

Informacja o Warunkach Przetargu
na dzierżawę nieruchomości
zlokalizowanych w ciągu autostrady A4,
w celu budowy i eksploatacji
Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP).

Numer sprawy: O.Rz.Z-1.4201.65.2017

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu, a jego przedmiotem jest wybór podmiotów, które wydzierżawiają, w celu prowadzenia działalności związanej z obsługą ruchu, nieruchomości MOP. **Obiekty, będące przedmiotami dzierżawy, jak również obowiązki przyszłych Dzierżawców MOP, wskazane są w dalszej części IWP oraz w załącznikach do IWP.**

Wydzierżawiający:

Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad

Data: 29 listopada 2017 r.

ZATWIERDZAM

Z-ca DYREKTORA ODDZIAŁU

mgr inż. Mariusz Błyskal

RADCA PRAWNY

Lucyna Więcek

Spis treści:

Rozdział I – Instrukcja dla uczestnika przetargu,

Rozdział II – Podstawowy opis nieruchomości.

Załącznikami do niniejszej Informacji o Warunkach Przetargu są:

Załącznik nr 1: Wzór umowy dzierżawy

Załącznik nr 2: Formularz „Oferta”.

Załącznik nr 3: Obligatoryjne Programy Funkcjonalne (OPF) dla MOP, określające wymagania minimalne, dotyczące zagospodarowania Obiektów, w tym wymagany harmonogram realizacji robót budowlanych.

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 nieruchomości, wskazanych w punkcie 4 niniejszego rozdziału, na których będzie prowadzona działalność związana z obsługą ruchu, w formie *Miejsc Obsługi Podróżnych* (MOP).

Dzierżawa będzie obejmować Obiekt z przeznaczeniem pod wybudowanie, wyposażenie oraz prowadzenie MOP kategorii II o funkcji wypoczynkowo – usługowej, wyposażony m. in. w stację paliw, lub MOP kategorii III o funkcji wypoczynkowej i usługowej, wyposażony m.in. stację paliw i ewentualnie w obiekt noclegowy w formie motelu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym warunkami technicznymi dotyczącymi autostrad oraz decyzjami administracyjnymi ustalającymi lokalizację MOP.

Na MOP kategorii III (Obiekty: II, V i VII) Wydierżawiający nie będzie wymagał od Dzierżawcy budowy obiektu noclegowego w okresie trwania dzierżawy. Dzierżawca przewidzi jednak rezerwę terenu pod obiekt noclegowy.

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.

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podawania przyczyn lub do zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek z Ofert.

Wydierżawiający 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 „Wydierżawiającym” – 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 Rzeszowie;
- 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 Wydierżawiający zawarł umowę dzierżawy jednego z Obiektów;
- 3.5 „MOP” – należy przez to rozumieć Miejsce Obsługi Podróżnych kategorii II o funkcji wypoczynkowo – usługowej wyposażony m. in. w stację paliw lub MOP kategorii III o funkcji wypoczynkowej i usługowej wyposażony m.in. w stację paliw i ewentualnie w obiekt noclegowy w formie motelu, spełniającego wymagania określone w Dziale III Rozdziale 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 stycznia 2002 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących autostrad płatnych (Dz. U. nr 12 poz. 116 z późn. zm.);
- 3.6 „Obiekcie I” - należy przez to rozumieć MOP Paszczyzna Południe kat. II zlokalizowany w ciągu autostrady A4 na odcinku węzeł Dębica Wschód – węzeł Rzeszów Zachód km 541+164 przy jezdni południowej;
- 3.7 „Obiekcie II” - należy przez to rozumieć MOP Paszczyzna Północ kat. III zlokalizowany w ciągu autostrady A4 na odcinku węzeł Dębica Wschód – węzeł Rzeszów Zachód km 541+104 przy jezdni północnej;
- 3.8 „Obiekcie III” - należy przez to rozumieć MOP Łukawiec kat. II zlokalizowany w ciągu autostrady A4 na odcinku węzeł Rzeszów Wschód – węzeł Jarosław Zachód, km 588+429 przy jezdni północnej;
- 3.9 „Obiekcie IV” - należy przez to rozumieć MOP Cieszacin kat. II zlokalizowany w ciągu autostrady A4 na odcinku węzeł Jarosław Zachód – węzeł Przemyśl, km 627+775 przy jezdni południowej;
- 3.10 „Obiekcie V” - należy przez to rozumieć MOP Pawłosiów kat. III zlokalizowany w ciągu autostrady A4 na odcinku węzeł Jarosław Zachód – węzeł Przemyśl, km 627+775 przy jezdni północnej;
- 3.11 „Obiekcie VI” - należy przez to rozumieć MOP Chotyniec kat. II zlokalizowany w ciągu autostrady A4 na odcinku węzeł Przemyśl – węzeł Korczowa, km 662+200 przy jezdni północnej;
- 3.12 „Obiekcie VII” - należy przez to rozumieć MOP Hruszowice kat. III zlokalizowany w ciągu autostrady A4 na odcinku węzeł Przemyśl – węzeł Korczowa, km 662+263 przy jezdni południowej;
- 3.13 „Ofercie” – należy przez to rozumieć ofertę złożoną w ramach niniejszego postępowania przez Oferenta.
- 3.14 „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.
- 3.15 „Czynszu Podstawowym” – należy przez to rozumieć stały miesięczny czynsz dzierżawny, którego wysokość określona będzie w Ofercie Dzierżawcy.
- 3.16 „Czynszu od Przychodu” – należy przez to rozumieć miesięczną płatność dokonywaną przez Dzierżawcę, której wysokość uzależniona jest od wysokości przychodów

