

SPECYFIKACJA WARUNKÓW PRZETARGU

ZDM OGŁASZA PISEMNY PRZETARG NIEOGRANICZONY I ZAPRASZA DO SKŁADANIA OFERT NA TRZYLETNIĄ DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ NA PARKING PRZY UL.DWORCOWEJ

IP.479.1.2018

Zamawiający:

Zarząd Dróg Miejskich, 61 – 623 Poznań, ul. Wilczak 17.

Tel/Fax 61 851 50 70

Strona internetowa: www.zdm.poznan.pl

e-mail: zdmwp@zdm.poznan.pl

1. Opis przedmiotu przetargu

- 1.1. Przedmiotem przetargu jest trzyletnia dzierżawa nieruchomości w celu prowadzenia parkingu. Nieruchomość o powierzchni 1075 m², położona jest w Poznaniu przy **ul. Dworcowej** – na wysepce postojowej przed wejściem na Dworzec Główny PKP. Nieruchomość oznaczona geodezyjnie: **obręb Wilda, arkusz mapy 1, działka 1/11 cz.**
- 1.2. Dzierżawa nieruchomości będzie realizowana zgodnie z warunkami i na zasadach określonych w umowie dzierżawy, której wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji.
- 1.3. Szczegółowy opis stanu nieruchomości – parkingu zawiera „Wzór umowy dzierżawy”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji.
- 1.4. Zarząd Dróg Miejskich informuje, że przewiduje w trakcie umowy wyłączenie miejsc parkingowych znajdujących się po zachodniej stronie parkingu pod miejsca postojowe dla pojazdów w ramach polityki parkingowej prowadzonej przez Miasto Poznań, jak np. car-sharing, taxi, niepełnosprawni, służby miejskie, itp. W ramach umniejszenia powierzchni o w/w miejsca postojowe czynsz dzierżawy zostanie umniejszony proporcjonalnie.

2. Opis warunków udziału w przetargu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków.

2.1. Warunkiem udziału w postępowaniu jest:

- niezaleganie z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków uzyskania przewidzianych prawem zwolnień, odroczeń, rozłożenia na raty zaległych płatności lub wstrzymania w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- niezaleganie z uiszczaniem opłat na rzecz ZDM;
- posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowanie potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu przetargu;
- znajdowanie się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację przedmiotu przetargu, w tym: posiadanie środków finansowych lub zdolności kredytowej w wysokości minimum 25 000 PLN;
- wykonywanie przez co najmniej 2 lata usługi lub usług zarządzania parkingiem lub prowadzenia parkingu o podobnym charakterze (ogólnodostępnego, płatnego, całodobowego), w okresie ostatnich 3 lat przed dniem składania ofert;
- wniesienie wadium w wysokości 5 000 PLN (sposób wnoszenia wadium został określony w punkcie 10 niniejszej Specyfikacji).

2.2. Oświadczenia i dokumenty jakie należy złożyć w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w przetargu:

- aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (dokument składają wszyscy oferenci wspólnie ubiegający się o dzierżawę);

SPECYFIKACJA WARUNKÓW PRZETARGU

- aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio: niezaleganie z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne lub zaświadczenia, że podmiot uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (dokumenty składają wszyscy oferenci wspólnie ubiegający się o dzierżawę);
- oświadczenie o posiadaniu niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowaniu potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu przetargu;
- wykaz usług wykonywania przez co najmniej 2 lata usługi lub usług zarządzania parkingiem lub prowadzenia parkingu o podobnym charakterze (ogólnodostępnego, płatnego, całodobowego), w okresie ostatnich 3 lat przed dniem składania ofert;
 - ~ dokumenty (złożone w dowolnej ilości – min. 1) potwierdzające należyte wykonanie wykazanych usług w nie przerwany okresie 2 lat w ciągu ostatnich 3 lat prowadzenia parkingów - referencje wystawione zarządzającemu parkingiem,
- oświadczenie o znajdowaniu się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotu przetargu;
- informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w wysokości minimum 25 000 PLN, wystawiona nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- potwierdzenie wniesienia wadium.

Uwaga: Wyżej wymienione dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginałów albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

Uwaga: Dokumenty nie wymagane niniejszą specyfikacją nie będą przez Zamawiającego rozpatrywane.

