

Lublin, 23 luty 2023 rok

## OGŁOSZENIE

o przetargu pisemnym nieograniczonym w trybie art. 70<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny w sprawie wyboru podmiotu, który wydzierżawi grunty w pasach drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Lublin, w zarządzie Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie z przeznaczeniem na budowę i obsługę stacji ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienie roli operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usług ładowania dla tych stacji.

### **Wydzierżawiający:**

Gmina Lublin, z siedzibą w Lublinie, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, którą reprezentuje na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Lublin:

**Pan Kazimierz Pidek – Dyrektor Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie,  
z siedzibą w Lublinie,  
ul. Krochmalna 13j, 20-401 Lublin**

telefon: 81 466 5700

fax: 81 466 5701

### **1. Opis przedmiotu przetargu**

1.1 Przedmiotem przetargu jest wybór podmiotu, który wydzierżawi nieruchomości wskazane w załączniku nr 1 IWP pozostające w pasach drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Lublin, w zarządzie Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie z przeznaczeniem na budowę i obsługę stacji ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienia roli operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usługi ładowania dla tych stacji.

1.2 Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu pisemnego.

1.3 Informacje o wskazanych lokalizacjach zgodnie z załącznikiem nr 1 IWP opracowane są w „Planie budowy ogólnodostępnych stacji ładowania na terenie miasta Lublin”, dokument dostępny jest pod adresem:

<https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-xx-w-dniach-25-i-26-06-2020/uchwala-nr-664xx2020-rady-miasta-lublin-z-dnia-26-czerwca-2020-r-w-sprawie-przyjecia-planu-budowy-ogolnodostepnych-stacji-ladowania-na-terenie-miasta-lublin,77,27997,2.html>

## **2. Informacja o Warunkach Przetargu**

Spis treści:

Rozdział I – Instrukcja dla uczestnika przetargu.

Rozdział II – Podstawowy opis nieruchomości.

Załącznikami do niniejszej Informacji o Warunkach Przetargu są:

Załącznik nr 1 IWP: Lokalizacje stacji ładowania pojazdów elektrycznych w pasach drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych – 1 pakiet

Załącznik nr 2 IWP: Wzór umowy dzierżawy gruntu w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych

Załącznik nr 3 IWP: Formularz „Oferta”

## **ROZDZIAŁ I. INSTRUKCJA DLA UCZESTNIKA PRZETARGU.**

### **1. INFORMACJE OGÓLNE**

Gmina Lublin, którą reprezentuje na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Lublin: **Pan Kazimierz Pidek – Dyrektor Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie**, („Wydzierżawiający”), zaprasza do składania Ofert w przetargu, którego przedmiotem jest wybór podmiotu, który wydzierżawi nieruchomości wskazane w załączniku nr 1 Informacji o Warunkach Przetargu zlokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Lublin, w zarządzie Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie z przeznaczeniem na budowę i obsługę stacji ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienia roli operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usługi ładowania dla tych stacji.

### **2. TRYB POSTĘPOWANIA**

Przetarg jest jednoetapowy, 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**

Ilekcroć 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 Gminę Lublin, którą reprezentuje na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Lublin: Pan Kazimierz Pidek – Dyrektor Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie.

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), które złożyły Oferty w ramach niniejszego postępowania.

3.4 „Dzierżawcy” – należy przez to rozumieć Oferenta, z którym Wydzierżawiający zawarł umowę dzierżawy.

3.5 „Przedmiocie Dzierżawy” – należy przez to rozumieć grunty w pasach drogowych dróg publicznych na terenie miasta Lublin i dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Lublin pozostających w zarządzie Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie, uzgodnione pomiędzy Wydzierżawiającym a Dzierżawcą w Lokalizacjach opisanych w Załączniku nr 1 IWP.

3.6 „Najkorzystniejszej ofercie” – należy przez to rozumieć Ofertę z najwyższą stawką za dzierżawę 1 m<sup>2</sup> terenu zgodnie z Rozdziałem I pkt 12. i 13. IWP.

3.7 „Czynszu Dzierżawnym” – należy przez to rozumieć czynsz dzierżawny płatny raz do roku, którego wysokość określona będzie w Ofercie Dzierżawcy.

