

Kraków, 25-05-2026 r.

OKR.Z-1.630.8.2026.pl

**Wszyscy zainteresowani
udziałem w postępowaniu**

Dotyczy: „Przetarg na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu autostrady A4 od węzła Rudno do węzła Balice I, w celu rozbudowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP): MOP Morawica, MOP Aleksandrowice”

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie przekazuje treść zapytań, które wpłynęły w ramach ww. przetargu w formie pisemnej wraz z wyjaśnieniami:

Pytanie nr 1:

W naszej opinii do wzoru umowy dzierżawy konieczne jest wprowadzenie zmian w zakresie podatkowym, finansowym, prawnym, ochrony informacji, w tym związanych z prawami autorskimi – czy istnieje możliwość wprowadzania zmian do zapisów umowy dzierżawy załączonej do IWP?

Odpowiedź nr 1:

Wydzierżawiający, informuje, że Oferent ma prawo składać wnioski o zmianę lub modyfikację postanowień wzoru umowy w terminie przewidzianym na zadawanie pytań, zgodnie z IWP. Każda zgłoszona propozycja zmian zostanie przeanalizowana, jednak ostateczną decyzję o modyfikacji wzoru umowy podejmuje Wydierżawiający. Zmiany zaakceptowane przed upływem terminu składania ofert będą obowiązywać wszystkich uczestników postępowania.

Pytanie nr 2:

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„W treści umowy dzierżawy proponujemy uwzględnienie obligatoryjne stosowanych klauzul podatkowych, tj. płatność poprzez mechanizm podzielonej płatności, obowiązek archiwizacji faktur i stosowania właściwych stawek podatku VAT, klauzuli Polityki Antykorupcyjnej, klauzuli sankcyjnej, klauzuli MAR itp.”

Odpowiedź nr 2:

Wydierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę wzoru umowy. Jednocześnie Wydierżawiający informuje, że kwestia stosowania właściwych stawek podatku VAT oraz obowiązek archiwizacji faktur są uregulowane w umowie dzierżawy:

- 1. Stawki podatku VAT:** zgodnie z zapisami umowy, zarówno Czynsz Podstawowy, jak i czynsz od przychodu powiększa się o podatek VAT według obowiązującej stawki. Faktura zawiera wyszczególnioną kwotę netto oraz kwotę podatku VAT.
- 2. Archiwizacja faktur:** faktury są wystawiane elektronicznie i wysyłane przez Krajowy System E-Faktur (KSeF), gdzie są automatycznie zapisywane. Obowiązek ich przechowywania wynika bezpośrednio z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Pytanie nr 3:

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„Ustęp 21.3 – żądanie przeniesienia praw wyłącznych będących przedmiotem prawa własności przemysłowej jest zbyt daleko idące i nieadekwatne do przedmiotu umowy

dzierżawy Nieruchomości. O ile prawdopodobieństwo zawarcia w Utworach wynalazków, wzorów użytkowych czy know-how jest niewielkie, a oznaczeń geograficznych i topografii układów scalonych właściwie zerowe, o tyle wzór przemysłowy, który jest prawem chroniącym wygląd, jest kluczowy. W związku z powyższym nie ma podstawy do przenoszenia praw własności przemysłowej, a w szczególności praw z wzoru przemysłowego dotyczącego np. wyglądu stacji na GDDKiA. Ponadto umowa nie przewiduje wyłączenia spod przeniesienia elementów identyfikacji wizualnej, brakuje postanowień mówiących wprost o zakazie używania znaków towarowych / elementów identyfikacji wizualnej Dzierżawcy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy i zwrocie Nieruchomości, jednocześnie brak też wskazania, że takie elementy Dzierżawca usunie / zabierze”.

Odpowiedź nr 3:

Wydzierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

Pytanie nr 4:

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„Ustęp 21.4 – wskazane w niniejszym ustępie pola eksploatacji są bardzo szerokie i wykraczają poza rzeczywistą potrzebę GDDKiA (przede wszystkim powinny być ograniczone do jednej budowli – tej, która zostanie wybudowana na Przedmiocie Dzierżawy)”.

