

Informacja o Warunkach Przetargu

na dzierżawę części nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej S8 w km 573+650 i km S8n w km 21+200 w celu prowadzenia działalności handlowej – sprzedaż jedzenia i napojów z pojazdu typu Food Truck lub z automatów vendingowych na terenie Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP) : Ostrożne i Cibory Północ

Numer sprawy: O.BI.Z-1.630.19.2025

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu, a jego przedmiotem jest wybór podmiotów, które wydzierżawią część nieruchomości: **MOP Ostrożne i MOP Cibory Północ w celu prowadzenia działalności handlowej – sprzedaż jedzenia i napojów z pojazdu typu Food Truck lub z automatów vendingowych.**

Wydzierżawiający:

Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad
Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku
ul. Zwycięstwa 2 15-703 Białystok
tel.: +48 85 664 58 50
fax: +48 85 651 37 83

Białystok, 01-10-2025 r.

ZATWIERDZAM

Dokument podpisany elektronicznie

Z poważaniem,
Tomasz Wróblewski
Zastępca Dyrektora Oddziału ds.
Zarządzania Drogami i Mostami

Spis treści:

Rozdział I – Instrukcja dla uczestnika przetargu,

Załącznikami do niniejszej Informacji o Warunkach Przetargu są:

Załącznik nr 1: Wzór umowy dzierżawy

Załącznik nr 2: Formularz „Oferta”

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, wskazanych w punkcie 4 niniejszego rozdziału, na których będzie prowadzona działalność **handlowa – sprzedaż jedzenia i napojów z pojazdu typu Food Truck / automatów vendingowych**.

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 reprezentowany przez Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad lub umocowanych na podstawie Jego pełnomocnictwa przedstawicieli Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku;
- 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), którzy złożyli 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 jednego z Obiektów;
- 3.5 „MOP” – należy przez to rozumieć Miejsce Obsługi Podróżnych;
- 3.6 „Ofercie” – należy przez to rozumieć ofertę złożoną w ramach niniejszego postępowania przez Oferenta;
- 3.7 „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;

- 3.8 „Czynszu” – należy przez to rozumieć stały miesięczny czynsz, którego wysokość określona będzie w Ofercie Dzierżawcy.

4. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

- 4.1 Przedmiotem dzierżawy są niezależne od siebie części Obiektów.
1. MOP Ostrożne
 2. MOP Cibory Północ
- 4.2 Każdy z wyżej wymienionych obiektów stanowi odrębny przedmiot dzierżawy.
- 4.3 Wyzierżawiający przewiduje powierzchnię dzierżawy pod automat vendingowy nie większą niż 5m², a pod pojazd typu food truck nie większą niż 30m². Powierzchnia dzierżawy zostanie określona zgodnie z zasadami bezpieczeństwa ruchu. Dokładna powierzchnia dzierżawy oraz lokalizacja w ramach poszczególnych MOP zostanie uzgodniona z wybranym Oferentem i dołączona jako załącznik do Umowy Dzierżawy.

5. OKRES DZIERŻAWY I JEJ PODSTAWOWE WARUNKI

- 5.1 Czas dzierżawy i inne warunki są zawarte w załączonym wzorze umowy.

6. SPRAWDZENIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

- 6.1 Wyzierżawiający oczekuje i wymaga od wszystkich podmiotów, biorących udział w przetargu, dokładnego i wnikliwego zbadania każdego z MOP, pod kątem 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).

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.

8. DOKUMENTY WYMAGANE DLA POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WYMAGAŃ DO UDZIAŁU W PRZETARGU

- 8.1 Wraz z Ofertą należy złożyć oświadczenie, że Oferent spełnia warunki wymienione w pkt. 7;
- 8.2 Wraz z ofertą należy złożyć opis i zdjęcia posiadanego/posiadanych food trucka/food trucków wraz z podanym zakresem oferowanych posiłków lub opis i zdjęcie planowanych do zainstalowania automatu/ów vendingowych.

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. Także w takim przypadku, Oferent przedkłada poświadczone przez siebie tłumaczenie tekstu gwarancji. Również w razie wątpliwości, co do tłumaczenia gwarancji, Wydzierżawiający może zażądać tłumaczenia dokumentów lub ich części przez tłumacza przysięgłego.
- 9.4 Wydzierżawiający nie wymaga zabezpieczenia oferty 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 i 8.2 IWP.
- 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 paraflowane 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 paraflowane 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 Białymstoku
„Oferta w przetargu na dzierżawę części nieruchomości w celu prowadzenia działalności handlowej – sprzedaż jedzenia i napojów z pojazdu typu Food Truck / automatów vendingowych.

Numer sprawy: O.BI.Z-1.630.19.2025

Nie otwierać przed 31.10.2025 godz. 12.00”

10. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM (nie dotyczy)

11. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

- 11.1 Ofertę należy złożyć w siedzibie Wyzierżawiającego:

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku
ul. Zwycięstwa 2, 15-703 Białystok

w terminie do 31.10.2025 **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 nie przewiduje otwarcia Ofert, w obecności Oferentów.
- 11.4 Wyzierżawiający poinformuje o podmiotach, które złożyły Oferty oraz o zaproponowanych stawkach Czynszu na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/gddkia/przetargi-MOP>. Wyzierżawiający nie będzie udostępniać, na żądanie Oferentów, załączników innych niż formularze ofertowe.

12. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

- 12.1 Termin związania ofertą wynosi 50 dni.

- 12.2 Oferent, samodzielnie lub na wniosek Wydzierżawiającego, może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Wydzierżawiający może tylko raz, co najmniej na 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 dni.
- 12.3 Wydzierżawiający przewiduje zawarcie umowy z wybranym Oferentem **w ciągu 30 (trzydziestu) dni** od rozstrzygnięcia przetargu, z opcją przedłużenia tego terminu o najwyżej 30 (trzydzieści) kolejnych dni.

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 w złożonych dokumentach, Wydzierżawiający wezwie Oferenta do ich uzupełnienia wyznaczając stosowny termin na uzupełnienie, nie krótszy niż 3 dni robocze. W przypadku nieuzupełnienia dokumentów we wskazanym terminie, Wydzierżawiający wykluczy Oferenta, który takie materiały przetargowe złożył.
- 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 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.
- 13.4 Jedynym Kryterium oceny Ofert w niniejszym postępowaniu jest kryterium finansowe tj. wysokość Czynszu oferowanego przez Oferentów za dany Obiekt.
- 13.5 Oferent składa ofertę zapłaty miesięcznego Czynszu netto (zgodnie z definicją zawartą we wzorze umowy najmu), nie niższego jednak niż:
- Za każdy z obiektów od 1 do 2 – 500 PLN netto (słownie: pięćset złotych netto);
- 13.6 Sposób obliczania liczby punktów uzyskanych za kryterium wysokości Czynszu, za dany obiekt, przedstawia się następująco:

$$A = \frac{B}{C} \times 100$$

gdzie:

A – liczba punktów uzyskanych, przez danego Oferenta, za kryterium wysokości zaoferowanego Czynszu za dany Obiekt;

B – zaoferowany, przez danego Oferenta, Czynsz, za dany Obiekt, w badanej ofercie (wyrażony w PLN);

C – najwyższy Czynsz zaoferowany za dany Obiekt (wyrażony w PLN).

- 13.7 W przypadku gdyby Oferent, który złożył Najkorzystniejszą Ofertę na którykolwiek z Obiektów, 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 dany Obiekt.

14. WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ

- 14.1 Ofertą Najkorzystniejszą jest Oferta zawierająca najwyższy Czynsz, tj. ta, która uzyskała najwyższą ilość punktów w ramach oceny końcowej dla każdego Obiektu 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 danego Obiektu i wystąpi do Dyrektora Oddziału o zawarcie umowy dzierżawy z Oferentem, który złożył Ofertę Najkorzystniejszą.
- 14.3 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 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.
- 14.4 Komisja Przetargowa wybiera Ofertę Najkorzystniejszą dla każdego Obiektu 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 - Wzór umowy.

16. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ

- 16.1 Wydierżawiający na swojej stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/gddkia/przetargi-MOP> umieszcza ogłoszenie o przetargu, treść niniejszej 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 Miłosz Milewski, e-mail:

mimilewski@gddkia.gov.pl, adres: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w ul. Zwycięstwa 2, 15-703 Białystok tel. 85 66 45 823

- 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 Wydierżawiającego.
- 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 Białystoku ul. Zwycięstwa 2, 15-703 Białystok** lub przesłać pocztą elektroniczną na adres sekretariatbialystok@gddkia.gov.pl z adnotacją: **„Przetarg na dzierżawę części nieruchomości w celu prowadzenia działalności handlowej – sprzedaż jedzenia i napojów z pojazdu typu Food Truck/automatów vendingowych. Numer sprawy: O.BI.Z-1.630.19.2025”**
- 16.6 Wymiana korespondencji w postępowaniu przetargowym następuje pisemnie oraz za pośrednictwem poczty e-mail: sekretariatbialystok@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 przygotowywaniem Oferty, zainteresowany podmiot może zwrócić się do Wydierżawiającego o wyjaśnienie istotnych wątpliwości dotyczących treści IWP. Wniosek o udzielenie wyjaśnień powinien zawierać zwięzłe uzasadnienie wątpliwości. Wydierżawiający prześle treść wniosku o wyjaśnienie bez podania źródła zapytania wszystkim podmiotom, które złożyły wniosek o otrzymywanie korespondencji związanej z przetargiem. W tym samym trybie Wydierżawiający przekaze również ewentualne wyjaśnienia. Wydierżawiający podkreśla, iż ma uprawnienie, lecz nie obowiązek udzielania odpowiedzi na wniosek o udzielenie wyjaśnień. Wnioski o wyjaśnienie mogą być składane najpóźniej na 14 dni przed upływem terminu składania Ofert.
- 16.8 Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zmodyfikowania treści niniejszej IWP najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu składania Ofert. Jeżeli zmiana nastąpi później i będzie ona istotna, Wydierżawiający przedłuży termin składania ofert o co najmniej 7 (siedem) dni.

- 16.9 Po terminie opisanym w Rozdziale I w pkt 16.7 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 internetowej Oddziału GDDKiA w Białymstoku oraz przekazana tym zainteresowanym podmiotom, które złożyły wniosek o otrzymywanie korespondencji.