osiąganych przez Dzierżawcę z tytułu działalności prowadzonej na terenie Miejsc Obsługi Podróżnych.

4. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

- 4.1 Przedmiotem dzierżawy są niezależne od siebie Obiekty I ÷ VII przeznaczone na prowadzenie Miejsc Obsługi Podróżnych o funkcji wypoczynkowo – usługowej wyposażonych m. in. w stację paliw.
- 4.2 Obiekty I ÷ VII stanowią odrębne przedmioty dzierżawy.

5. OKRES DZIERŻAWY I JEJ PODSTAWOWE WARUNKI

- 5.1 Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony 20 (dwadzieścia) lat od dnia przekazania całej nieruchomości (Obiektu). Na warunkach opisanych w umowie dzierżawy możliwe będzie przedłużenie trwania okresu dzierżawy o dodatkowe 10 (dziesięć) lat.
 - 5.2 Dzierżawca będzie zobowiązany, w terminie wskazanym w umowie – załącznik nr 3 Obligatoryjny Program Funkcjonalny, do zagospodarowania terenu wydzierżawionego Obiektu, w tym do wybudowania lub rozbudowania obiektów budowlanych składających się na Miejsce Obsługi Podróżnych. Dopuszcza się etapowanie inwestycji z tym, że oddanie do użytkowania stacji paliw nastąpi nie później niż po 18 (osiemnastu) miesiącach, a zakończenie Inwestycji nie później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.
- Wymagania Wydierżawiającego odnośnie terminów, funkcjonalności, projektowania oraz robót znajdują się w Załączniku nr 3 do IWP.
- 5.3 Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu Czynsz Podstawowy oraz Czynsz od Przychodu w wysokości określonej w umowie dzierżawy.

6. SPRAWDZENIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

- 6.1 Wydierżawiający oczekuje i wymaga od wszystkich podmiotów, biorących udział w przetargu, dokładnego i wnikliwego zbadania 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).
- 6.2 Każdy podmiot zainteresowany udziałem w przetargu może obejrzeć teren Obiektów, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Wydierżawiającym.
- 6.3 Wydierżawiający na pisemny wniosek podmiotu zainteresowanego przetargiem, udostępni dodatkowe informacje i dokumenty dotyczące przedmiotów dzierżawy, w tym decyzje o ustaleniu lokalizacji przedmiotowych odcinków autostrady A4 oraz decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Pisemny wniosek zawierał będzie m.in. oświadczenie, podpisane przez osobę/osoby

upoważnione do reprezentowania danego podmiotu, potwierdzające, iż podmiot zainteresowany udziałem w przetargu spełnia warunki określone w punkcie 7 poniżej.

Szczegółowa dokumentacja dotycząca Obiektów znajduje się w Oddziale. Wgląd podmiotów, o których mowa w pkt 6.3 powyżej, w dokumentację odbywać się będzie w miejscu i terminie uzgodnionym z Oddziałem GDDKiA oraz w obecności pracowników tego Oddziału.

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;
- 7.3 posiadają **minimum 5 lat** doświadczenia w prowadzeniu na terenie Unii Europejskiej lub na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG) działalności, polegającej na obsłudze podróżnych, w miejscach obsługi podróżnych, na autostradach, drogach ekspresowych lub drogach krajowych w rozumieniu przepisów obowiązujących w kraju, gdzie taka działalność jest prowadzona, lub **minimum 5 lat** doświadczenia w prowadzeniu stacji paliw (licząc wstecz od terminu składania Ofert); kryterium to będzie uznane za spełnione także wówczas, jeżeli dane Państwo, w którym działalność jest lub była prowadzona, jest członkiem Unii Europejskiej przez okres krótszy niż 5 lat;
- 7.4 prowadzą **minimum 1 stację paliw**. W wypadku, gdy stacje nie są prowadzone pod własną marką, podmiot składający Ofertę powinien przedstawić pisemną umowę z podmiotem, który również spełnia warunek prowadzenia minimum 1 stację pod własną marką, na podstawie której wskazany podmiot udziela Oferentowi licencji do używania marki handlowej na danym Obiekcie, pod którą stacje są prowadzone (znaków towarowych), na okres trwania dzierżawy. Dopuszcza się udzielenie ww. licencji na okres krótszy niż okres trwania dzierżawy, lecz nie mniejszy niż 5 lat, pod warunkiem, iż minimum na 3 miesiące przed jego upływem Dzierżawca przedstawi następną umowę na używanie marki handlowej na okres co najmniej 5 kolejnych lat. W takim wypadku:
 - procedura przedstawiania przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu umowy licencyjnej będzie powtarzana do końca trwania okresu dzierżawy, pod rygorem wypowiedzenia Umowy z winy Dzierżawcy,
 - ewentualna zmiana przez Dzierżawcę marki handlowej, pod którą na MOP ma być prowadzona Działalność Podstawowa, wymaga uzyskania zgody Wydierżawiającego, pod