3.8 „Umowie dzierżawy” - należy przez to rozumieć umowę w formie pisemnej pomiędzy Wydierżawiającym a Dzierżawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę i spełnia wymagania IWP.

3.9 „Ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych” – należy przez to rozumieć stacje ładowania pojazdów elektrycznych, które są dostępne na zasadach równoprawnego traktowania dla każdego użytkownika.

#### **4. PRZEDMIOT DZIERŻAWY**

4.1 Przedmiotem dzierżawy jest dzierżawa gruntu w pasach drogowych dróg publicznych na terenie miasta Lublin i dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Lublin pozostających w zarządzie Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie zgodnie z lokalizacjami z Załącznika nr 1 IWP.

Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest pod budowę ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych. Obowiązkiem Dzierżawcy będzie również pełnienie roli operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usługi ładowania dla tych stacji. W ramach lokalizacji wskazanych w załączniku nr 1 stacje powinny spełniać następujące wymagania minimalne:

- punkty o mocy nie mniejszej niż 22 kW,

#### **5. OKRES DZIERŻAWY i JEJ PODSTAWOWE WARUNKI**

5.1 Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony tj. 10 lat (słownie: dziesięć lat).

5.2 Dzierżawca będzie zobowiązany, w terminie wskazanym w Umowie, do zagospodarowania wydierżawionego gruntu, poprzez wybudowanie stacji ładowania dla pojazdów elektrycznych, pełnienie roli operatora i dostawcy usługi ładowania dla tych stacji oraz dostosowanie miejsc przeznaczonych na postój pojazdów elektrycznych w czasie ładowania poprzez jego odpowiednie oznakowanie pionowe i poziome. Wymagania Wydierżawiającego odnośnie terminów, funkcjonalności, projektowania oraz robót znajdują się we wzorze Umowy dzierżawy, stanowiącej Załącznik nr 2 do IWP.

5.3 Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu Czynsz Dzierżawny w wysokości określonej w Umowie dzierżawy. Stawka czynszu dzierżawnego podlega corocznej waloryzacji według wskaźnika cen towarów i usług za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacja, ogłoszonego przez GUS. Szczegóły dotyczące waloryzacji opisane zostały w Załączniku nr 2 do IWP - Wzór umowy. Czynsz roczny za dzierżawę gruntu w pasach drogowych będzie płacony w całości raz do roku. Miesiącem rozliczeniowym będzie miesiąc marzec.

5.4 Dzierżawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy dzierżawy, własnym staraniem i na własny koszt:

5.4.1 uzyskać opinię Wydierżawiającego dot. lokalizacji urządzeń, przyłączy oraz docelowej wizualizacji urządzenia (jeżeli po wnikliwej analizie realizacja przedmiotowej stacji okaże się niemożliwa, dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji w obrębie granic danej działki ewidencyjnej);

5.4.2 uzyskać warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej i wszystkie inne dokumenty niezbędne do funkcjonowania ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych;

5.4.3 zaprojektować i wykonać, niezbędne do funkcjonowania ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych, przyłącza do istniejącej sieci;

5.4.4 opracować i zatwierdzić projekty stałej organizacji ruchu w Wydziale Zarządzania Ruchem Drogowym i Mobilnością Urzędu Miasta Lublin po zasięgnięciu właściwych opinii;

5.4.5 w przypadku, gdy budowa, przebudowa lub remont drogi będzie wymagał zmiany lokalizacji stacji i/lub przyłącza, koszty z tym związane będzie ponosił właściciel ww. urządzenia - art. 39, ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

5.5 Dzierżawca zobowiązuje się wnieść **przed podpisaniem Umowy**, zabezpieczenie należytego wykonania umowy opiewające na kwotę 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

## **6. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU**

Podmioty, chcące złożyć Ofertę w niniejszym postępowaniu, powinny spełniać łącznie następujące warunki:

6.1 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.

6.2 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.

6.3 Pełnią funkcję operatora stacji ładowania samochodów elektrycznych lub dostawcy usługi ładowania dla tych stacji w rozumieniu Ustawy z dnia 11 stycznia 2018r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych na minimum 2 stacjach ładowania samochodów elektrycznych przez okres co najmniej 6 miesięcy licząc od dnia złożenia oferty.

