

## **Informacja o Warunkach Przetargu**

**na dzierżawę fragmentu nieruchomości przeznaczonego pod budowę  
ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienie roli  
operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usługi ładowania  
dla tych stacji, zlokalizowanych na obiektach MOP kat I w ciągu  
autostrady A1 (odc. Toruń – Tuszyn oraz odc. Sońnica – Gorzyczki),  
A2 (odc. Konin – Warszawa), A4 (odc. Jędrzychowice – Krzyżowa, odc. Wrocław  
– Katowice oraz odc. Kraków- Korczoła), drogi ekspresowej S3 (odc. Szczecin  
– Gorzów Wlk.), S7 (odc. Elbląg – Kielce), S8 (odc. Zambrów – Ostrów  
Mazowiecka oraz odc. Wrocław – Kępno)**

Postępowanie nr: DZS.WZP.630.32.2020

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu, a jego przedmiotem jest wybór podmiotów, które wydzierżawią uzgodnione fragmenty nieruchomości MOP kategorii I, o powierzchni ok. 3 m<sup>2</sup>, przeznaczone pod budowę ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienia roli operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usługi ładowania dla tych stacji.

Wydzierżawiający:

Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad  
Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad  
ul. Wronia 53, 00-874 Warszawa  
tel.: (22) 375 86 80  
fax: (22) 375 87 55

ZATWIERDZAM

---

Spis treści:

**Rozdział I** – Instrukcja dla uczestnika przetargu.

**Rozdział II** – Podstawowy opis nieruchomości.

**Załącznikami do niniejszej Informacji o Warunkach Przetargu są:**

**Załącznik nr 1a:** Wzór umowy dzierżawy dla Lokalizacji wskazanych w pkt. 3.7 – 3.21  
IWP

**Załącznik nr 1b :** Wzór umowy dzierżawy dla Lokalizacji wskazanych w pkt.3.22 - 3.23  
IWP

**Załącznik nr 1c :** Wzór umowy dzierżawy dla Lokalizacji wskazanych w pkt. 3.24 -3.27  
IWP

**Załącznik nr 2:** Formularz „Oferta”

## **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 fragmentu nieruchomości przeznaczonych pod budowę ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienie roli operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usługi ładowania dla tych stacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zlokalizowanych na MOP kategorii I (MOP I), wskazanych w punkcie 4 niniejszego rozdziału.

Dzierżawa będzie obejmować uzgodnione z Wydierżawiającym fragmenty nieruchomości MOP I wskazane w pkt. 3.7 -3.27 IWP, każdy o powierzchni około 3 m<sup>2</sup>, zlokalizowane w obrębie skrajnych miejsc postojowych w danej zatoce, z zastrzeżeniem zachowania odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi budynku toalety na danym MOP.

### **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, w imieniu którego działa Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad.
- 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/Dzierżawcach” – należy przez to rozumieć Oferenta/Oferentów, którzy złożyli Oferty i z którymi Wydierżawiający zawarł umowę dzierżawy.
- 3.5 „MOP” – należy przez to rozumieć Miejsce Obsługi Podróżnych kat. I.