rygorem wypowiedzenia Umowy z winy Dzierżawcy. Wydierżawiający może odmówić udzielenia zgody na zmianę marki handlowej, np. w celu zachowania zasady AB, określonej w punkcie 4.3. IWP lub w przypadku niespełniania przez nowy podmiot, udzielający Dzierżawcy licencji do używania marki handlowej, warunku prowadzenia minimum 1 stacji pod własną marką;

- 7.5 uzyskali średni roczny przychód za ostatnie trzy lata obrotowe (na podstawie „Rachunku zysków i strat” pozycja „Przychód netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów” lub „Przychód netto ze sprzedaży i zrównane z nimi”) w wysokości **nie mniejszej niż 3 mln PLN**; w przypadku przychodu osiąganego w walutach obcych podlegają one przeliczeniu na PLN według średniego kursu NBP z dnia upływu terminu do składania Ofert.

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

- 8.1 Wraz z Ofertą należy złożyć następujące dokumenty (w oryginałach lub kserokopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania podmiotu składającego wniosek, z tym zastrzeżeniem, iż na żądanie Wydierżawiającego należy okazać do wglądu i sporządzenia odpisu - oryginał):

8.1.1 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,

8.1.2 zaświadczenia wystawione przez właściwe organy administracji publicznej, potwierdzające brak zaległości w regulowaniu zobowiązań publiczno-prawnych (podatki oraz składki na ubezpieczenie społeczne), zaświadczenie nie może być wystawione wcześniej niż trzy miesiące przed terminem składania Ofert;

8.1.3 oświadczenie o posiadaniu minimum 5 lat doświadczenia w prowadzeniu na terenie Unii Europejskiej lub na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG) działalności polegającej na obsłudze podróżnych w miejscach obsługi podróżnych na autostradach lub drogach ekspresowych w rozumieniu przepisów obowiązujących w kraju, gdzie taka działalność jest prowadzona lub minimum 5 lat doświadczenia w prowadzeniu stacji paliw (licząc wstecz od terminu składania Ofert); oświadczenie powinno wskazywać kraje, w jakich prowadzona była działalność oraz lata prowadzenia działalności, jak również nazwy, pod jaką działalność była prowadzona;

8.1.4 oświadczenie

a) o prowadzeniu 1 stacji paliw pod własną marką wraz z ich wykazem

lub

b) o prowadzeniu 1 stacji paliw pod marką innego podmiotu lub markami innych podmiotów, wraz z wykazem przedmiotowych stacji paliw oraz zawartą umowę z podmiotem prowadzącym min. 1 stacji paliw pod własną marką, pod którą stacje są prowadzone (znaków towarowych), na mocy której podmiot ten udzielił

Oferentowi licencji do jej używania i prowadzenia pod nią Działalności Podstawowej na danym Obiekcie, na okres trwania umowy dzierżawy lub okres nie krótszy niż 5 lat. W celu wykazania spełnienia omawianego warunku, zamiast ww. umowy, Oferent może przedstawić pisemne zobowiązanie się podmiotu udzielającego licencji do zawarcia takiej umowy po wyborze Oferenta na Dzierżawcę danego Obiektu najpóźniej na 7 dni przed planowanym podpisaniem Umowy Dzierżawy pomiędzy Wydierżawiającym a Oferentem. Nieprzedstawienie przedmiotowej umowy w wyznaczonym przez Wydierżawiającego terminie stanowić będzie przesłankę do zatrzymania wadium, zgodnie z pkt. 10.5 IWP;

