

CENTRALNA DYREKCJA  
DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD  
ODZIAŁ W SZCZECINIE  
ul. 3 Maja, 11, 70-001 Warszawa 33  
ul. 3 Maja, 83, tel. cent. 0-91-43 24-300  
Sekretariat 0 31-432-53-01  
fax. 484-39-97 i 484-38-73  
MIP 852-22-53-587

**Specyfikacja Warunków Kwalifikacji Wstępnej  
w 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**

Postępowanie nr GDDKiA O/Sz - R-2-284/1/MOP/2009

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu, a jego przedmiotem jest wybór podmiotów, z których każdy wydzierżawi Obiekty (zgodnie z zasadą ABC opisaną w punkcie 3.3 rozdziału I SWKW) na drodze ekspresowej nr 3, na których będzie prowadzona działalność związana z obsługą ruchu, w formie *Miejsc Obsługi Podróżnych* (MOP).

Wydzierżawiający:

Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad  
Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie  
Ul. Bohaterów Warszawy 33  
70-340 Szczecin  
tel.: (91) 432 53 01  
fax: (91) 484 39 97

ZATWIERDZAM

ZASTĘPCA DYREKTORA ODDZIAŁU

  
mgr inż. Marcin

## Spis treści:

Rozdział I – Instrukcja dla uczestnika przetargu,  
Rozdział II – Etap I – Kwalifikacja Wstępna: Kryteria Kwalifikacji Wstępnej, dokumenty wymagane dla potwierdzenia spełnienia wymagań oraz procedura Kwalifikacji Wstępnej,  
Rozdział III – Opis Etapu II przetargu oraz przewidywany harmonogram postępowania, wraz z planowanymi kryteriami oceny ofert,  
Rozdział IV – Podstawowy opis przedmiotu dzierżawy wraz z określeniem podstawowych obowiązków dzierżawcy w zakresie umowy.

Załącznikami do Specyfikacji Warunków Kwalifikacji Wstępnej są:

Załącznik nr 1: Wzór wniosku o dopuszczenie do udziału w przetargu.

Załącznik nr 2: Wymogi, jakie powinny spełniać listy intencyjne od podmiotów spełniających wymóg posiadania 10 stacji paliw pod własną marką.

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

### **1. INFORMACJE OGÓLNE**

Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad - Oddział w Szczecinie („Wydierżawiający”), zaprasza do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu, którego przedmiotem jest wybór sześciu podmiotów, z których każdy wydierżawi po jednym z Obiektów na drodze ekspresowej nr 3, na których to Obiektach będzie prowadzona działalność związana z obsługą ruchu na tej *drodze ekspresowej nr 3* w formie Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP).

Dzierżawa będzie obejmować Obiekt z przeznaczeniem pod wybudowanie, wyposażenie oraz prowadzenie MOP kategorii II o funkcji wypoczynkowo-usługowej lub/i MOP III o funkcji wypoczynkowej i usługowej wyposażonego m.in. w obiekt noclegowy w formie motelu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym warunkami technicznymi dotyczącymi autostrad lub związanymi z drogami publicznymi (MOP przy drogach ekspresowych) oraz decyzjami administracyjnymi ustalającymi lokalizację MOP.

Przetarg składa się z dwóch etapów. Etap I to Kwalifikacja Wstępna, w ramach, której zainteresowane podmioty składają wnioski o dopuszczenie do udziału w przetargu. Etap II to Przetarg Właściwy, w ramach, którego podmioty zakwalifikowane w Etapie I składają oferty.

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 do zmiany warunków przetargu, w tym warunków Kwalifikacji Wstępnej.

Przetarg prowadzony jest na podstawie przepisów kodeksu cywilnego i nie podlega ustawie prawo zamówień publicznych. Postępowanie prowadzone będzie w języku polskim.

### **2. DEFINICJE**

Ilekoć w Specyfikacji Warunków Kwalifikacji Wstępnej mowa jest o:

- (1) „Specyfikacji” – należy przez to rozumieć niniejszą Specyfikację Warunków Kwalifikacji Wstępnej;
- (2) „Wydierżawiającym” – należy przez to rozumieć Skarb Państwa, w imieniu którego działa Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad;
- (3) „Ofierencie” – należy przez to rozumieć podmiot (osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, której prawo przyznaje zdolność prawną), który spełnia warunki udziału w postępowaniu, złożył