- 3.6 „Przedmiocie Dzierżawy” – należy przez to rozumieć fragmenty nieruchomości MOP, uzgodnione pomiędzy Wydierżawiającym a Dzierżawcą w Lokalizacjach opisanych w pkt 3.7 -3.27 IWP.
- 3.7 „Lokalizacji I” - należy przez to rozumieć wskazane w Ofercie fragmenty MOP Skoszewy Wschód oraz Skoszewy Zachód, zlokalizowane w ciągu autostrady A1 Toruń - Tuszyn;
- 3.8 „Lokalizacji II” - należy przez to rozumieć wskazane w Ofercie fragmenty MOP Knurów Wschód oraz Knurów Zachód, zlokalizowane w ciągu autostrady A1 Sośnica - Gorzyczki.;
- 3.9 „Lokalizacja III” – należy przez to rozumieć wskazane w Ofercie fragmenty MOP Sobótka oraz Cichmiana, zlokalizowane w ciągu autostrady A2 Konin – Warszawa;
- 3.10 „Lokalizacja IV” – należy przez to rozumieć wskazane w Ofercie fragmenty MOP Ciosny Północ oraz Ciosny Południe, zlokalizowane w ciągu autostrady A2 Konin – Warszawa;
- 3.11 „Lokalizacja V” – należy przez to rozumieć wskazane w Ofercie fragmenty MOP Czerna Północ oraz Czerna Południe, zlokalizowane w ciągu autostrady A4 Jędrzychowice – Krzyżowa;
- 3.12 „Lokalizacja VI” – należy przez to rozumieć wskazane w Ofercie fragmenty MOP Podłęże oraz Zakrzów, zlokalizowane w ciągu autostrady A4 Kraków – Korczowa;
- 3.13 „Lokalizacja VII” – należy przez to rozumieć wskazane w Ofercie fragmenty MOP Mokrzyska oraz Bagno, zlokalizowane w ciągu autostrady A4 Kraków – Korczowa;
- 3.14 „Lokalizacja VIII” – należy przez to rozumieć wskazane w Ofercie fragmenty MOP Jawornik oraz Jastrząbka, zlokalizowane w ciągu autostrady A4 Kraków – Korczowa;
- 3.15 „Lokalizacja IX” – należy przez to rozumieć wskazane w Ofercie fragmenty MOP Bratkowice oraz Dąbry, zlokalizowane w ciągu autostrady A4 Kraków – Korczowa;
- 3.16 „Lokalizacja X” – należy przez to rozumieć wskazane w Ofercie fragmenty MOP Młyniska oraz Budy, zlokalizowane w ciągu autostrady A4 Kraków – Korczowa;
- 3.17 „Lokalizacja XI” – należy przez to rozumieć wskazane w Ofercie fragmenty MOP Kaszyce oraz Zamiechów, zlokalizowane w ciągu autostrady A4 Kraków – Korczowa;
- 3.18 „Lokalizacja XII” – należy przez to rozumieć wskazane w Ofercie fragmenty MOP Kunowo Wschód oraz Kunowo Zachód, zlokalizowane w ciągu drogi ekspresowej S3 Szczecin – Gorzów Wielkopolski;
- 3.19 „Lokalizacja XIII” – należy przez to rozumieć wskazane w Ofercie fragmenty MOP Marwice Wschód oraz Marwice Zachód, zlokalizowane w ciągu drogi ekspresowej S3 Szczecin – Gorzów Wielkopolski;

- 3.20 „Lokalizacja XIV” – należy przez to rozumieć wskazane w Ofercie fragmenty MOP Grabin Wschód oraz Grabin Zachód, zlokalizowane w ciągu drogi ekspresowej S7 Elbląg – Kielce;
- 3.21 „Lokalizacja XV” – należy przez to rozumieć wskazane w Ofercie fragmenty MOP Syców Północ oraz Syców Południe, zlokalizowane w ciągu drogi ekspresowej S8 Wrocław – Kępno;
- 3.22 „Lokalizacja XVI”- należy przez to rozumieć wskazany w Ofercie fragment MOP Prószków, zlokalizowany w ciągu autostrady A4 Wrocław - Katowice;
- 3.23 „Lokalizacja XVII”- należy przez to rozumieć wskazany w Ofercie fragment MOP Krajków Północ, zlokalizowany w ciągu autostrady A4 Wrocław - Katowice;
- 3.24 „Lokalizacja XVIII”- należy przez to rozumieć wskazany w Ofercie fragment MOP Występa Zachód, zlokalizowany w ciągu drogi ekspresowej S7 Elbląg - Kielce;
- 3.25 „Lokalizacja XIX”- należy przez to rozumieć wskazany w Ofercie fragment MOP Lutek, zlokalizowany w ciągu drogi ekspresowej S7 Elbląg - Kielce;
- 3.26 „Lokalizacja XX”- należy przez to rozumieć wskazany w Ofercie fragment MOP Majdany Wielkie, zlokalizowany w ciągu drogi ekspresowej S7 Elbląg - Kielce;
- 3.27 „Lokalizacja XXI”- należy przez to rozumieć wskazany w Ofercie fragment MOP Ostrożne, zlokalizowany w ciągu drogi ekspresowej S8 Zambrów – Ostrów Mazowiecka;
- 3.28 „Ofercie” – należy przez to rozumieć ofertę złożoną w ramach niniejszego postępowania przez Oferenta.
- 3.29 „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.
- 3.30 „Czynszu Dzierżawnym” – należy przez to rozumieć czynsz dzierżawny płatny w okresach sześciomiesięcznych, którego wysokość określona będzie w Ofercie Dzierżawcy.
- 3.31 „Umowie dzierżawy” - należy przez to rozumieć umowę w formie pisemnej pomiędzy Wydierżawiającym a Dzierżawcą który złożył najkorzystniejszą ofertę i spełnia wymagania IWP.
- 3.32 „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 fragmentu/fragmentów MOP wchodzących w skład danej Lokalizacji wskazanej w pkt 3.7 – 3.27 IWP. Dla każdego z MOP powierzchnia dzierżawy wynosi ok. 3 m<sup>2</sup> i zlokalizowana jest w miejscu uzgodnionym przez strony i opisanym w załączniku do Umowy. 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 pkt 3.7 – 3.27 IWP, na każdym MOP stacje powinny posiadać dwa punkty ładowania, z których w Lokalizacjach wskazanych w pkt. 3.22 – 3.23 stacje powinny spełniać następujące wymagania minimalne: punkt pierwszy – moc nie mniejsza niż 22 kW, punkt drugi – moc nie mniejsza niż 50 kW. W przypadku Lokalizacji wskazanych w pkt. 3.7 – 3.21 IWP oraz 3.24 - 3.27 IWP, każdy punkt powinien zapewniać moc nie mniejszą niż 50 kW.