- 8.1.5 dokument koncesji na obrót paliwami ciekłymi wydanej na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (t. jedn. Dz. U. z 2017 roku, poz. 220 z późn. zm.) lub jeśli podmiot uprawniony do obrotu paliwami ciekłymi nie prowadzi działalności gospodarczej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej – odpowiednik koncesji na obrót paliwami ciekłymi na terenie właściwego Państwa Członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG), gdzie taka działalność jest prowadzona; w przypadku składania umowy z podmiotem, który będzie udzielał licencji na korzystanie z marki handlowej, pod którą prowadzone są stacje paliw, należy złożyć dokument koncesji wystawiony na ten podmiot;
- 8.1.6 bilans oraz rachunek zysków i strat (z oznaczeniem podmiotu, na rzecz którego zostały sporządzone), a jeżeli podlegają badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości - również opinię o badanym sprawozdaniu finansowym, za ostatnie 3 lata obrotowe. W przypadku podmiotów niezobowiązanych do sporządzania bilansu oraz rachunku zysków i strat – inne dokumenty określające obroty, zysk oraz zobowiązania i należności za okres jak w zdaniu poprzednim; przedstawienie dokumentów innych niż bilans oraz rachunek zysków i strat należy uzasadnić - wraz z podaniem podstawy prawnej.
- 8.2 Jeżeli o zawarcie umowy dzierżawy ubiegać się będzie kilka podmiotów działających wspólnie (Konsorcjum), dokumenty, o których mowa w pkt 8.1.1 i 8.1.2 powyżej powinny zostać złożone przez każdego uczestnika konsorcjum, zaś pozostałe dokumenty, powinny dotyczyć któregośkolwiek z członków Konsorcjum.
- 8.3 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.
- 8.4 Jeżeli Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o którym mowa w pkt 8.1.1 IWP, składa odpowiedni dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości. 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.

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 Oferta musi być zabezpieczona wadium.
- 9.5 Oferta powinna zawierać:
 - 9.5.1. wypełniony Formularz „Oferta” stanowiący załącznik nr 2 do IWP.
 - 9.5.2. wykazanie źródeł finansowania robót budowlanych i ich udokumentowanie poprzez przedłożenie informacji (opinii) z banku lub instytucji kredytowej, w której Oferent posiada rachunek, potwierdzającej dysponowanie środkami finansowymi lub zdolnością kredytową pozwalającą sfinansować roboty budowlane,
 - 9.5.3. dokumenty wskazane w Rozdziale I pkt 8.1 IWP;
 - 9.5.4. dowód wniesienia wadium,
- 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 parafowane 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 parafowane 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 Rzeszowie

***„Oferta w przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu autostrady A4, w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP)”.
Numer sprawy: O.Rz.Z-1.4201.65.2017***

Nie otwierać przed 28 lutego 2018 r. godz. 11.¹⁰

10. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM.

- 10.1 Najpóźniej w dniu złożenia Oferty, Oferenci są zobowiązani do złożenia wadium w postaci gotówki bądź bezwarunkowej, nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, udzielonej na okres związania Ofertą, w wysokości 100 000,00 PLN (słownie: sto tysięcy złotych). Do Oferty Oferent dołącza potwierdzenie wniesienia wadium w formie gotówki bądź dokument gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. Treść gwarancji musi przewidywać wszelkie przypadki zatrzymania wadium określone poniżej w pkt 10.5 Rozdziału I IWP. Wadium w formie gotówkowej należy wpłacić na następujący rachunek bankowy Wydierżawiającego:

Bank Gospodarstwa Krajowego w Rzeszowie,

konto nr : 03 1130 1105 0005 2142 3990 0002

w tytule przelewu należy podać nr sprawy: **O.Rz.Z-1.4201.65.2017**

W przypadku wpłaty wadium decyduje data uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.

- 10.2 Wydierżawiający zwróci niezwłocznie wadium, w następujących przypadkach:
- 10.2.1 jeżeli upłynął termin związania Ofertą,
 - 10.2.2 jeżeli zawarto umowę dzierżawy i wniesiono zabezpieczenia nią wymagane,
 - 10.2.3 jeżeli Wydierżawiający unieważnił przetarg lub zamknął go bez dokonywania wyboru ofert.
- 10.3 Wydierżawiający zwróci niezwłocznie wadium, na wniosek Oferenta, który:

- 10.3.1 wycofał Ofertę przed upływem terminu składania ofert lub
- 10.3.2 został wykluczony z przetargu lub jego Oferta została odrzucona.
- 10.4 Wadium wniesione w formie gotówkowej zwracane będzie bez oprocentowania.
- 10.5 Wyzierżawiający zatrzyma bądź zrealizuje wadium, jeżeli Oferent, którego Oferta została wybrana:
 - 10.5.1 odmówił lub uchyła się od terminowego podpisania umowy dzierżawy na warunkach określonych w ofercie lub
 - 10.5.2 oświadczył, że umowy nie podpisze lub
 - 10.5.3 nie dokonuje czynności prawnej lub faktycznej koniecznej do terminowego podpisania umowy lub
 - 10.5.4 nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub
 - 10.5.5 terminowe zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

11. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

- 11.1 Ofertę należy złożyć w siedzibie Wyzierżawiającego:

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Rzeszowie
ul. Legionów 20; 35-959 Rzeszów
Kancelaria pok. Nr 1

w terminie do **28 lutego 2018 r. do godz. 11⁰⁰**

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 przewiduje otwarcie Ofert, w obecności Oferentów, w dniu, w którym upływa termin na złożenie Ofert, **o godz. 11¹⁰**, w siedzibie Wyzierżawiającego, w sali nr 7. Podczas otwarcia Wyzierżawiający poinformuje o podmiotach, które złożyły Oferty oraz o zaproponowanych stawkach Czynszu Podstawowego. Wyzierżawiający nie będzie udostępniać, na żądanie Oferentów, załączników innych niż formularze ofertowe.

12. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.

- 12.1 Termin związania ofertą wynosi 100 dni.
- 12.2 Oferent, samodzielnie lub na wniosek Wyzierżawiającego, może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Wyzierżawiający 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.

- 12.3 Wydzierżawiający przewiduje zawarcie umowy z wybranym Oferentem **w ciągu 30 (dwudziestu)** 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 złożonych dokumentach, Wydzierżawiający wezwie Oferenta do ich uzupełnienia wyznaczając stosowny termin na uzupełnienie, nie krótszy niż 3 dni roboczych. W przypadku nie uzupełnienia 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,
 - 13.3.3 nie została należycie zabezpieczona wadium.
- 13.4 Na żądanie Oferenta, którego Oferta została odrzucona, Wydzierżawiający przekaze pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
- 13.5 Jedynym Kryterium oceny Ofert w niniejszym postępowaniu jest kryterium finansowe tj. wysokość Czynszu Podstawowego oferowanego przez Oferentów za dany Obiekt z uwzględnieniem zastosowania zasady AB, opisanej w Rozdziale I pkt 4.3. - 4.4 IWP.
- 13.6 Oferent składa ofertę zapłaty miesięcznego Czynszu Podstawowego netto (zgodnie z definicją zawartą we wzorze umowy dzierżawy), nie niższego jednak niż:
- Obiekt I - 1 000,00 PLN – netto (słownie: jeden tysiąc złotych);
 - Obiekt II - 1 000,00 PLN – netto (słownie: jeden tysiąc złotych);
 - Obiekt III – 1 000,00 PLN – netto (słownie: jeden tysiąc złotych);
 - Obiekt IV - 1 000,00 PLN – netto (słownie: jeden tysiąc złotych);
 - Obiekt V - 1 000,00 PLN – netto (słownie: jeden tysiąc złotych);
 - Obiekt VI - 1 000,00 PLN – netto (słownie: jeden tysiąc złotych);
 - Obiekt VII - 1 000,00 PLN – netto (słownie: jeden tysiąc złotych);

- 13.7 Sposób obliczania liczby punktów uzyskanych za kryterium wysokości Czynszu Podstawowego, 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 Podstawowego za dany Obiekt;

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

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

- 13.8 Nadmieniam się, że Dzierżawca oprócz Czynszu Podstawowego płacić będzie Wydierżawiającemu Czynsz od Przychodu na warunkach określonych w umowie dzierżawy.
- 13.9 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 Podstawowy, 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 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad 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 Podstawowego 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 Gwarancja należytego wykonania umowy zostanie wniesiona przez Dzierżawcę w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia Umowy, jednakże nie później niż do dnia odbioru Nieruchomości.
- 15.3 Szczegóły dotyczące wysokości zabezpieczenia należytego wykonania opisane zostały w Załączniku nr 1 do IWP - Wzór umowy.

16. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ.

- 16.1 Wydierżawiający na swojej stronie internetowej (www.gddkia.gov.pl) 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 Tomasz Buczkowski tel. 17 85 340 71 w. 231, e-mail: sekretariat_rzeszow@gddkia.gov.pl, adres: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Rzeszowie. ul. Legionów 20; 35-959 Rzeszów. 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.
- 16.3 Po upływie terminu składania Ofert, korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z Oferentami, którzy złożyli Oferty.
- 16.4 Wszelką korespondencję dotyczącą niniejszego postępowania przetargowego należy składać osobiście lub przysyłać pocztą poleconą (za potwierdzeniem odbioru) na adres:
Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Rzeszowie
Ul. Legionów 20; 35-959 Rzeszów
z adnotacją: „**Przetarg na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu autostrady A4, w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP). Numer sprawy: O.Rz.Z-1.4201.65.2017**”
- 16.5 Wymiana korespondencji w postępowaniu przetargowym następuje pisemnie oraz za pośrednictwem poczty e-mail: sekretariat_rzeszow@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.

