

WARUNKI PRZETARGU

pisemnego nieograniczonego na:

*„Dzierżawę gruntów pasa drogowego drogi powiatowej
nr 1656K ul. Powstańców Śląskich
na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu”.*

Niniejsze warunki przetargu pisemnego nieograniczonego na: „dzierżawę gruntów pasa drogowego drogi powiatowej nr 1656K ul. Powstańców Śląskich na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu” zostały zatwierdzone przez Starostę Tatrzańskiego w dniu 04.02.2026 roku.

§1

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości położonej w pasie drogowym drogi powiatowej nr 1656K ul. Powstańców Śląskich o powierzchni 1640 m² w śródmiejskiej strefie płatnego parkowania (odcinek od skrzyżowania z ul. Gładkie do skrzyżowania z ul. Ubocz), z przeznaczeniem na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu. Teren będący przedmiotem dzierżawy przewidziany jest wyłącznie na parking dla samochodów osobowych (w tym stanowiska dla oznakowanych pojazdów osób niepełnosprawnych). Oferent powinien zapoznać się z terenem, na którym będzie wykonywana umowa dzierżawy, zebrać wszelkie informacje, które są niezbędne do przygotowania oferty.

Umowa dzierżawy będzie obowiązywała w okresie 12 miesięcy od dnia jej podpisania.

2. Do obowiązków DZIERŻAWCY należeć będzie:

- 1) DZIERŻAWCA jest zobowiązany uzyskać wszelkie zgody i zezwolenia wymagane przez prawo związane z działalnością prowadzoną na przedmiocie dzierżawy.
- 2) DZIERŻAWCA zobowiązany jest do prowadzenia na przedmiocie dzierżawy płatnego parkingu niestrzeżonego przeznaczonego dla samochodów osobowych w śródmiejskiej strefie płatnego parkowania (podstrefa „E”), stosując się do zapisów uchwał Rady Miasta Zakopane w sprawie ustalenia strefy płatnego parkowania oraz śródmiejskiej strefy płatnego parkowania pojazdów samochodowych, wysokości opłat za parkowanie pojazdów na drogach publicznych w granicach Miasta Zakopane oraz określenia sposobu pobierania opłat, w szczególności Uchwały nr XX/219/2025 Rady Miasta Zakopane z dnia 23 października 2025r., Uchwały nr XXI/230/2025 Rady Miasta Zakopane z dnia 27 listopada 2025r. oraz do zapisów art. 13 ust. 3 pkt 1 lit. e ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r., zwalniającego z opłat za postój na drogach publicznych w śródmiejskich strefach płatnego parkowania pojazdy elektryczne, o których mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 11 stycznia 2018r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych.
Warunkiem jest, aby pojazdy elektryczne spełniały kryteria zawarte w definicji elektromobilności i paliw alternatywnych, co oznacza, że muszą być zasilane wyłącznie energią elektryczną gromadzoną poprzez podłączenie do zewnętrznego źródła zasilania.
- 3) DZIERŻAWCA zobowiązany jest do ustawiania samochodów osobowych w sposób nieblokujący jezdni i zjazdów do nieruchomości.
- 4) DZIERŻAWCA pobierać będzie opłaty za parkowanie pojazdów w wysokości:
 - a) opłata minimalna **4,00 zł**
 - b) za pierwszą godzinę postoju **6,00 zł**
 - c) za drugą godzinę postoju **7,00 zł**

d) za trzecią godzinę postoju **8,20 zł**

e) za czwartą i kolejne godziny postoju **6,00 zł**

Sposób pobierania opłaty w podstrefie „E”:

a) Wniesienie opłaty minimalnej uprawnia do postoju **do 30 minut**.

b) Osoby parkujące pojazdami o numerach rejestracyjnych **KTT** uprawnione są do jednokrotnego w danym dniu na obszarze podstrefy „E” śródmiejskiej strefy płatnego parkowania, bezpłatnego postoju przez pierwsze **120 minut**. Opłata za dalszy postój pojazdu będzie naliczana po upływie czasu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.

c) Opłaty za parkowanie pojazdów samochodowych w śródmiejskiej strefie płatnego parkowania pobiera się od poniedziałku do niedzieli w godzinach od 8:00 do 21:00.

d) Miejsca do parkowania w śródmiejskiej strefie płatnego parkowania są niestrzeżone.

e) Poboru opłaty parkingowej w podstrefie „E” śródmiejskiej strefy płatnego parkowania dokonują osoby upoważnione przez Zarząd Powiatu Tatrzańskiego. Z chwilą zaparkowania pojazdu w miejscu postojowym i nie później niż po upływie 5 minut od czasu zajęcia miejsca postojowego parkujący otrzymuje kwit z oznaczoną godziną przyjazdu. Kwit umieszcza się w widocznym miejscu za przednią szybą pojazdu, w sposób nie budzący wątpliwości co do jego ważności i umożliwiający odczyt zawartych na nim danych.