- 4.2 Lokalizacje wskazane w pkt 3.7 – 3.27 IWP stanowią odrębne przedmioty dzierżawy.
- 4.3 Wyzierżawiający niniejszym informuje i uprzedza, że w celu zachowania konkurencji pomiędzy Dzierżawcami poszczególnych Lokalizacji, pomiędzy MOP-ami na których prowadzone będą ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych przez danego Dzierżawcę, usytuowane po tej samej stronie autostrady, musi znajdować się, co najmniej, jeden MOP, na którym prowadzone będą ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych przez innego Dzierżawcę. Zasadę tę można zilustrować wzorem ABAB itd., gdzie A i B oznaczają MOP-y, na których prowadzone są lub będą stacje ładowania pojazdów elektrycznych przez różnych Dzierżawców A i B. Zasada ABAB uwzględnia także wydzierżawione II i III, na których w dniu składania ofert funkcjonują stacje ładowania pojazdów elektrycznych. Składając ofertę na kolejne, następujące po sobie Lokalizacje wskazane w pkt 3.7 - 3.27 IWP, Oferent wskazuje Preferowane i Alternatywne Lokalizacje z zachowaniem zasady ABAB.
- 4.4 Zasady opisane w punkcie 4.3, dotyczą zarówno Oferenta jak i podmiotów dominujących lub zależnych względem Oferenta w rozumieniu art. 4 pkt. 15 i 16 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 roku.
- 4.5 Wyzierżawiający wskazuje, że w przypadku złożenia Ofert na Lokalizacje wskazane w pkt. 3.22 -3.23 IWP, Dzierżawca zobowiązany będzie w terminie 60 dni od podpisania umowy dzierżawy dokonać zwrotu części nakładów poniesionych na rozbudowę stacji transformatorowych zasilających Lokalizacje wskazane w pkt. 3.22 lub 3.23 IWP spółce GreenWay Polska Sp. z o.o. (KRS: 0000602098), w wysokości nie przekraczającej 75 000 PLN netto (siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) dla danej lokalizacji. Powyższe wynika z rozpoczętej już rozbudowy stacji transformatorowych na MOP Prószków oraz Krajków Północ. Faktyczne koszty, które będą poniesione przez Dzierżawcę w związku z rozbudową stacji transformatorowej, zostaną zawarte w kosztorysie, na podstawie którego zostanie wystawiony dokument księgowy, który będzie obligował Dzierżawcę do dokonania stosownego zwrotu.