Odpowiedź nr 4:

Pytanie nie zawiera propozycji zmiany postanowień umownych, wobec czego uznaje się je za bezprzedmiotowe. Wydzierżawiający podtrzymuje dotychczasowe zapisy.

Pytanie nr 5:

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„Ustęp 21.9 – proponujemy zwiększenie wynagrodzenia należnego” Oferentowi „za przeniesienie na GDDKiA praw autorskich do Utworów i innych praw, o których mowa w par. 21 Umowy, ponieważ obecnie z ust. 21.9 wynika, że wynagrodzenie to stanowi 1% Czynszu Podstawowego w wysokości obowiązującej w ostatnim miesiącu przed rozwiązaniem lub wygaśnięciem Umowy”.

Odpowiedź nr 5:

Pytanie nie zawiera propozycji zmiany postanowień umownych, wobec czego uznaje się je za bezprzedmiotowe. Wydzierżawiający podtrzymuje dotychczasowe zapisy.

Pytanie nr 6:

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„Ustęp 21.11 – proponujemy dodanie standardowych postanowień obowiązujących” u Oferenta „dot. ochrony informacji stanowiących Tajemnicę Przedsiębiorstwa. Z ust. 21.11 wynika, że zobowiązanie do zachowania w tajemnicy informacji obowiązuje w trakcie realizacji Umowy, jak również po jej rozwiązaniu, wygaśnięciu lub wypowiedzeniu bez ograniczeń czasowych, proponujemy wprowadzić ograniczenie czasowe”.

Odpowiedź nr 6:

Wydzierżawiający informuje, iż art. 21.11 wzoru umowy w obecnym brzmieniu w pełni uwzględnia propozycję zmian Oferenta. „ art.. 21.11. W trakcie realizacji Umowy, ani w ciągu 10 lat po jej rozwiązaniu, wygaśnięciu lub wypowiedzeniu Wydzierżawiający i Dzierżawca nie będą ujawniać, ani w inny sposób wykorzystywać żadnych informacji dotyczących lub związanych z niniejszą Umową lub jej wykonaniem (...)”

Pytanie nr 7:

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„Proponujemy wprowadzenie do umowy obligatoryjnie stosowanych klauzul przez Oferenta w zakresie Ochrony Informacji i danych osobowych”. W przypadku rezygnacji z wprowadzenia takich zapisów powinniśmy zrealizować obowiązek informacyjny wobec osób kontaktowych i danych udostępnionych przez GDDKiA do ORLEN S. A. poprzez przedstawienie stosownej klauzuli informacyjnej”.

Odpowiedź nr 7:

Wydzierżawiający informuje, że art. 27 wzoru umowy w całości i wyczerpująco reguluje kwestie ochrony danych osobowych, co wyklucza konieczność wprowadzania dodatkowych postanowień.

Pytanie nr 8:

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„Warunki płatności zawarte w umowie dzierżawy są niezgodne z wewnętrznym aktem Oferenta regulującym niniejszą kwestię (w tym brak określenia terminu płatności faktur korygujących) m. in. płatność czynszu następuje z góry (pkt. 9.12). Proponujemy termin płatności nie krótszy niż 45 dni liczony od dnia doręczenia faktury lub innego dokumentu zobowiązaniowego, potwierdzającego dostawę towaru lub wykonanie usługi lub innego oświadczenia”.

Odpowiedź nr 8:

Wydzierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Zapisy postanowień wzoru umowy pozostają bez zmian – termin określony w art. 9.13 wynosi 21 dni.

Pytanie nr 9:

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„Proponujemy zamieścić w umowie klauzulę informującą o posiadaniu przez Oferenta statusu dużego przedsiębiorcy lub dołączyć do niej oświadczenie o treści odpowiadającej treści klauzuli”.

Odpowiedź nr 9:

Oświadczenie o posiadaniu statusu dużego przedsiębiorcy będzie wskazane w komparycji umowy, przy danych rejestrowych podmiotu, o ile znajdzie zastosowanie do wybranego przypadku (tj. dzierżawca będzie posiadał status dużego przedsiębiorcy).