- 16.6 W związku z przygotowywaniem 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 prześle treść wniosku o wyjaśnienie bez podania źródła zapytania wszystkim podmiotom, które złożyły wniosek o otrzymywanie korespondencji związanej z przetargiem. W tym samym trybie Wydzierżawiający przekaze również ewentualne wyjaśnienia. Wydzierżawiający 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.
- 16.7 Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo zmodyfikowania treści niniejszej IWP najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu składania Ofert. Jeżeli zmiana nastąpi później i będzie ona istotna, Wydzierżawiający przedłuży termin składania ofert o co najmniej 7 (siedem) dni.
- 16.8 Po terminie opisanym w Rozdziale I w pkt 16.8 zmiana IWP nie może dotyczyć warunków kwalifikacji, warunków ich oceny, dokumentów potwierdzających ich spełnianie, kryteriów oceny Ofert oraz warunków ich oceny.
- 16.9 Przed upływem terminu do składania Ofert w przetargu, zmiana IWP będzie opublikowana na stronie Oddziału GDDKiA w Rzeszowie w zakładce <http://www.gddkia.gov.pl/pl/3581/Aktualne> oraz przekazana tym zainteresowanym podmiotom, które złożyły wniosek o otrzymywanie korespondencji.

ROZDZIAŁ II. PODSTAWOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI.

OBIEKT I – MOP II Paszczyzna Południe

MOP kategorii II Paszczyzna Południe zlokalizowany w ciągu autostrady A4, na odcinku węzeł Dębica Wschód – węzeł Rzeszów Zachodni, w km 541+164 przy południowej jezdni autostrady, na terenie gminy Dębica (województwo podkarpackie).

Powierzchnia MOP

Powierzchnia terenu ok. **4,5 ha.**

Projekt wykonawczy na budowę autostrady A4 na odcinku od węzła Dębica do węzła Rzeszów Zachodni wraz z infrastrukturą techniczną, budowlami i urządzeniami budowlanymi (etap II) przewiduje m.in. realizację następujących elementów MOP:

Parkingi:

- samochody osobowe - 79 stanowisk - wykonano;
- samochody ciężarowe - 45 stanowisk - wykonano;
- autobusy - 5 stanowisk - wykonano;
- stanowisko zrzutu nieczystości z autobusów - 1 stanowisko - wykonano;
- stanowiska dla pojazdów przewożących ładunki niebezpieczne - 2 stanowiska - wykonano;
- stanowisko do kontroli i pomiaru pojazdów - 2 stanowiska - wykonano;

Inne elementy infrastruktury MOP:

- jezdnie manewrowe, chodniki - wykonano;
- miejsca wypoczynku z elementami małej architektury - wykonano;
- urządzenia sanitarne dla podróżnych - wykonano;
- urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego - wykonano;
- nasadzenie zieleni - wykonano;
- ogrodzenie - wykonano.

Stacja paliw oraz obiekt handlowo-gastronomiczny do wykonania przez Dzierżawcę, na które to obiekty zarezerwowano teren.

OBIEKT II – MOP III Paszczyzna Północ

MOP kategorii III Paszczyzna Północ zlokalizowany w ciągu autostrady A4, na odcinku węzeł Dębica Wschód – węzeł Rzeszów Zachodni, w km 541+104 przy północnej jezdni autostrady, na terenie gminy Dębica (województwo podkarpackie).

Powierzchnia MOP

Powierzchnia terenu ok. **8,0 ha.**

Projekt wykonawczy na budowę autostrady A4 na odcinku od węzła Dębica do węzła Rzeszów Zachodni wraz z infrastrukturą techniczną, budowlami i urządzeniami budowlanymi (etap II) przewiduje m.in. realizację następujących elementów MOP:

Parkingi:

- samochody osobowe - 84 stanowiska - wykonano;

- samochody ciężarowe – 43 stanowiska - wykonano;
- autobusy – 5 stanowisk - wykonano;
- stanowisko zrzutu nieczystości z autobusów - 1 stanowisko - wykonano;
- stanowiska dla pojazdów przewożących ładunki niebezpieczne – 2 stanowiska - wykonano;
- stanowisko do kontroli i pomiaru pojazdów – 2 stanowiska - wykonano;

Inne elementy infrastruktury MOP:

- jezdnie manewrowe, chodniki - wykonano;
- miejsca wypoczynku z elementami małej architektury - wykonano;
- urządzenia sanitarne dla podróżnych - wykonano;
- urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego - wykonano;
- nasadzenie zieleni - wykonano;
- ogrodzenie - wykonano.

Stacja paliw oraz obiekt handlowo-gastronomiczny do wykonania przez Dzierżawcę, na które to obiekty zarezerwowano teren.

OBIEKT III – MOP II Łukawiec

MOP kategorii II Łukawiec zlokalizowany w ciągu autostrady A4, na odcinku Rzeszów Wschód – węzeł Jarosław Zachód, w km 588+429 przy północnej jezdni autostrady, na terenie gminy Krasne i Czarna (województwo podkarpackie).

Powierzchnia MOP

Powierzchnia terenu ok. **3,54 ha**.