2.3. Ocena spełnienia warunków udziału w przetargu zostanie dokonana biorąc pod uwagę złożone dokumenty i oświadczenia określone w punkcie 2.2. na zasadzie „spełnia”/„nie spełnia”.

Oferty złożone przez podmioty nie spełniające warunków udziału w przetargu zostaną odrzucone.

2.4. Oferenci mogą wspólnie ubiegać się o dzierżawę. W takim wypadku Oferenci muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w przetargu i zawarcia umowy dzierżawy. Postanowienia dotyczące Oferenta stosuje się odpowiednio do Oferentów wspólnie ubiegających się o dzierżawę.

Brak ustanowienia pełnomocnika traktowany będzie jako złożenie oferty przez osobę działającą bez umocowania, a oferta uznana za nieważną i zostanie odrzucona.

3. Opis sposobu obliczenia oferty:

- 3.1. Przy obliczeniu ceny oferty należy uwzględnić wszelkie elementy oraz posiadane informacje o przedmiocie przetargu, wymagania i warunki dzierżawy określone w niniejszej specyfikacji oraz jej załącznikach. Żadne roszczenia z tytułu zmiany ceny po zawarciu umowy nie będą uwzględniane.
- 3.2. **Na wysokość podatku od nieruchomości za parking ma wpływ wartość budynków i budowli oraz powierzchnia dzierżawionego gruntu. W ewidencji środków trwałych ZDM wartość utwardzenia oszacowana została na kwotę 165 446 zł. Deklarację należy złożyć w UMP Wydział Finansowy Oddział Podatku od Nieruchomości Osób Fizycznych i wpłacać na wskazane przez UMP konto.**
- 3.3. Przy obliczeniu ceny oferty należy uwzględnić w szczególności wszystkie zobowiązania Oferenta wobec Zamawiającego oraz inne obowiązki Oferenta wynikające z postanowień umownych, zawartych we wzorze umowy dzierżawy, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji, zgodnie, z którym umowa zostanie zawarta.
- 3.4. Oferowana cena czynszu za 1 m² nie może być niższa niż 2,50 PLN netto. W przypadku złożenia oferty, z proponowanym czynszem niższym niż wskazany, zostanie ona odrzucona.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW PRZETARGU

- 3.5. Miesięczny czynsz stanowić będzie iloczyn oferowanej ceny czynszu za m² netto i powierzchni dzierżawy +VAT (aktualnie 23%).
- 3.6. Dopuszcza się rozliczenie tylko w złotych polskich.
- 3.7. Oferowaną cenę należy podać w zaokrągleniu do pełnych groszy, czyli do dwóch miejsc po przecinku przy czym końców poniżej 0,5 gr. pomija się, a końcówki 0,5 gr. i wyższe zaokrągla się do 1 grosza.
- 3.8. Dopuszcza się rozliczenie tylko w złotych polskich.
- 3.9. Oferowaną cenę należy podać w zaokrągleniu do pełnych groszy, czyli do dwóch miejsc po przecinku przy czym końców poniżej 0,5 gr. pomija się, a końcówki 0,5 gr. i wyższe zaokrągla się do 1 grosza.

4. Opis kryteriów przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert:

- 4.1. Wybór najkorzystniejszej oferty zostanie dokonany w oparciu o kryterium:
 - najwyższa cena – 100 %,
- 4.2. Jeżeli zostaną złożone oferty o takiej samej cenie, oferujący wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie 3 dni ofert dodatkowych.
- 4.3. Oferenci składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen niższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