Pytanie nr 10:

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„W par. 12 ust. 1 proponujemy doprecyzować, że stosowane będą odsetki za opóźnienia w transakcjach handlowych”.

Odpowiedź nr 10:

Wydzierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

Pytanie nr 11:

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„Proponujemy usunięcie zapisu w punkcie 12.5 „a nadto nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń wierzytelności z wierzytelnościami Wydierżawiającego wynikającymi z tytułu Czynszu Podstawowego oraz Czynszu do Przychodu.” Ograniczenie to nie dotyczy kwot innych niż czynsze Czynsz Podstawowy oraz Czynsz od Przychodu, a nadto niespornych wierzytelności Dzierżawcy, za które Strony uznają kwoty uznane przez Wydierżawiającego lub zasądzone prawomocnym wyrokiem sądu zapadłym z udziałem Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad jako statio fisci Skarbu Państwa”.

Odpowiedź nr 11:

Wydierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

Pytanie nr 12:

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„Proponujemy uzupełnienie zapisu artykułu 13 dot. zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej o możliwość przedstawienia również aneksu do gwarancji oraz uzgodnienie i zaakceptowanie ostatecznej treści gwarancji / aneksu do gwarancji przez obie strony umowy przed jej wystawieniem, treść gwarancji bankowej powinna zostać uzgodniona z „Oferentem” jeszcze przed podpisaniem umowy dzierżawy.”

Odpowiedź nr 12:

Wydzierżawiający nie widzi potrzeby na wprowadzenie proponowanej zmiany. Obecne postanowienia Umowy nie wykluczają możliwości dokonywania późniejszych zmian gwarancji w formie aneksów, np. kwotę gwarancji, termin jej obowiązywania, itp., co jest powszechną stosowaną praktyką. Dodatkowo Wydzierżawiający nie widzi przeciwwskazań do uzgodnienia treści wzoru gwarancji przed podpisaniem umowy z Oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę (otrzymał największą ilość punktów). Istotne jest przedstawienie gwarancji bankowej Wydzierżawiającemu w terminie 21 dni od daty zawarcia umowy lub nie później niż od dnia odbioru Nieruchomości.

Pytanie nr 13:

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„termin składania oświadczeń o przychodach proponujemy wydłużyć do 25 dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego dotyczy oraz proponujemy dopuścić składanie oświadczeń w formie elektronicznej”.

Odpowiedź nr 13:

Wydzierżawiający nie wyraża zgody na zmianę w zakresie wydłużenia terminu składania oświadczeń i jednocześnie informuje, że zapisy umowy dopuszczają możliwość podpisywania oświadczeń o wysokości przychodów kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Pytanie nr 14:

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

Proponujemy dodać w paragrafie 27 Ochrona danych osobowych, w pkt. 27.6 następującego zapisu oraz załączenie obowiązującej klauzuli RODO:

„Wydzierżawiający zobowiązany jest do wypełnienia, w imieniu _____ jako Administratora danych w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa o ochronie danych osobowych, niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy z _____, obowiązku informacyjnego wobec osób fizycznych zatrudnionych przez Wydzierżawiającego lub współpracujących z Wydzierżawiającym przy zawarciu lub realizacji niniejszej umowy, w tym także członków organów Wydzierżawiającego, prokurentów lub pełnomocników reprezentujących Wydzierżawiającego – bez względu na podstawę prawną tej współpracy – których dane osobowe udostępnione zostały _____ przez Wydzierżawiającego w związku z zawarciem lub realizacją niniejszej umowy. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym powinien zostać spełniony poprzez przekazanie tym osobom klauzuli informacyjnej stanowiącej Załącznik nr ... do niniejszej umowy, przy jednoczesnym zachowaniu zasady rozliczalności.”

Odpowiedź nr 14:

Wydzierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

Dokument podpisany elektronicznie

Z poważaniem

Agnieszka Wachowska

Zastępca Dyrektora Oddziału ds.
zarządzania drogami i mostami