

WARUNKI PRZETARGU

pisemnego nieograniczonego

„Na dzierżawę gruntów pasa drogowego drogi powiatowej nr 1648K ul. Oswalda Balzera od km 5+206 do km 5+665 (Brzeziny) na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu”.

Niniejsze warunki przetargu pisemnego nieograniczonego na: „dzierżawę gruntów pasa drogowego drogi powiatowej nr 1648K ul. Oswalda Balzera od km 5+206 do km 5+665 (Brzeziny) na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu” **zostały zatwierdzone przez Starostę Tatrzańskiego w dniu2026.-01.-15..... roku.**

§1

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa części gruntów położonych w pasie drogowym drogi powiatowej nr 1648K ul. Oswalda Balzera od km 5+206 do km 5+665 (Brzeziny), poza strefą płatnego parkowania, z przeznaczeniem na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu. Teren będący przedmiotem dzierżawy przewidziany jest na parking dla samochodów osobowych zgodnie z obowiązującą organizacją ruchu. Szacunkowa ilość stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wynosi 157 miejsc (w tym 6 stanowisk dla oznakowanych pojazdów osób niepełnosprawnych).

Oferent powinien zapoznać się z terenem, na którym będzie wykonywana umowa dzierżawy, zebrać na swój koszt, odpowiedzialność i ryzyko wszelkie informacje, które są niezbędne do przygotowania oferty.

Umowa dzierżawy będzie obowiązywała w terminie od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2029r.

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 godzinach, o których mowa w ust. 1 niniejszych warunków przetargu.
- 3) DZIERŻAWCA pobierać będzie opłaty – maksymalny koszt opłaty za korzystanie z miejsca postojowego wynosi dla pojazdu osobowego 45,00 zł brutto (słownie: czterdzieści pięć złotych 00/100 brutto), jako opłata jednorazowa obowiązująca w dacie zakupu.
- 4) DZIERŻAWCA zobowiązany będzie do wywieszenia w widocznym miejscu na terenie parkingu **cennika opłat** za parkowanie (w ilości min. 2 szt.) wraz z informacją dotyczącą w szczególności **zasad pobierania opłat, formy płatności oraz ilości miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych.**
- 5) 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 również w obrębie dzierżawionego terenu w odległości 3 m. **Uwaga – śnieg z parkingu nie może być składowany na terenie Tatrzańskiego Parku Narodowego.**

- 6) Pracownicy parkingu zobowiązani są nosić kamizelki ochronne (z elementami odbłaskowymi) z napisem „OBSŁUGA PARKINGU” oraz identyfikatory zawierające nazwę DZIERŻAWCY.
DZIERŻAWCA zobowiązuje się do pełnienia stałego nadzoru nad osobami obsługującymi parking.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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 dzierżawionego parkingu w kwocie **26 025,00 zł netto** miesięcznie plus należny podatek VAT (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy dwadzieścia pięć 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) 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).
- 3) Faktura czynszowa za miesiąc, w którym została zawarta umowa zostanie wystawiona w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy.

- 4) Termin płatności faktur wynosić będzie 14 dni od daty wystawienia.
- 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) Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany narastająco raz w roku, w oparciu o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji. Czynsz określony z uwzględnieniem wskaźnika waloryzacji obowiązywać będzie począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym został ogłoszony wskaźnik. WYDZIERŻAWIAJĄCY poinformuje o zmianie czynszu pisemnie. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga aneksu do umowy.
- 8) 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 niniejszej umowy.

5. Zabezpieczenie:

- 1) 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.
- 2) Zabezpieczenie należy wnieść przelewem na konto Starostwa Powiatowego w Zakopanem, nr rachunku: **31 8821 0009 0000 0000 1225 0009**.
- 3) W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn niezależnych od WYDZIERŻAWIAJĄCEGO przedmiotowe zabezpieczenie nie podlega zwrotowi.
- 4) 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.
- 5) 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. 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 (t.j. Dz.U. z 2024r. 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. Oznaczenie terminu i miejsca przetargu (części jawnej) – siedziba Starostwa Powiatowego w Zakopanem, ul. Chramcówki 15 (sala obrad) w dniu 28 stycznia 2026 roku 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) **Wpłacą wadium w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100), w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 stycznia 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 Brzeziny”**.
 - 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 28 stycznia 2026 roku do godziny 11:00.**

§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 1648K ul. Oswalda Balzera od km 5+206 do km 5+665 (Brzeziny) na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu”
oraz napis: **„nie otwierać przed 28 stycznia 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) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami wobec Starostwa Powiatowego w Zakopanem oraz jego jednostek organizacyjnych,
- 13) 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 1648K ul. Oswalda Balzera od km 5+206 do km 5+665 (Brzeziny) 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 unieważnienia procedury przetargowej bez podania przyczyny, prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert oraz unieważnienie przetargu w ciągu 5 dni od ogłoszenia jego wyników.

§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 wadia 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 dla 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. Uczestnicy przetargu o jego wyniku zostaną zawiadomieni za pośrednictwem poczty elektronicznej oraz dodatkowo informacje te zostaną zamieszczone na stronie internetowej Powiatu <http://www.powiat.tatry.pl> (w zakładce zamówienia publiczne).

§8

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, unieważnieniu lub zamknięciu przetargu lub zawarciu umowy dzierżawy, jednak nie wcześniej niż po upływie 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu lub zawarciu umowy dzierżawy, z zastrzeżeniem § 1 ust. 7 niniejszych warunków.

STAROSTA TATRY
mgr inż. Andrzej Skupień