## **7. DOKUMENTY WYMAGANE DLA POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WYMAGAŃ DO UDZIAŁU W PRZETARGU.**

7.1 Wraz z Ofertą należy złożyć następujące dokumenty (w oryginałach lub kserokopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do

reprezentowania podmiotu składającego ofertę):

7.1.1 odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej; przedstawiony dokument nie może być wystawiony wcześniej niż trzy miesiące przed terminem składania Ofert;

7.1.2. zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem podatków lub opłat wraz z zaświadczeniem należy złożyć dokumenty potwierdzające, że przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych podatków lub opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;

7.1.3. Zaświadczenie albo inny dokument właściwy terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z zaświadczeniem albo innym dokumentem należy złożyć dokumenty potwierdzające, że przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;

7.1.4 oświadczenie o prowadzeniu minimum 2 ogólnodostępnych stacji ładowania samochodów elektrycznych przez okres co najmniej 6 miesięcy.

7.2 Jeżeli o zawarcie umowy dzierżawy ubiegać się będzie kilka podmiotów działających wspólnie (Konsorcjum), dokumenty, o których mowa w pkt 7.1.1 - 7.1.3 powyżej powinny zostać złożone przez każdego uczestnika konsorcjum, zaś dokument z pkt 7.1.4, może dotyczyć tylko jednego z członków Konsorcjum (jeden z członków Konsorcjum powinien wykazać się prowadzeniem minimum 2 ogólnodostępnych stacji ładowania samochodów elektrycznych przez okres co najmniej 6 miesięcy).

7.3 Reprezentant Konsorcjum ma obowiązek dołączyć do Oferty dokument (w oryginale lub poświadczonym notarialnie odpisie), z treści którego wynikać będzie jego umocowanie do działania w imieniu uczestników konsorcjum.

7.4 Jeżeli Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o którym mowa w pkt 7.1.1 IWP, składa odpowiedni dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie ogłoszono ich upadłości lub nie otwarto w stosunku do nich likwidacji lub upadłości, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem. Jeżeli w kraju, w którym dany podmiot ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa wyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem. Podmiot korzystający z powyższego

prawa zobowiązany jest szczegółowo uzasadnić, na jakiej podstawie prawnej zastępuje dokumenty, o których mowa powyżej, oświadczeniem składanym przed notariuszem. Dokument powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem.

7.5. Jeżeli Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o którym mowa w pkt 7.1.2 i 7.1.3 IWP, składa odpowiedni dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie naruszył obowiązków dotyczących płatności podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne. Dokumenty powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem.

## **8. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT.**

8.1 Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem Oferty obciążają Oferenta.

8.2 Postępowanie prowadzone jest w języku polskim i podlega prawu polskiemu. Do czynności stron stosuje się przepisy prawa polskiego.

8.3 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.

### **8.4 Oferta musi być zabezpieczona wadium.**

8.5 Oferta powinna zawierać:

8.5.1. wypełniony Formularz „Oferta” stanowiący załącznik nr 2 do IWP;

8.5.2. dokumenty wskazane w Rozdziale I pkt 7.1 IWP;

8.5.3. wadium – w przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji lub poręczenia – można dołączyć do oferty.

8.6 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.

8.7 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.

8.8 Zaleca się, aby wszystkie strony Oferty były parafowane przez Oferenta oraz trwale związane w sposób uniemożliwiający ich dekompletację.

8.9 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.

8.10 Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście Oferty muszą być parafowane i datowane przez osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta, z zachowaniem postanowień Rozdziału I pkt. 8.7 IWP.