5. Opis sposobu przygotowania i złożenia oferty:

- 5.1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, czytelnie, trwałą techniką.
- 5.2. Każdy Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych i wariantowych na poszczególne nieruchomości wymienione w przedmiocie przetargu.
- 5.3. Oferta i jej załączniki muszą być podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta.
- 5.4. Każda strona oferty i jej załączników powinna posiadać kolejną numerację. Każda ewentualna poprawka treści oferty musi być zaparafowana przez osobę upoważnioną do podpisania oferty.
- 5.5. Pierwszą stroną oferty powinien stanowić wypełniony *Formularz, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej Specyfikacji* lub treść pierwszej strony oferty powinna odpowiadać pod względem treści ww. *Formularzowi*.
- 5.6. Wraz z ofertą należy złożyć wszystkie oświadczenia oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w przetargu wymienione w punkcie 2.2. niniejszej specyfikacji (brak któregokolwiek z dokumentów skutkował będzie odrzuceniem oferty).
- 5.7. W przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia należy załączyć oryginał pełnomocnictwa potwierdzonego notarialnie lub przez osobę wymienioną w wpisie z KRS lub wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, o którym mowa w punkcie 2.4. niniejszej Specyfikacji oraz umowy regulującej współpracę Oferentów (*pełnomocnictwo może zostać udzielone w treści umowy*) (*brak któregokolwiek z dokumentów skutkował będzie odrzuceniem oferty*).
- 5.8. Oferent do oferty załącza potwierdzenie wniesienia wadium na warunkach określonych w punkcie 9 niniejszej specyfikacji.
- 5.9. Ofertę należy złożyć w jednym egzemplarzu.
- 5.10. Strony oferty powinny być trwale połączone w sposób uniemożliwiający ich dekompletację.
- 5.11. Ofertę należy złożyć w nieprzezroczystym, zabezpieczonym przed otwarciem opakowaniu.
- 5.12. Opakowanie należy opisać następująco:

Zarząd Dróg Miejskich
ul. Wilczak 17
61-623 Poznań

Oferta w przetargu pisemnym nieograniczonym na strzeżony parking przy ul. Dworcowej

Nie otwierać przed dniem 16.07.2018, godz. 8:30

- 5.13. Na opakowaniu oprócz powyższego opisu należy umieścić nazwę i adres Oferenta.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW PRZETARGU

5.14. Oferty wysyłane pocztą należy włożyć w drugą kopertę zaadresowaną na adres Kancelarii Zarządu Dróg Miejskich.

6. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert:

- 6.1. Oferty należy złożyć do dnia **16.07.2018 r. do godz. 8:20** w Kancelarii Zarządu Dróg Miejskich przy ul. Wilczak 17, 61-623 Poznań.
- 6.2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **16.07.2018 r. o godz. 8:30** w Sali Konferencyjnej Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu przy ul. Wilczak 17.
- 6.3. Otwarcie ofert jest jawne.
- 6.4. Podczas otwarcia ofert zostanie podana nazwa (firma) oraz adres (siedziba) Oferenta, którego oferta jest otwierana, a także cena oferty.
- 6.5. Oferty złożone po terminie określonym w punkcie 6.1. zostaną odesłane bez otwierania. W przypadku braku możliwości identyfikacji Oferenta bez otwierania opakowania, oferta zostanie otwarta podczas otwarcia ofert lub na posiedzeniu Komisji Przetargowej i opatrzona właściwą adnotacją.
- 6.6. **W przypadkach wymagających wyjaśnień**, zapytania należy kierować na adres Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu z dopiskiem „**Wydział Parkowania. Zapytanie dotyczące przetargu na parking ul. Dworcowa. Pilne!**”, nie później jednak niż 5 dni robocze przed terminem składania ofert. Wyjaśnienia będą udzielane Oferentom niezwłocznie i zostaną zamieszczone wraz z treścią pytań na stronie internetowej Zarządu Dróg Miejskich: www.zdm.poznan.pl w zakładce parkowanie (przetargi). Pytania otrzymane w terminie późniejszym niż 5 dni robocze przed terminem otwarcia ofert Zarząd Dróg Miejskich pozostawi bez udzielenia odpowiedzi.

7. Sposób porozumiewania się:

- 7.1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazywane będą pisemnie lub faksem. Każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
- 7.2. Osoby uprawnione do udzielania informacji:
 - Błażej Nitschke, Wydział Parkowania, tel./fax: +48 61 659-01-16,
 - Kamila Tolińska, Wydział Parkowania, tel./fax: +48 61 851-50-70,

8. Termin związania ofertą:

- 8.1. Oferent jest związany ofertą przez okres **60** dni.
- 8.2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 8.3. W uzasadnionych przypadkach, co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania ofertą, Zarząd Dróg Miejskich może tylko raz zwrócić się do Oferentów o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż **30 dni**.
- 8.4. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres nie powoduje utraty wadium.
- 8.5. Zgoda Oferenta na przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalna tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium, albo jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

9. Wymagania dotyczące wadium:

- 9.1. Wadium w wysokości 5 000 PLN wnosi się przed upływem terminu składania ofert. Ważność wadium wynosi **60** dni. Bieg terminu ważności wadium rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 9.2. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
 - pieniądzu;
 - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
 - gwarancjach bankowych;
 - gwarancjach ubezpieczeniowych;