- wniosek o dopuszczenie do udziału w przetargu i został zakwalifikowany przez Wydzierżawiającego do udziału w II Etapie przetargu;
- (4) „Dzierżawcy” – należy przez to rozumieć Oferenta, który złożył ofertę i z którym Wydzierżawiający zawarł umowę dzierżawy jednego z Obiektów;
  - (5) „MOP” – należy przez to rozumieć Miejsce Obsługi Podróżnych kategorii II o funkcji wypoczynkowo-usługowej lub kategorii III o funkcji wypoczynkowej i usługowej wyposażonego m.in. w obiekt noclegowy w formie motelu;
  - (6) „Obiekcje I” –MOP II Wysoka – zachód, zlokalizowany jest w pasie drogowym drogi ekspresowej S-3 jezdni zachodnia (prawa) kierunku Gorzów Wlkp. (km 3+900) koło miejscowości Chlebowo na terenie gm. Gryfino, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie.
  - (7) „Obiekcje II” –MOP III Wysoka – wschód, zlokalizowany jest w pasie drogowym drogi ekspresowej S-3 jezdni wschodnia (lewa) kierunku Szczecin (km 3+900) koło miejscowości Chlebowo na terenie gm. Gryfino, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie.
  - (8) „Obiekcje III” –MOP III Sitno – zachód, zlokalizowany jest w pasie drogowym drogi ekspresowej S-3 jezdni wschodnia (lewa) kierunku Gorzów Wlkp. (km 39+900) koło miejscowości Sitno na terenie gm. Myślibórz, powiat myśliborski, województwo zachodniopomorskie.
  - (9) „Obiekcje IV” –MOP II Sitno – wschód, zlokalizowany jest w pasie drogowym drogi ekspresowej S-3 jezdni zachodnia (lewa) kierunku Szczecin (km 39+900) koło miejscowości Sitno na terenie gm. Myślibórz, powiat myśliborski, województwo zachodniopomorskie.
  - (10) „Obiekcje V” –MOP II Marwice – zachód, zlokalizowany jest w pasie drogowym drogi ekspresowej S-3 jezdni zachodnia (prawa) kierunku Gorzów Wlkp. (km 76+450) koło miejscowości Marwice na terenie gm. Lubiszyn, powiat gorzowski, województwo lubuskie.
  - (11) „Obiekcje VI” –MOP III Marwice – wschód (jednostronny) zlokalizowany jest w pasie drogowym drogi ekspresowej S-3 jezdni wschodnia (lewa) kierunku Szczecin (km 76+450) koło miejscowości Marwice na terenie gm. Lubiszyn, powiat gorzowski, województwo lubuskie.
  - (12) „Kwalifikacji Wstępnej” – należy przez to rozumieć pierwszy etap przetargu, podczas którego Wydzierżawiający będzie oceniać spełnianie przez podmioty, które złożyły wniosek o dopuszczenie do przetargu, warunków udziału w postępowaniu;
  - (13) „IWP” – należy przez to rozumieć Informację o Warunkach Przetargu, która zawiera szczegółowe informacje dotyczące Etapu II przetargu oraz Obiektów, umożliwiające złożenie ofert przez Oferentów, IWP zawiera także wzór umowy dzierżawy; IWP będzie przekazana tylko Oferentom;
  - (14) „Najkorzystniejszej ofercie” – należy przez to rozumieć ofertę, która uzyskała najwyższą ilość punktów w ramach oceny dokonywanej na Etapie II przetargu.