8.11 Ofertę wraz z załącznikami należy umieścić w zamkniętym opakowaniu oznaczonym nazwą firmy i adresem Oferenta oraz opatrzyć informacją o następującej treści:

**Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie, Wydział Ewidencji**

**ul. Krochmalna 13j,**

**20-401 Lublin „Oferta w przetargu w sprawie wyboru podmiotu, który dzierżawi grunty w pasach drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Lublin, w zarządzie Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie z przeznaczeniem na budowę i obsługę stacji ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienie roli operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usług ładowania dla tych stacji”.**

**Nie otwierać przed: 03.03.2023 r. godz.12:00.**

## **9. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM.**

9.1 Najpóźniej w dniu złożenia Oferty, Oferenci są zobowiązani do złożenia wadium w postaci pieniężnej (przelew) bądź bezwarunkowej, nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, **udzielonej na okres związania Ofertą**, w wysokości 40.000 PLN (słownie: czterdzieści tysięcy złotych). Zaleca się załączenie do Oferty potwierdzenia wniesienia wadium w formie pieniężnej (przelew) bądź dokument gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. Treść gwarancji musi przewidywać wszelkie przypadki zatrzymania wadium określone w pkt 9.5 Rozdziału I IWP. Wadium w formie pieniężnej (przelew) należy wpłacić na następujący rachunek bankowy Wydierżawiającego nr: Bank PEKAO S.A., nr konta 39 1240 1503 1111 0010 4020 2290. W przypadku wpłaty wadium decyduje data uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.

9.2 Wydierżawiający zwróci niezwłocznie wadium, w następujących przypadkach:

9.2.1 jeżeli upłynął termin związania Ofertą;

9.2.2 jeżeli zawarto umowę dzierżawy i wniesiono zabezpieczenia nią wymagane;

9.2.3 jeżeli Wydierżawiający unieważnił przetarg lub zamknął go bez dokonywania wyboru ofert.

9.3 Wydierżawiający zwróci niezwłocznie wadium, na wniosek Oferenta, który:

9.3.1 wycofał Ofertę przed upływem terminu składania ofert lub



9.3.2 został wykluczony z przetargu lub jego Oferta została odrzucona.

9.4 Wadium wniesione w formie gotówkowej zwracane będzie bez oprocentowania.

9.5 Wyzierżawiający zatrzyma bądź zrealizuje wadium, jeżeli Oferent, którego Oferta została wybrana:

9.5.1 odmówił lub uchyla się od terminowego podpisania umowy dzierżawy na warunkach określonych w ofercie lub

9.5.2 oświadczył, że umowy nie podpisze lub

9.5.3 nie dokonuje czynności prawnej lub faktycznej koniecznej do terminowego podpisania umowy lub

9.5.4 nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub

9.5.5 terminowe zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

## **10. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT**

10.1 Ofertę należy złożyć w siedzibie Wyzierżawiającego:

**Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie,**

**ul. Krochmalna 13j**

**20-401 Lublin**

**Kancelaria**

**w terminie do dnia 03.03.2023 r. godz. 9:00**

W odniesieniu do ofert przesyłanych do Wyzierżawiającego za pośrednictwem poczty lub przesyłką kurierską, decyduje data i godzina dostarczenia Oferty do siedziby Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie.

10.2 Wyzierżawiający przewiduje otwarcie Ofert, w obecności Oferentów, w dniu, w którym upływa termin na złożenie Ofert, o godz. 12:00, w siedzibie Wyzierżawiającego, w pokoju 109A. Podczas otwarcia Wyzierżawiający poinformuje o podmiotach, które złożyły Oferty oraz o zaproponowanych stawkach Czynszu Dzierżawnego. Wyzierżawiający nie będzie udostępniać, na żądanie Oferentów, załączników innych niż formularze ofertowe.

10.3 W przypadku złożenia oferty drogą pocztową, należy przesłać ją na adres:

**Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie**

**ul. Krochmalna 13j, 20-401 Lublin**

**Kancelaria**

Z adnotacją na kopercie:

„Oferta w przetargu w sprawie wyboru podmiotu, który wydzierżawi grunty w pasach drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Lublin, w zarządzie Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie z przeznaczeniem na budowę i obsługę stacji ładowania

pojazdów elektrycznych i pełnienie roli operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usług ładowania dla tych stacji”. Nie otwierać przed **03.03.2023 r. godz.12:00**.

10.4 W przypadku doręczenia oferty drogą pocztową należy uwzględnić czas dostarczenia oferty.

## **11. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.**

11.1 Termin związania ofertą wynosi 100 dni.

11.2 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. Wraz z przedłużeniem terminu związania ofertą, nastąpi przedłużenie ważności wadium.