SPECYFIKACJA WARUNKÓW PRZETARGU

- poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2018 r., poz. 110).
- 9.3. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zarządu Dróg Miejskich w **PKO BP SA 42 1020 4027 0000 1902 1262 7081**, a potwierdzenie wniesienia wadium załączyć do oferty.
- 9.4. W Wydziale Finansowo-Księgowym Zarządu Dróg Miejskich, pok. 221 należy złożyć wadium wnoszone w innych formach niż pieniężna, a dokument potwierdzający złożenie wadium załączyć do oferty.
- 9.5. Wadium wniesione w pieniądzu przechowuje się na rachunku bankowym.
- 9.6. Zarząd Dróg Miejskich zwróci niezwłocznie wadium, jeżeli:
 - upłynie termin związania ofertą,
 - zostanie zawarta umowa dzierżawy,
 - przetarg zostanie unieważniony.
- 9.7. Zarząd Dróg Miejskich zwróci niezwłocznie wadium na wniosek Oferenta:
 - który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
 - którego oferta została odrzucona.
- 9.8. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, zostanie ono zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta.
- 9.9. Jeżeli wadium składane jest w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej przez Oferentów wspólnie ubiegających się o dzierżawę, bank lub towarzystwo ubezpieczeniowe ma obowiązek wskazać w imieniu jakich przedsiębiorców, obok pełnomocnika, składane jest wadium.
- 9.10. Wadium wraz z odsetkami zostanie zatrzymane, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana:
 - odmówił lub uchylił się od podpisania umowy dzierżawy na warunkach określonych we *Wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji*,
 - zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

10. Istotne postanowienia

- 10.1. Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest do wniesienia, najpóźniej w dniu podpisania umowy, kaucji w celu zabezpieczenia spłaty przyszłego długu pieniężnego w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto na rachunek bankowy wydierżawiającego,
- 10.2. Kaucja lub jej część podlega zwrotowi po zaspokojeniu należności Miasta Poznania wynikających z umowy dzierżawy w ciągu trzech miesięcy od dnia jej rozwiązania, w sposób określony w umowie, w przypadku zaś wygaśnięcia umowy dzierżawy w terminie trzech miesięcy od dnia udokumentowania wezwania osoby uprawnionej, w sposób określony w wezwaniu.
- 10.3. Wpłacona przez dzierżawcę kaucja nie podlega oprocentowaniu.
- 10.4. W przypadku nie dotrzymania terminu wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy określonego w pkt 10.1 przez Oferenta wyłonionego zgodnie z kryterium określonym w pkt 4.1 lub uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą z pośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ponownego badania i oceny. Zamawiający powiadomi niezwłocznie Oferenta wybranego w skutek okoliczności opisanych wyżej o wyborze jego oferty i wezwie go do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w ciągu 7 kolejnych dni kalendarzowych licząc od terminu powiadomienia oraz do zawarcia umowy dzierżawy.

11. Postanowienia końcowe

- 11.1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje lub zatwierdza Komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW PRZETARGU

- 11.2. Komisja sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół jest jawny.
- 11.3. Nie przewiduje się środków odwoławczych od decyzji Komisji przetargowej o wyniku postępowania.
- 11.4. Zarząd Dróg Miejskich zawiadomi niezwłocznie Oferentów o wyniku postępowania, informując ich o wyborze najkorzystniejszej oferty oraz odrzuceniu ofert podając uzasadnienie faktyczne i prawne dokonanych czynności.
- 11.5. Zamawiający po uprawomocnieniu się czynności dotyczących wyboru najkorzystniejszej oferty przekaże pisemne zawiadomienie, zawierające termin i miejsce podpisania umowy.
- 11.6. Wykonawca ma uprawnienie do zmiany terminu podpisania umowy nie przekraczającego 3 dni roboczych po pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego.
- 11.7. Niedopełnienie obowiązku podpisania umowy w uzgodnionym terminie uznane zostanie za uchylenie się od jej podpisania.
- 11.8. Powiadomienia o których mowa w pkt 11.5 oraz 11.6 mogą być przekazywane za pomocą faksu lub e-mail z potwierdzeniem faktu ich otrzymania.
- 11.9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
- 11.10. Postępowanie określone niniejszą Specyfikacją prowadzone jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (Dz. U. 2018, poz.1025-j.t.).

ZAŁĄCZNIKI:

1. Wzór umowy dzierżawy,
2. Formularz oferty.