Projekt wykonawczy na budowę autostrady A4 na odcinku Rzeszów Wschód - Jarosław przewiduje m.in. realizację następujących elementów MOP:

Parkingi:

- samochody osobowe - 55 stanowiska – wykonano;
- samochody ciężarowe i autobusy – 37 stanowisk – wykonano;
- stanowisko zrzutu nieczystości z autobusów - 1 stanowisko – **nie wykonano**;
- stanowiska dla pojazdów przewożących ładunki niebezpieczne – 2 stanowiska - wykonano;
- miejsca postojowe dla kontroli pojazdów - Inspekcja Transportu Drogowego - 2 stanowiska - wykonano;

Inne elementy infrastruktury MOP:

- jezdnie manewrowe, chodniki – wykonano częściowo;
- sieć energetyczną (SN, NN, stacja trafo) oraz wodociągową - wykonano;
- kanalizację sanitarną, deszczową i teletechniczną - wykonano;
- oczyszczalnię ścieków - wykonano;
- oświetlenie, bariery ochronne i ogrodzenie – wykonano;
- miejsca wypoczynku z elementami małej architektury - **nie wykonano**;
- urządzenia sanitarne dla podróżnych - **nie wykonano**;

Stacja paliw, budynek WC, miejsca piknikowe, miejsce zrzutu nieczystości z autobusów oraz obiekt handlowo-gastronomiczny do wykonania przez Dzierżawcę, na które to obiekty zarezerwowano teren.

OBIEKT V – MOP II Cieszacín

MOP kategorii II Cieszacín zlokalizowany w ciągu autostrady A4, na odcinku węzeł Jarosław Zachód – węzeł Przemyśl, w km 627+775 przy południowej jezdni autostrady, na terenie gminy Pawłosiów (województwo podkarpackie).

Powierzchnia MOP

Powierzchnia terenu ok. **4,9 ha**.

Projekt wykonawczy na budowę autostrady A4 na odcinku węzeł Jarosław Zachód – węzeł Przemyśl przewidywał m.in. realizację następujących elementów MOP:

Parkingi:

- samochody osobowe - 60 stanowisk - wykonano;
- samochody ciężarowe – 22 stanowiska - wykonano;
- autobusy – 3 stanowiska - wykonano;
- stanowisko zrzutu nieczystości z autobusów - 1 stanowisko – wykonano;
- stanowiska dla pojazdów przewożących ładunki niebezpieczne – 2 stanowiska - wykonano;
- stanowisko do kontroli pojazdów - wykonano;
- stanowisko dla samochodu Inspekcji Transportu Drogowego - wykonano;
- stanowisko z miejscem na wagę - wykonano;

Inne elementy infrastruktury MOP:

- jezdnie manewrowe, chodniki;
- miejsca wypoczynku z placem zabaw dla dzieci;
- urządzenia sanitarne dla podróżnych;
- sieć energetyczną (stacja transformatorowa), wodociągową oraz kanalizacja: sanitarna, deszczowa i teletechniczna;
- oświetlenie, bariery ochronne i ogrodzenie.

Stacja paliw oraz obiekt handlowo-gastronomiczny do wykonania przez Dzierżawcę, na które to obiekty zarezerwowano teren.

OBIEKT IV – MOP III Pawłosiów

MOP kategorii III Pawłosiów zlokalizowany w ciągu autostrady A4, na odcinku węzeł Jarosław Zachód – węzeł Przemyśl w km 627+775 przy północnej jezdni autostrady, na terenie gminy Pawłosiów (województwo podkarpackie).

Powierzchnia MOP

Powierzchnia terenu ok. **4,1 ha**.

Projekt wykonawczy na budowę autostrady A4 na odcinku węzeł Jarosław Zachód – węzeł Przemysł przewidywał m.in. realizację następujących elementów MOP:

Parkingi:

- samochody osobowe - 60 stanowisk - wykonano;
- samochody ciężarowe - 22 stanowiska - wykonano;
- parking dla autobusów - 3 stanowiska - wykonano;
- stanowisko zrzutu nieczystości z autobusów - 1 stanowisko - wykonano;
- stanowiska dla pojazdów przewożących ładunki niebezpieczne - 2 stanowiska - wykonano;
- stanowisko do kontroli pojazdów - wykonano;
- stanowisko z miejscem na wagę - wykonano;
- stanowisko dla samochodu służbowego ITD. - wykonano.

Inne elementy infrastruktury MOP:

- jezdnie manewrowe, chodniki;
- miejsca wypoczynku z placem zabaw dla dzieci;
- urządzenia sanitarne dla podróżnych;
- sieć energetyczną (stacja transformatorowa), wodociągową oraz kanalizacja: sanitarna, deszczowa i teletechniczna;
- oświetlenie, bariery ochronne i ogrodzenie.

Stacja paliw, obiekt handlowo-gastronomiczny oraz ewentualnie obiekt hotelowy do wykonania przez Dzierżawcę, na które to obiekty zarezerwowano teren.