## **12. KRYTERIA WYBORU I SPOSÓB OCENY OFERT**

12.1 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 nie uzupełnienia dokumentów we wskazanym terminie, Wydzierżawiający wykluczy Oferenta, który takie materiały przetargowe złożył.

12.2 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.

12.3 Wydzierżawiający odrzuci Ofertę, jeżeli Oferent nie spełnia wymagań niezbędnych do udziału w przetargu, określonych w Rozdziale I pkt 7. IWP, oraz jeżeli Oferta:

12.3.1 nie odpowiada warunkom IWP lub nie została uzupełniona w wyznaczonym terminie;

12.3.2 została złożona po terminie, wskazanym w punkcie 10.1 Rozdziału I IWP;

12.3.3 nie została należyście zabezpieczona wadium.

12.4 Jedynym Kryterium oceny Ofert w niniejszym postępowaniu jest kryterium finansowe tj. najwyższa cena Czynnzu Dzierżawnego oferowanego przez Oferentów za m<sup>2</sup> dzierżawionego terenu.

12.5 Oferent składa ofertę, w której ceną będzie stawka miesięczna netto za m<sup>2</sup> dzierżawionego terenu dla wszystkich lokalizacji wskazanych w załączniku nr 1 IWP. **Oferowana stawka miesięczna nie może być jednak mniejsza niż 6 zł netto (słownie: sześć złotych netto) za m<sup>2</sup>** . Stawka ta jest traktowana jako cena wywoławcza w niniejszym postępowaniu. Oferowaną cenę należy podać w zaokrągleniu do pełnych groszy czyli do dwóch miejsc po przecinku, przy

czym końcówki poniżej 0,5 grosza pomija się, a końcówki 0,5 grosza i wyższe zaokrągla się do 1 grosza.

12.6 Miesięczny czynsz będzie obliczany zgodnie z najwyższą oferowaną stawką netto za m<sup>2</sup> pomnożony o sumę powierzchni wyznaczonej w m<sup>2</sup>, wszystkich lokalizacji wskazanych w załączniku nr 1 IWP, powiększony o obowiązujący podatek VAT. Dopuszcza się rozliczenie tylko w polskich złotych.

12.7 W przypadku, gdyby Oferent, który złożył Najkorzystniejszą Ofertę na wszystkie lokalizacje zgodnie z załącznikiem nr 1 IWP, w terminie wyznaczonym przez Wyzierżawiającego, nie przystąpił do zawarcia Umowy dzierżawy, Wyzierżawiający zastrzega, iż Umowa dzierżawy zostanie zawarta z Oferentem, którego Oferta otrzymała drugą najlepszą ocenę w przetargu.

12.8 Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie minimalne powyżej stawki wywoławczej.

### **13. WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ**

13.1 Ofertą Najkorzystniejszą jest Oferta zawierająca najwyższy Czynsz Dzierżawny tj. najwyższą miesięczną stawkę netto za m<sup>2</sup> dzierżawionego terenu, oraz nie została odrzucona zgodnie z trybem przewidzianym w Rozdziale I pkt 12.3 IWP.

13.2 Komisja Przetargowa po zbadaniu wszystkich złożonych w przetargu ofert dokona wyboru Oferty Najkorzystniejszej. W przypadku, gdy zostaną złożone oferty o takiej samej stawce netto za m<sup>2</sup> dzierżawionego terenu. Wyzierżawiający pisemnie wystąpi do tych Oferentów o złożenie kolejnych, pisemnych ofert dogrywkowych, które jednakże nie mogą zawierać proponowanej wysokości Czynszu Dzierżawnego równej lub niższej, niż zaoferowane w pierwotnych Ofertach. Spośród tak złożonych Ofert zostanie wybrana Oferta Najkorzystniejsza. Termin na złożenie ofert dogrywkowych wyznacza Wyzierżawiający, nie będzie on jednak krótszy niż 7 dni (słownie: siedem dni).

13.3 Komisja Przetargowa wybiera Ofertę Najkorzystniejszą dla wszystkich lokalizacji, w wyniku dokonania wyboru jeden Oferent wygrywa całość.

