłużeniu terminu składania ofert Wydzierżawiający poinformuje na stronie 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 Wydzierżawiający otrzyma powiadomienie o ich wprowadzeniu lub o wycofaniu oferty przed upływem terminu do składania ofert. Powiadomienie powinno być oznaczone dodatkowo napisem „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
8. Wydzierżawiający poda informacje w protokole otwarcia ofert na stronie www.zdw.krakow.pl.
9. W toku badania i oceny złożonych ofert Wynajmujący może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
10. Wynajmujący poprawi w tekście ofert oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny zawiadamiając o tym na stronie www.zdw.krakow.pl.
11. Omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny Wynajmujący poprawi zgodnie ze sposobem zapisanym w art. 223 ust. 2 pkt 2 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, zmiany te są wiążące dla oferenta.
12. Wynajmujący odrzuci ofertę, jeżeli:
 - oferowany minimalny miesięczny czynsz netto jest niższy od minimalnego czynszu zapisanego w warunkach dzierżawy (I; I.I;1.2)
 - 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. 223 ust. 2 pkt 2 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych lub błędy w obliczeniu ceny;
 - jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
13. Wynajmujący zawrze umowę 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.
14. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy w każdym czasie nawet bez podania przyczyny.
15. 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.
16. Wybór ofert najkorzystniejszych dokonany będzie po złożeniu ewentualnych ofert dodatkowych.
17. Wynajmujący unieważni postępowanie w całości lub w części, jeżeli:
 - nie złożono żadnej oferty nie podlegającej odrzuceniu;
 - w przypadku o którym mowa w pkt. 15, zostały złożone oferty dodatkowe o takiej samej cenie;
 - wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub dokonania dzierżawy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
 - postępowanie dotknięte jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy;
 oraz w każdym czasie nawet bez podania przyczyny.
18. Wynajmujący powiadomi o wyniku przetargu umieszczając ogłoszenie na stronie internetowej www.zdw.krakow.pl,

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.
 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.

Ofertę należy sporządzić w języku polskim. 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.

- d) Ofertę należy przygotować wg wzoru stanowiącego zał. nr 2 do niniejszych Materiałów Przetargowych. Do oferty winny być załączone dokumenty wymienione w Materiałach Przetargowych (dokumenty dołączone do oferty stanowią jej integralną część i powinny być czytelnie oznaczone, ponumerowane).
2. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami złożyć należy :
 pocztą elektroniczną na adres sekretariat@zdw.krakow.pl w temacie wiadomość elektroniczna winna zawierać treść: „**Wynajem Nowy Sącz ul. Głowackiego 34A - oferta**”.
3. Termin składania ofert upływa w dniu **24-06-2026 r. o godz. 12:00;**
 4. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Wynajmującego w dniu **24-06-2026 r. 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, do 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 jest wymagane

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. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 i 14 *Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)* (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, dalej „RODO”), informuje się, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie, z siedzibą: ul. Głowackiego 56, 30-085 Kraków, adres e-mail: sekretariat@zdw.krakow.pl.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych z którym można się kontaktować pod adresem siedziby Administratora oraz poprzez e-mail: iod@zdw.krakow.pl.
3. Dane osobowe pozyskaliśmy bezpośrednio od Pani/Pana, a w przypadku kiedy dane nie pochodzą od osoby, której te dane dotyczą, są one pozyskane od oferenta lub ze źródeł publicznie dostępnych.
4. Pozyskane dane osobowe będą przetwarzane w celu:
 - rozstrzygnięcia przetargu i wyłonienia najemcy, a następnie w celu zawarcia i realizacji umowy (art. 6 ust. 1 lit. b, c RODO),
 - prawidłowej realizacji postępowania przetargowego ofertowego nieograniczonego oraz wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze, w tym księgowo-rachunkowych oraz archiwizacyjnych (art. 6 ust. 1 lit. c RODO, ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych),
 - ewentualnego dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa. Pani/Pana dane mogą być ponadto przekazywane podmiotom przetwarzającym dane osobowe na zlecenie Administratora np. dostawcom usług IT czy podmiotom realizującym usługi prawne i doradcze – przy czym takie podmioty przetwarzają dane wyłącznie na podstawie umowy z Administratorem.
6. Dane osobowe od momentu pozyskania będą przechowywane przez okres wynikający z odpowiednich regulacji prawnych. Kryteria okresu przechowywania ustala się w oparciu o klasyfikację i kwalifikację dokumentacji w jednolitym rzeczowym wykazie akt.
7. Podanie danych osobowych jest niezbędne dla celów określonych w pkt 4, a ich niepodanie będzie skutkowało niemożnością rozpatrzenia oferty i zawarcia umowy.
8. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych posiada Pani/Pan prawo do:
 - 1) dostępu do treści swoich danych osobowych,
 - 2) prawo do sprostowania danych, jeżeli dane przetwarzane przez Administratora są nieprawidłowe lub niekompletne,
 - 3) usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
 - 4) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania,
 - 5) przenoszenia danych,- na zasadach i warunkach wynikających z RODO.
Powyższe prawa można zrealizować poprzez kontakt z Administratorem lub Inspektorem Ochrony Danych.
9. Posiada Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzasadnione jest, że Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są przez Administratora niezgodnie z przepisami RODO.
10. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym w formie profilowania.

11. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

X. ZAŁĄCZNIKI

1. Inwentaryzacja rzuty kondygnacji:
 - bud. administracyjnego zał. nr: 1.1; 1.2; 1.3;
 - bud. magazynowo – garażowego zał. nr: 1.4
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