



GDDKiA

Mariusz Mierzwa

Zastępca Dyrektora

GDDKiA O/Sz - R-2-ak-284/1/MOP/5/2009

Szczecin, dnia 11.03.2010 r.

Według rozdzielnika

Dot.: Przetargu na **dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej nr 3, od km 0+000 do km 81+613 w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych**

W związku ze zwróceniem się Wykonawców do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Kwalifikacji Wstępnej (SWKW) w przedmiotowym postępowaniu, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie przekazuje treść zapytań, które wpłynęły wraz z wyjaśnieniami:

Pytanie nr 1:

W związku z treścią punktu 1.1.4. prosimy o wskazanie czy jest możliwe złożenie oferty i wniosku o dopuszczenie do udziału w przetargu przez podmiot, który prowadzi mniej niż 10 stacji, ale przedstawi zobowiązanie innego podmiotu, który spełnia warunek prowadzenia 10 stacji pod własną marką do udzielenia licencji na udzielenie marki handlowej?

Odpowiedź na pytanie nr 1:

Zgodnie z pkt. 1.1.1.4 SWKW podmioty muszą spełniać następujący warunek:

- prowadzić minimum 10 stacji paliw. Na dowód tego, że podmioty spełniają powyższy warunek są zobligowane oświadczyć, że:

- prowadzą minimum 10 stacji paliw pod własną marką, zgodnie z załączonym wykazem, lub

- prowadzą minimum 10 stacji paliw pod obcą marką zgodnie z załączonym wykazem i przedstawić zobowiązanie innego podmiotu - prowadzącego 10 stacji paliw pod własną marką - do udzielenia licencji do używania marki handlowej, pod którą stacje są prowadzone (znaków towarowych) co najmniej przez okres trwania dzierżawy.

W związku z powyższym podmioty, które prowadzi mniej niż 10 stacji paliw nie będą spełniały powyższego warunku udziału w przetargu.

Pytanie nr 2:

W związku z treścią punktu 1.4.1. SWKW prosimy o wskazanie, co się stanie z nieruchomością po wygaśnięciu umów dzierżawy (po 20 latach)? Czy przewidują Państwo możliwość zastrzeżenia w umowach dzierżawy prawa pierwszeństwa na rzecz dotychczasowych dzierżawców w kolejnych przetargach organizowanych na dzierżawę bądź sprzedaż przedmiotowych nieruchomości?

Odpowiedź na pytanie nr 2:

Po wygaśnięciu umowy dzierżawy Generalna Dyrekcja Dróg krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie stanie się właścicielem infrastruktury wybudowanej na terenie Miejsc Obsługi Podróżnych. Z początkiem 18 (osiemnastego) roku trwania Umowy Strony w dobrej wierze, o ile obowiązujące przepisy nie będą stanowiły inaczej, podejmą rozmowy w celu określenia ewentualnego dalszego trwania Umowy i jej warunków lub podejmą decyzję o jej nieprzedłużeniu.

Żadna ze Stron nie będzie miała z tytułu Umowy dzierżawy żadnych roszczeń o przedłużenie okresu jej trwania lub zawarcia nowej umowy. W umowie dzierżawy nie przewiduje się zastrzegania prawa pierwszeństwa na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.

Pytanie nr 3:

Czy przewidują Państwo możliwość negocjacji/zmiany poszczególnych postanowień projektu umowy dzierżawy?

Odpowiedź na pytanie nr 3:

Nie przewiduje się negocjacji/zmian postanowień umowy przedmiotowej dzierżawy.

Pytanie nr 4:

Czy w związku z licznymi obowiązkami nałożonymi na dzierżawców w rozdziale IV SWKW i nakładami, które zobowiązani są oni poczynić na przedmiot dzierżawy, przewidują Państwo możliwość zwrotu dzierżawcom- po zakończeniu trwania umowy- kosztów poniesionych w związku z poczynionymi nakładami lub ewentualnie inną formę rozliczenia poniesionych przez nich nakładów?

Odpowiedź na pytanie nr 4:

Nie przewiduje się zwrotu nakładów. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca nie może żądać od Wyzierżawiającego zwrotu wartości jakichkolwiek nakładów ani ulepszeń poczynionych na Nieruchomości, chyba że rozwiązanie Umowy nastąpiło z wyłącznej winy Wyzierżawiającego. Postanowienie to dotyczy w szczególności wszelkich budynków lub budowli wzniesionych na Nieruchomości przez Dzierżawcę.

Pytanie nr 5:

Kto zatwierdzał będzie projekt zagospodarowania terenu?

Odpowiedź na pytanie nr 5:


Projekt zagospodarowania terenu będzie zatwierdzał Wyzierżawiający, tj. Generalna Dyrekcja Dróg krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie.

Pytanie nr 6:

Jak rozumieją Państwo treść 1.1.4. SWKW? Czy warunek prowadzenia minimum 10 stacji paliw spełnia również konsorcjum, które jako całość prowadzi minimum 10 stacji paliw, ale w którego skład wchodzi podmioty, z których żaden samodzielnie nie prowadzi minimum 10 stacji?

Odpowiedź na pytanie nr 6:

Konsorcjum może wziąć udział w postępowaniu z zastrzeżeniem, że lider takiego konsorcjum będzie spełniał wszystkie warunki dopuszczenia do udziału w postępowaniu, w tym także warunek prowadzenia min. 10 stacji paliw.

ZASTĘPCA DYREKTORA ODDZIAŁU

mgr inż. Andrzej Mierzwa