13.4 Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 – tekst jednolity z późn. zm.) do wysokości wylicytowanego czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w stawce 23 %.

### **14. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.**

14.1 Wyzierżawiający wymaga od Dzierżawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

14.2 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione przez Dzierżawcę w formie zabezpieczenia pieniężnego, lub gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej nie później niż do dnia zawarcia Umowy.

14.3 Szczegóły dotyczące wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy opisane zostały w Załączniku nr 2 do IWP - Wzór umowy.

## **15. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ.**

15.1 Wyzierzawiający na swojej stronie internetowej ([www.zdm.lublin.pl](http://www.zdm.lublin.pl)) umieszcza ogłoszenie o przetargu, treść niniejszego IWP wraz z załącznikami, pytania oraz odpowiedzi dotyczące IWP, a także informacje dotyczące ewentualnej zmiany treści IWP. Ponadto, po zakończeniu przetargu, Wyzierzawiający umieści na stronie internetowej jego wyniki. Pozostałe informacje dotyczące przetargu będą przekazywane bezpośrednio zainteresowanym podmiotom w sposób określony poniżej.

15.2 Każdy podmiot zainteresowany udziałem w postępowaniu może, najpóźniej na 7 dni (słownie: 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 Wyzierzawiającego.

15.3 Po upływie terminu składania Ofert, korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z Oferentami, którzy złożyli Oferty.

15.4 Wszelką korespondencję dotyczącą niniejszego postępowania przetargowego należy składać osobiście lub przesyłać pocztą poleconą (za potwierdzeniem odbioru) na adres:

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie  
ul. Krochmalna 13j  
20-401 Lublin

z adnotacją: **„Oferta w przetargu w sprawie wyboru podmiotu, który wydzierżawi grunty w pasach drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Lublin, w zarządzie Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie z przeznaczeniem na budowę i obsługę stacji ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienie roli operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usług ładowania dla tych stacji”.**

15.5 Wymiana korespondencji w postępowaniu przetargowym następuje pisemnie oraz za pośrednictwem poczty e-mail: [drogi@zdm.lublin.eu](mailto:drogi@zdm.lublin.eu), [ewidencja@zdm.lublin.eu](mailto:ewidencja@zdm.lublin.eu). 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.

15.6 W związku z przygotowaniem Oferty, zainteresowany podmiot może zwrócić się do Wydzierżawiającego o wyjaśnienie istotnych wątpliwości dotyczących treści IWP.

Wniosek o udzielenie wyjaśnień powinien zawierać zwięzłe uzasadnienie wątpliwości. Wydzierżawiający podkreśla, iż ma uprawnienie, lecz nie obowiązek udzielania odpowiedzi na wnioski o udzielenie wyjaśnień. Wnioski o wyjaśnienie mogą być składane najpóźniej na 14 dni przed upływem terminu składania Ofert.

15.7 Przed upływem terminu do składania Ofert w przetargu, zmiana IWP będzie opublikowana na stronie [www.zdm.lublin.eu](http://www.zdm.lublin.eu).

## **ROZDZIAŁ II. PODSTAWOWE INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCIACH, NA KTÓRYCH ZLOKALIZOWANE MAJĄ BYĆ STACJE ŁADOWANIA POJAZDÓW ELEKTRYCZNYCH.**

Przedmiotem dzierżawy są zgodnie z załącznikiem nr 1 IWP grunty w pasach drogowych dróg publicznych na terenie miasta Lublin i dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Lublin pozostających w zarządzie Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie z przeznaczeniem na budowę i obsługę stacji ładowania pojazdów elektrycznych oraz świadczenie usług ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienia roli operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usługi ładowania dla tych stacji.

Informacje o wskazanych lokalizacjach można znaleźć w opracowanym „Planie budowy ogólnodostępnych stacji ładowania na terenie miasta Lublin”.

Dokument dostępny jest pod adresem:

<https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-xx-w-dniach-25-i-26-06-2020/uchwala-nr-664xx2020-rady-miasta-lublin-z-dnia-26-czerwca-2020-r-w-sprawie-przyjecia-planu-budowy-ogolnodostepnych-stacji-ladowania-na-terenie-miasta-lublin,77,27997,2.html>