f) Uiszczenie opłaty następuje po otrzymaniu paragonu fiskalnego z wyliczoną kwotą opłaty parkingowej.

g) Wprowadza się zerową stawkę opłaty za parkowanie w śródmiejskiej strefie płatnego parkowania dla:

- pojazdów jednostek budżetowych i zakładów budżetowych Miasta Zakopane na podstawie identyfikatorów lub pojazdów oznakowanych zewnętrznie – uprawnienie obejmuje jeden samochód,
- pojazdów jednostek budżetowych i zakładów budżetowych Powiatu Tatrzańskiego oznakowanych zewnętrznie,
- osób posiadających kartę parkingową w rozumieniu ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, jeżeli pojazd oznaczony kartą parkingową zaparkowany jest na zastrzeżonym stanowisku postojowym, oznakowanym znakiem D-18a "parking - miejsce zastrzeżone" z tabliczką T-29,
- inwalidów wojennych,
- pogotowia oświetleniowego działającego na zlecenie zarządcy drogi,
- służb oczyszczania w trakcie wykonywania usług,
- instytucji obsługujących przewóz osób niepełnosprawnych mających trudność w poruszaniu się podczas czynności statutowych pojazdami samochodowymi zewnętrznie oznakowanych,
- pojazdów służb komunalnych (pogotowie gazowe, energetyczne, ciepłownicze, wodno-kanalizacyjne) podczas usuwania skutków awarii zgłoszonych zarządcy drogi.

5) DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do wywieszenia w widocznym miejscu na terenie parkingu cennika opłat za parkowanie wraz z informacją dotyczącą zasad pobierania opłat i korzystania z parkingu, formy płatności oraz konieczności umieszczenia kwitu z oznaczoną godziną przyjazdu w widocznym miejscu za przednią szybą pojazdu.

6) DZIERŻAWCA zobowiązuje się do utrzymywania na swój koszt czystości na parkingu zarówno latem jak i zimą poprzez wykonywanie niezbędnych prac porządkowych jak zamiatanie, odśnieżanie, usuwanie śliskości oraz do indywidualnego przekazywania odpadów z terenu parkingu na zasadach obowiązujących przepisów ustaw o odpadach i utrzymaniu czystości i porządku w gminach (złożenie stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi). DZIERŻAWCA jest zobowiązany do utrzymania

czystości i sprzątania śmieci na jezdni, chodniku i przyległej skarpie oraz do odśnieżania i usuwania śliskości z miejsc parkingowych oraz przyległego chodnika.

- 7) Pracownicy parkingu zobowiązani są nosić kamizelki ochronne (z elementami odblaskowymi) z napisem „OBSŁUGA PARKINGU” oraz identyfikatory zawierające nazwę DZIERŻAWCY.
- 8) DZIERŻAWCA ponosić będzie odpowiedzialność przed WYDZIERŻAWIAJĄCYM oraz organami kontroli za wszelkie nieprawidłowości związane z prowadzoną przez DZIERŻAWCĘ działalnością, a wszelkie stwierdzone nieprawidłowości usuwać będzie na własny koszt.
- 9) DZIERŻAWCA odpowiada za stan bezpieczeństwa na przedmiotowym terenie i ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich, a zwłaszcza wobec korzystających z parkingu, w tym z tytułu szkód wynikłych z uszkodzeń pojazdów i innych zdarzeń losowych.
- 10) Poddanie się kontroli:
 - a) przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
 - b) wszystkich organów uprawnionych do przeprowadzania kontroli zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- 11) Po zakończeniu umowy DZIERŻAWCA ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy uporządkowany i w stanie nie pogorszonym.

3. Cena ofertowa i wybór oferty:

- 1) Zamawiający określa minimalną wywoławczą wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego parkingu w kwocie **19 000,00 zł netto** miesięcznie plus należny podatek VAT (słownie: dziewiętnaście tysięcy złotych 00/100 netto).
- 2) Wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego zaproponowana przez oferenta powinna być określona w sposób jednoznaczny jako kwota **netto plus obowiązująca stawka podatku VAT**.
- 3) Umowa zostanie podpisana z podmiotem, który zaoferuje najwyższy miesięczny czynsz dzierżawny ponad ceną, o której mowa w ust. 3. pkt 1) oraz przedstawi wymagane w § 3 ust. 5 dokumenty.
- 4) Zamawiający nie dopuszcza podania kilku wariantów cenowych pod rygorem odrzucenia oferty.