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

- 5.1 Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony 10 (dziesięciu) lat od dnia przekazania Przedmiotu Dzierżawy. Na warunkach opisanych w Umowie dzierżawy możliwe będzie przedłużenie trwania okresu dzierżawy o dodatkowe 5 lat.
- 5.2 Dzierżawca będzie zobowiązany, w terminie wskazanym w Umowie, do zagospodarowania wydzierżawionych fragmentów MOP, poprzez wybudowanie stacji ładowania dla pojazdów elektrycznych dla każdego z MOP, 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 1 a,b,c do IWP.
- 5.3 Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu Czynsz Dzierżawny w wysokości określonej w Umowie dzierżawy.
- 5.4 Fragmenty terenów MOP objęte dzierżawą wynikać będą z przeprowadzonego przed zawarciem umowy uzgodnienia pomiędzy Wydierżawiającym a wybranym Oferentem. Podstawą uzgodnienia będzie preferowany bądź alternatywny teren dzierżawy wskazany przez Oferenta w ofercie, z zastrzeżeniem warunków opisanych w pkt 6.4. Wydierżawiający przewiduje wybranie i uzgodnienie terenu dzierżawy w terminie do 30 dni od wyboru Najkorzystniejszej Oferty.

## **6. SPRAWDZENIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY**

- 6.1 Wydierżawiający oczekuje i wymaga od wszystkich podmiotów, biorących udział w przetargu, dokładnego i wnikliwego zbadania każdego z MOP, pod kątem 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 MOP, oraz dokonać badań terenu po uprzednim uzgodnieniu terminu i zakresu z Wydierżawiającym.
- 6.3 Wydierżawiający na pisemny wniosek podmiotu zainteresowanego przetargiem, udostępni dodatkowe informacje i dokumenty, w których posiadaniu jest Wydierżawiający, dotyczące MOP, na których znajduje się przedmiot dzierżawy. 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.



6.4 Podmioty zainteresowane przetargiem na podstawie sprawdzenia określonego w punktach 6.1-6.3 wskażą w załączniku do Oferty preferowany oraz alternatywny teren dzierżawy dla każdego z MOP z uwzględnieniem, że teren ma obejmować miejsce niezbędne do usytuowania i obsługi ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych. Wydierżawiający oczekuje by wskazany preferowany oraz alternatywny teren dzierżawy, był zlokalizowany w ramach już istniejącej infrastruktury MOP, w obrębie skrajnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, a jego zewnętrzna krawędź była oddalona od najbliższej krawędzi budynku toalety o minimum 10 m.

Preferowany oraz alternatywny teren dzierżawy nie mogą się ze sobą pokrywać.

## **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 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.
- 7.4 Uzyskali średni roczny przychód za ostatni pełny rok obrotowy (na podstawie „Rachunku zysków i strat” pozycja „Przychód netto ze sprzedaży usług, produktów, towarów i materiałów” lub „Przychód netto ze sprzedaży i zrównane z nimi”) w wysokości nie mniejszej niż 1 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 prowadzeniu 2 ogólnodostępnych stacji ładowania samochodów elektrycznych przez okres co najmniej 6 miesięcy;
  - 8.1.4 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 ostatni pełny rok obrotowy. 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 któregokolwiek 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 poświadczony 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. proponowaną preferowaną oraz alternatywną lokalizację stacji ładowania w postaci załącznika graficznego;
  - 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 złączone 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**

**ul. Wronia 53  
00-874 Warszawa**

**„Oferta w przetargu na dzierżawę fragmentu nieruchomości przeznaczonego pod budowę ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienie roli operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usługi ładowania dla tych stacji, zlokalizowanych na obiektach MOP kat I w ciągu autostrady A1 (odc. Toruń – Tuszyn oraz odc. Sośnica – Gorzyczki), A2 (odc. Konin – Warszawa), A4 (odc. Jędrzychowice – Krzyżowa, odc. Wrocław – Katowice oraz odc. Kraków- Korczoza), drogi ekspresowej S3 (odc. Szczecin – Gorzów Wlk.), S7 (odc. Elbląg – Kielce), S8 (odc. Zambrów – Ostrów Mazowiecka oraz odc. Wrocław – Kępno), Numer sprawy: DZS.WZP.630.32.2020”**

***Nie otwierać przed 1.03.2021 r., godz. 12.15***

**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 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 nr:

**82 1130 1017 0020 1172 7890 0002**

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 uchyla 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 Dzierżawcy.