OBIEKT VI – MOP II Chotyniec

MOP kategorii II Chotyniec zlokalizowany w ciągu autostrady A4, na odcinku – węzeł Przemysł – węzeł Korczowa, w km 662+200 przy północnej jezdni autostrady, na terenie gminy Stubno (województwo podkarpackie).

Powierzchnia MOP

MOP zajmuje powierzchnię ok. **6,5 ha**.

Projekt wykonawczy na budowę autostrady A4 na odcinku węzeł Przemysł – węzeł Korczowa przewiduje m.in. realizację następujących elementów MOP:

Parkingi:

- samochody osobowe - 104 stanowiska - wykonano;
- samochody ciężarowe - 29 stanowisk - wykonano;
- autobusy - 4 stanowiska - wykonano;
- stanowisko zrzutu nieczystości z autobusów - 1 stanowisko - **nie wykonano**;
- stanowiska dla pojazdów przewożących ładunki niebezpieczne - 3 stanowiska - wykonano;
- stanowisko do kontroli pojazdów - wykonano;
- stanowisko dla samochodu Inspekcji Transportu Drogowego - wykonano.

Inne elementy infrastruktury MOP:

- jezdnie manewrowe, chodniki -- wykonano;
- miejsca wypoczynku z placem zabaw dla dzieci - wykonano;
- urządzenia sanitarne dla podróżnych - wykonano;
- sieć energetyczną (stacja transformatorowa), wodociągową oraz kanalizacja: sanitarna, deszczowa i teletechniczna - wykonano;
- oczyszczalnia ścieków - wykonano;
- zbiornik wód opadowych - wykonano;
- oświetlenie, bariery ochronne i ogrodzenie - wykonano.

Stacja paliw oraz obiekt handlowo-gastronomiczny do wykonania przez Dzierżawcę, na które to obiekty zarezerwowano teren.

OBIEKT VII – MOP III Hruszowice

MOP kategorii III Hruszowice zlokalizowany w ciągu autostrady A4, na odcinku węzeł Przemyśl – węzeł Korczowa, w km 662+263 przy południowej jezdni autostrady, na terenie gminy Stubno (województwo podkarpackie).

Powierzchnia MOP

MOP ma powierzchnię ok. **8,6 ha**.

Projekt wykonawczy na budowę autostrady A4 na odcinku węzeł Przemyśl – węzeł Korczowa przewiduje m.in. realizację następujących elementów MOP:

Parkingi:

- samochody osobowe - 104 stanowiska - wykonano;
- samochody ciężarowe – 180 stanowisk - wykonano;
- autobusy – 4 stanowiska - wykonano;
- stanowisko zrzutu nieczystości z autobusów - 1 stanowisko – **nie wykonano**;
- stanowiska dla pojazdów przewożących ładunki niebezpieczne – 3 stanowiska - wykonano;
- stanowisko do kontroli pojazdów - wykonano;
- stanowisko dla samochodu Inspekcji Transportu Drogowego - wykonano.

Inne elementy infrastruktury MOP:

- jezdnie manewrowe, chodniki - wykonano;
- miejsca wypoczynku z placem zabaw dla dzieci - wykonano;
- urządzenia sanitarne dla podróżnych - wykonano;
- sieć energetyczną (stacja transformatorowa), wodociągową oraz kanalizacja: sanitarna, deszczowa i teletechniczna - wykonano;
- zbiornik wód opadowych - wykonano;
- oświetlenie, bariery ochronne i ogrodzenie - wykonano.

Stacja paliw, obiekt handlowo-gastronomiczny oraz ewentualnie obiekt hotelowy do wykonania przez Dzierżawcę, na które to obiekty zarezerwowano teren.

Obowiązki Dzierżawcy dotyczące zagospodarowania terenu pod MOP I-VII:

Dzierżawca doprowadzi teren nieruchomości do wymogów przewidzianych dla kategorii II lub III MOP w przepisach Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 stycznia 2002 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących autostrad płatnych (Dz. U. z 2002 roku, nr 12, poz. 116), decyzjami administracyjnymi ustalającymi lokalizację MOP oraz Obligatoryjnym Programem Funkcjonalnym opracowanym przez Wydzierżawiającego.

Dzierżawca będzie zobowiązany w terminie wskazanym w umowie do zagospodarowania terenu wydzierżawionego Obiektu, w tym do wybudowania, rozbudowania lub przebudowania obiektów budowlanych składających się na Miejsce Obsługi Podróżnych. Oddanie do użytkowania stacji paliw nastąpi nie później niż po 18 (osiemnastu) miesiącach oraz zakończenie inwestycji nie później niż po 24 (dwudziestu czterech) miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości.

Uwagi dotyczące zagospodarowania terenu pod MOP I-VII:

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do korekty wymagań zawartych w Obligatoryjnych Programach Funkcjonalnym dla poszczególnych MOP w trakcie postępowania przetargowego. Korekty wnioskowane przez Oferenta podlegają akceptacji przez Wydzierżawiającego.