4. Odpłatności:

- 1) Czynsz dzierżawny należny WYDZIERŻAWIAJĄCEMU od DZIERŻAWCY zostanie ustalony w drodze wyboru oferty najkorzystniejszej w przetargu.
- 2) Oprócz czynszu dzierżawnego DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do ponoszenia wszelkich kosztów i opłat związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.
- 3) Czynsz dzierżawny DZIERŻAWCA regulować będzie „z góry”, za dany miesiąc na podstawie faktur wystawionych przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO – od kwietnia 2026r. faktury dla DZIERŻAWCY będą wystawiane wyłącznie za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF).
- 4) Termin płatności wynosić będzie 14 dni od daty wystawienia faktury.
- 5) Zapłata następować będzie przelewem na konto WYDZIERŻAWIAJĄCEGO **42 8821 0009 0000 0000 1225 0005**.
- 6) W razie zwłoki w zapłacie WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie naliczał za okres zwłoki odsetki ustawowe, a DZIERŻAWCA uzna je za bezsporne.
- 7) DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody mogące powstać w wyniku prowadzonej przez DZIERŻAWCĘ działalności na sumę minimum 100 tys. zł i dostarczenia WYDZIERŻAWIAJĄCEMU kopii polisy ubezpieczeniowej w terminie do dnia podpisania umowy oraz utrzymywania ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy.

5. DZIERŻAWCA wygrywający przetarg wpłaca zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości dwumiesięcznego czynszu dzierżawnego netto (bez podatku VAT), najpóźniej w dniu podpisania umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania podlega zwrotowi w terminie 14 dni od dnia zakończenia umowy. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn niezależnych od WYDZIERŻAWIAJĄCEGO przedmiotowe zabezpieczenie nie podlega zwrotowi.

WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo do rozliczenia i potrącenia wszelkich zobowiązań DZIERŻAWCY w stosunku do WYDZIERŻAWIAJĄCEGO z kwoty stanowiącej zabezpieczenie, na co DZIERŻAWCA oświadcza, że wyraża zgodę.

DZIERŻAWCA zobowiązany jest uzupełnić zabezpieczenie do kwoty w wysokości dwumiesięcznego czynszu dzierżawnego netto (bez podatku VAT) w terminie 30 dni, licząc od dnia otrzymania od WYDZIERŻAWIAJĄCEGO pisemnego powiadomienia o wysokości kwoty, o jaką należy uzupełnić zabezpieczenie, pod rygorem wypowiedzenia przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO umowy dzierżawy w trybie określonym w § 4 ust. 6 pkt 2) Umowy. O dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu na rachunek WYDZIERŻAWIAJĄCEGO. Z chwilą zdania przedmiotu dzierżawy za protokołem zdawczo – odbiorczym zabezpieczenie zostanie pomniejszone o kwotę ewentualnego zadłużenia i po rozliczeniu zwrócone DZIERŻAWCY.

6. DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa w tym w szczególności -

Ustawy z dnia 20 czerwca 1997 roku – Prawo o ruchu drogowym (j.t. Dz. U. z 2024, poz. 1251 z późn. zm.).

7. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy parkingu będącego przedmiotem niniejszego przetargu – W przypadku uchylenia się osoby/osób (firmy) wyłonionej w przetargu jako dzierżawcy od zawarcia umowy dzierżawy ustalonej w przetargu najpóźniej w terminie 30 dni licząc od dnia otwarcia ofert, wpłacone wadium zostanie zaliczone jako koszty przeprowadzenia przetargu i **nie zostanie zwrócone**.

8. WYDZIERŻAWIAJĄCY nie dopuszcza możliwości usytuowania parkomatów do obsługi dzierżawanego terenu.

9. Oznaczenie terminu i miejsca przetargu (części jawnej) – siedziba **Starostwa Powiatowego w Zakopanem, ul. Chramcówki 15 (sala obrad) w dniu 18 lutego 2026r. o godzinie 11¹⁵**

§2

1. Przetarg jest prowadzony **w formie przetargu pisemnego nieograniczonego**.
2. **W przetargu nie mogą uczestniczyć** – osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
3. **W przetargu mogą brać udział** osoby fizyczne i osoby prawne jeżeli spełnią wymogi określone w ust. 4.
4. Do przetargu zostaną zakwalifikowane oferty osób (firm), które:

- 1) **Wpłaci wadium** w wysokości **5 000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100), **w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 lutego 2026 roku do godziny 11⁰⁰** (za zachowanie terminu uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Starostwa). Wadium należy wnieść przelewem na konto **Starostwa Powiatowego w Zakopanem, nr rachunku: 31 8821 0009 0000 0000 1225 0009, z dopiskiem „Wadium przetargowe – Parking pas drogowy ul. Powstańców Śląskich”**.
- 2) **Złożą** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Zakopanem (dziennik podawczy), ul. Chramcówki 15 ofertę przetargową sporządzoną według wymogów określonych w §3 niniejszych warunków, w **nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 lutego 2026 roku do godziny 11⁰⁰**.