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

- 11.1 Ofertę należy złożyć w siedzibie Wyzierżawiającego:

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad  
ul. Wronia 53  
00-874 Warszawa**

### **Kancelaria**

w terminie do dnia **1.03.2021 r., do godz. 12.00**

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. 12.15**, w siedzibie Wyzierżawiającego, w sali **nr 161** Podczas otwarcia Wyzierżawiający poinformuje o podmiotach, które złożyły Oferty oraz o zaproponowanych stawkach Czyszu Dzierżawnego. Wyzierżawiający nie będzie udostępniać, na żądanie Oferentów, załączników innych niż formularze ofertowe.
- 11.4 W przypadku złożenia oferty drogą pocztową, należy przesłać ją na adres:

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad  
ul. Wronia 53  
00-874 Warszawa**

Z adnotacją na kopercie:

**„Oferta w przetargu na dzierżawę fragmentu nieruchomości przeznaczonego pod budowę ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienie roli operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usługi ładowania dla tych stacji, zlokalizowanych na obiektach MOP kat I w ciągu autostrady A1 (odc. Toruń – Tuszyn oraz odc. Sośnica – Gorzyczki), A2 (odc. Konin – Warszawa), A4 (odc. Jędrzychowice – Krzyżowa, odc. Wrocław – Katowice oraz odc. Kraków- Korczowa), drogi ekspresowej S3 (odc. Szczecin – Gorzów Wlk.), S7 (odc. Elbląg – Kielce), S8 (odc. Zambrów – Ostrów Mazowiecka oraz odc. Wrocław – Kępno), Numer sprawy: DZS.WZP.630.32.2020  
Nie otwierać przed 1.03.2021 r., godz. 12.15”**

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

## **12. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.**

12.1 Termin związania ofertą wynosi 100 dni.

12.2

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.

12.3 Zawarcie umowy dzierżawy z wybranym Oferentem nastąpi w terminie związania z ofertą, przy uwzględnieniu zapisów zawartych w pkt 12.2.

## **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 robocze. 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, Wyzierzawiający przekaże pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
- 13.5 Jedynym Kryterium oceny Ofert w niniejszym postępowaniu jest kryterium finansowe tj. wysokość Czynszu Dzierżawnego oferowanego przez Oferentów za daną Lokalizację. Przy ocenie uwzględniana będzie zasada ABAB, o której mowa w pkt. 4.3., rosnąco zgodnie z kilometrażem drogi. Jednocześnie Wyzierzawiający zaznacza, że jeśli Oferta, którą Dzierżawca wskaże jako alternatywna, okaże się najkorzystniejsza, przy zachowaniu zasady ABAB, zostanie wybrana bez względu na preferencje Dzierżawcy.
- 13.6 Oferent składa ofertę zapłaty półrocznego Czynszu Dzierżawnego netto (zgodnie z definicją zawartą we wzorze umowy dzierżawy), nie niższego jednak niż 5840 PLN netto (słownie: pięć tysięcy osiemset czterdzieści złotych) dla Lokalizacji wskazanych w pkt. 3.7 – 3.21 IWP oraz 2920 PLN netto (słownie: dwa tysiące dziewięćset dwadzieścia złotych) dla Lokalizacji wskazanych w pkt. 3.22 – 3.27 IWP.
- 13.7 Sposób obliczania liczby punktów uzyskanych za kryterium wysokości Czynszu Dzierżawnego, za daną Lokalizację, przedstawia się następująco:

$$A = \frac{B}{C} \times 100$$

gdzie:

A – liczba punktów uzyskanych, przez danego Oferenta, za kryterium wysokości zaoferowanego Czynszu Podstawowego za daną Lokalizację;

B – zaoferowany, przez danego Oferenta, Czynsz Dzierżawny, za daną Lokalizację, w badanej ofercie (wyrażona w PLN);

C – najwyższy Czynsz Dzierżawny zaoferowany za daną Lokalizację (wyrażona w PLN).

- 13.8 W przypadku gdyby Oferent, który złożył Najkorzystniejszą Ofertę na którąkolwiek z Lokalizacji, w terminie wyznaczonym przez Wyzierzawiającego, nie przystąpił do zawarcia Umowy dzierżawy Wyzierzawiający zastrzega, iż Umowa dzierżawy zostanie zawarta z Oferentem, którego Oferta otrzymała drugą najlepszą ocenę w przetargu na daną Lokalizację.

#### **14. WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ**

- 14.1 Ofertą Najkorzystniejszą jest Oferta zawierająca najwyższy Czynsz Dzierżawny, tj. ta, która uzyskała najwyższą ilość punktów w ramach oceny końcowej dla każdej

Lokalizacji oddzielnie, przy zachowaniu zasady ABAB, 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 danej Lokalizacji i wystąpi do Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad o zawarcie umowy dzierżawy z Oferentem, który złożył Ofertę Najkorzystniejszą. W przypadku, gdy dwie lub więcej Ofert uzyskały równą ilość punktów, Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiający, nie będzie on jednak krótszy niż 7 (siedem) dni.
- 14.3 Komisja Przetargowa wybiera Ofertę Najkorzystniejszą dla każdej Lokalizacji oddzielnie.

## **15. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.**

- 15.1 Wydzierżawiający wymaga od Dzierżawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 15.2 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione przez Dzierżawcę w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej bądź w formie zabezpieczenia pieniężnego, niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, jednakże nie później niż do dnia zawarcia Umowy.
- 15.3 Szczegóły dotyczące wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy opisane zostały w Załączniku nr 1 a,b,c do IWP - Wzór umowy.

## **16. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ.**

- 16.1 Wydzierżawiający na swojej stronie internetowej ([www.gddkia.gov.pl](http://www.gddkia.gov.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, Wydzierżawiający 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 p. Elżbieta Piwońska, e-mail: [wzp@gddkia.gov.pl](mailto:wzp@gddkia.gov.pl), adres: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad ul. Wronia 53, 00-874 Warszawa.
- 16.3 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 Wydzierżawiającego.

- 16.4 Po upływie terminu składania Ofert, korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z Oferentami, którzy złożyli Oferty.
- 16.5 Wszelką korespondencję dotyczącą niniejszego postępowania przetargowego należy składać osobiście lub przysłać pocztą poleconą (za potwierdzeniem odbioru) na adres:

**Generalna Dyrekcja dróg Krajowych i Autostrad**  
**ul. Wronia 53**  
**00-874 Warszawa**

z adnotacją: **„Oferta w przetargu Oferta w przetargu na dzierżawę fragmentu nieruchomości przeznaczonego pod budowę ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienie roli operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usługi ładowania dla tych stacji, zlokalizowanych na obiektach MOP kat I w ciągu autostrady A1 (odc. Toruń – Tuszyn oraz odc. Sośnica – Gorzyczki), A2 (odc. Konin – Warszawa), A4 (odc. Jędrzychowice – Krzyżowa, odc. Wrocław – Katowice oraz odc. Kraków- Korczowa), drogi ekspresowej S3 (odc. Szczecin – Gorzów Wlk.), S7 (odc. Elbląg – Kielce), S8 (odc. Zambrów – Ostrów Mazowiecka oraz odc. Wrocław – Kępno), Numer sprawy: DZS.WZP.630.32.2020”**

- 16.6 Wymiana korespondencji w postępowaniu przetargowym następuje pisemnie oraz za pośrednictwem poczty e-mail: [wzp@gddkia.gov.pl](mailto:wzp@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.
- 16.7 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 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.
- 16.8 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.

- 16.9 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.
- 16.10 Przed upływem terminu do składania Ofert w przetargu, zmiana IWP będzie opublikowana na stronie [www.gddkia.gov.pl](http://www.gddkia.gov.pl) oraz przekazana tym zainteresowanym podmiotom, które złożyły wniosek o otrzymywanie korespondencji.

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

Przedmiotem dzierżawy są fragmenty nieruchomości MOP w Lokalizacjach wskazanych w Rozdziale I, pkt. 3.7 – 3.27 powyżej.

Informacje o wskazanych powyżej MOP I w tym o uzgodnieniach z operatorami systemów dystrybucyjnych można znaleźć w szczegółowych załącznikach do opracowanego przez GDDKIA **„Planu lokalizacji ogólnodostępnych stacji ładowania, stacji gazu ziemnego oraz punktów tankowania wodoru na Miejscach Obsługi Podróżnych na sieci bazowej TEN-T”**

Dokument dostępny jest na stronie GDDKIA pod adresem:

<https://www.gddkia.gov.pl/pl/3738/Plan-lokalizacji-ogolnodostepnych-stacji-ladowania-stacji-gazu-ziemnego-oraz-punktow-tankowania-wodoru>