§3

1. **Oferta przetargowa** winna być złożona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Ofertę przetargową należy złożyć w kopercie lub opakowaniu. Koperta (opakowanie) powinna zawierać nazwę i dokładny adres Wykonawcy składającego ofertę oraz napis: **„Oferta przetargowa na dzierżawę gruntów pasa drogowego drogi powiatowej nr 1656K ul. Powstańców Śląskich na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu”** oraz napis: **„nie otwierać przed dniem 18 lutego 2026 roku”**.
4. Oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 30 dni licząc od dnia otwarcia ofert.
5. Oferta przetargowa sporządzona zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszych warunków przetargu, winna zawierać:
 - 1) datę sporządzenia oferty,
 - 2) imię, nazwiska oraz adresy w przypadku osób fizycznych,
 - 3) nazwę jednostki oraz siedzibę jeżeli oferentem jest inny podmiot,
 - 4) numer identyfikacji podatkowej NIP,
 - 5) numer identyfikacyjny REGON,
 - 6) numer telefonu kontaktowego oraz adresu e-mail,
 - 7) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - 8) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - 9) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - 10) oświadczenie o nie pozostawaniu w stanie likwidacji lub upadłości,
 - 11) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz projektem umowy (załącznik nr 2 do niniejszych warunków) i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 12) do oferty należy dołączyć dowód wpłacenia wadium (oryginał lub kserokopię wpłaty).
6. Złożenie oferty jest równoznaczne z akceptacją warunków umowy.

§4

1. **Oferent winien zaoferować** cenę ofertową ponad cenę wywoławczą określoną w § 1 ust. 3 niniejszych warunków przetargu pisemnego nieograniczonego na „dzierżawę gruntów pasa drogowego drogi powiatowej nr 1656K ul. Powstańców Śląskich na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu”.
2. Jeżeli żaden z oferentów nie zaoferuje ceny wyższej niż cena wywoławcza przetarg **nie dochodzi do skutku, zostaje unieważniony**.
3. **Przetarg może się odbyć**, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszych warunkach dodatkowych przetargu.
4. **Dzierżawca zobowiązany jest zawrzeć umowę dzierżawy** ustaloną w wyniku przetargu i na warunkach określonych w niniejszych warunkach przetargu najpóźniej w terminie 30 dni licząc od dnia otwarcia ofert.
5. **Zarząd Powiatu Tatrzańskiego** zastrzega sobie możliwość odwołania lub unieważnienia procedury przetargowej bez podania przyczyny. Zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert nastąpi w ciągu 5 dni od dnia ogłoszenia o złożonych ofertach.

§5

1. Przetarg składa się z **części jawnej i niejawnej**.
2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
3. **W części jawnej** komisja przetargowa:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
 - 2) ustala liczbę otrzymanych ofert,
 - 3) otwiera koperty z ofertami,
 - 4) sprawdza czy wadła zostały wpłacone i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
 - 5) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 6) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - 7) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
4. Komisja przetargowa **odmawia zakwalifikowania** ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawierają danych wymienionych w § 3 ust. 5 lub dane te są niekompletne,
 - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
5. **W części niejawnej** przetargu komisja przetargowa:
 - 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - 2) sporządza protokół przetargu.

§6

1. **Przy wyborze oferty najkorzystniejszej** komisja przetargowa kierować się będzie wyborem najkorzystniejszych warunków cenowych zaproponowanych przez oferentów w ofercie.

2. **W przypadku złożenia równorzędnych ofert** komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
3. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 2, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
4. W trakcie przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§7

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
2. Informacja o wyniku przetargu zostanie zamieszczona na stronie internetowej Powiatu Tatrzańskiego <http://www.powiat.tatry.pl> (w zakładce zamówienia publiczne).

§8

1. **Wadium zwraca się** niezwłocznie po odwołaniu, unieważnieniu lub zamknięciu przetargu lub zawarciu umowy dzierżawy, jednak nie później niż 7 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu lub zawarcia umowy dzierżawy, z zastrzeżeniem § 1 ust. 7 niniejszych warunków.

STAROSTA TATRZAŃSKI

mgr inż. Andrzej Skupień