### **3. PRZEDMIOT DZIERŻAWY**

- 3.1. Przedmiotem dzierżawy są, niezależne od siebie Obiekty I, II, III, IV, V, VI, przeznaczone na prowadzenie Miejsc Obsługi Podróżnych kategorii II o funkcji wypoczynkowo-usługowej lub/i kategorii III o funkcji wypoczynkowo-usługowej i hotelowej, zlokalizowane w ciągu w ciągu drogi ekspresowej nr 3.
- 3.2 Obiekty I, II, III, IV, V, VI stanowią odrębne przedmioty dzierżawy.
- 3.3 Wydierżawiający niniejszym informuje i uprzedza, że w celu zachowania konkurencji pomiędzy operatorami (Dzierżawcami) poszczególnych Obiektów na danej drodze ekspresowej nr 3, pomiędzy Miejscami Obsługi Podróżnych prowadzonych przez danego operatora (Dzierżawca) usytuowanych po tej samej stronie drogi ekspresowej nr 3 muszą znajdować się co najmniej 2 Miejsca Obsługi Podróżnych prowadzone przez innych operatorów (Dzierżawców). Zasadę tę można zilustrować wzorem ABCABC itd., gdzie A, B i C oznaczają Miejsca Obsługi Podróżnych prowadzone przez różnych operatorów A, B i C. Zasada ta ma zastosowanie także do stacji paliw prowadzonych w Miejscach Obsługi Podróżnych, nawet, jeśli dane Miejsca Obsługi Podróżnych prowadzone są przez różne podmioty. Wydierżawiający będzie tę zasadę stosował zarówno w ramach niniejszego postępowania jak i w ramach innych postępowań dotyczących dzierżawy obiektów do prowadzenia Miejsc Obsługi Podróżnych na drodze ekspresowej nr 3. W konsekwencji podmiot, który zawrze umowę dzierżawy dotyczącą jednego z Obiektów, nie będzie mógł ubiegać się i zawrzeć w innych postępowaniach umowy dzierżawy dotyczącej Miejsca Obsługi Podróżnych położonego po tej samej stronie drogi ekspresowej nr 3 i nie oddzielonego od danego Obiektu co najmniej dwoma Miejscami Obsługi Podróżnych prowadzonymi przez innych operatorów. Odstępstwa od tej zasady będą dopuszczalne jedynie w wyjątkowych przypadkach, uzasadnianych interesem publicznym, bądź potrzebą zapewnienia podróznym miejsc obsługi na danym odcinku drogi krajowej. Niniejsze postępowanie nie jest objęte takim wyjątkiem.
- 3.4 W związku z powyższą zasadą jeden Oferent będzie mógł złożyć ofertę na dzierżawę sześciu Obiektów, jednakże jeden Oferent będzie mógł zawrzeć umowę dzierżawy jedynie na jeden Obiekt położony po tej samej stronie drogi ekspresowej nr 3. Oferent składając ofertę na więcej niż jeden Obiekt, leżący po tej samej stronie Drogi, wskaże swoje preferencje względem Obiektów, które zamierza objąć w dzierżawę (wskaże, który Obiekt chce objąć w dzierżawę w pierwszej kolejności), które będą wiążące w wypadku, jeżeli oferta danego Oferenta będzie najkorzystniejszą w odniesieniu więcej niż jednego Obiektu leżącego po tej samej stronie Drogi.
- 3.5 Zasady opisane w punkcie 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 (Dz. U. z 2005 roku, nr 184, poz. 1539), w konsekwencji podmioty dominujące lub zależne względem Oferenta, który zawrze umowę dzierżawy dotyczącą jednego z Obiektów nie będą mogły zawrzeć umowy dzierżawy dotyczącej drugiego Obiektu, jak również nie będą mogły ubiegać się i zawrzeć w innych postępowaniach umowy dzierżawy dotyczącej Miejsca Obsługi Podróżnych zlokalizowanego po tej samej stronie drogi ekspresowej nr 3 i nie oddzielonego od Dzierżawionego przez przynajmniej dwa Miejsca Obsługi Podróżnych prowadzone przez innych operatorów.

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

- 4.1 Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony 20 (dwadzieścia) lat od dnia przekazania Dzierżawcy całej nieruchomości (Obiektu).
- 4.2 Dzierżawca będzie zobowiązany w terminie wskazanym w umowie 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 12 (dwunastu) miesiącach, a Zakończenie Inwestycji nie później niż po 24 (dwudziestu czterech) miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości. Miejsce Obsługi Podróżnych będzie musiało spełniać warunki wynikające z Obligatoryjnego Programu Funkcjonalnego, który zostanie opisany w IWP udostępnionej Oferentom zakwalifikowanym do Etapu II przetargu.
- 4.3 Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w zaoferowanej przez siebie wysokości oraz miesięczny czynsz od przychodów w wysokości 3% od całości przychodów Dzierżawcy osiągniętych z tytułu działalności gospodarczej prowadzonej na oddanym w dzierżawę Obiekcie.

#### **5. SPRAWDZENIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY**

- 5.1 Wydzierżawiający 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).
- 5.2 Każdy podmiot zainteresowany udziałem w przetargu może obejrzeć teren Obiektów, które są ogólnodostępne, po wjechaniu na teren budowy drogi ekspresowej nr 3, przed jej ukończeniem będzie możliwy po uzyskaniu zgody Kierownika Budowy.

- Obiekt I, MOP II „WYSOKA – zachód”, km 3+900, pow.3,2 ha, jezdnia prawa;
  - Obiekt II, MOP III „WYSOKA – wschód”, km 3+900, pow.3,6 ha, jezdnia lewa;
  - Obiekt III, MOP III „SITNO – zachód”, km 39+900, pow.5,4 ha, jezdnia prawa;
  - Obiekt IV, MOP II „SITNO – wschód”, km 39+900, pow.3,7 ha, jezdnia lewa;
  - Obiekt V, MOP II „MARWICE – zachód”, km 76+450, pow.2,4 ha, jezdnia prawa;
  - Obiekt VI, MOP III „MARWICE – wschód”, km 76+450, pow.3,9ha, jezdnia lewa;
- 5.3 Po przeprowadzeniu Kwalifikacji Wstępnej Wydzierżawiający udostępni Oferentom dodatkowe informacje i dokumenty dotyczące przedmiotu dzierżawy, w tym:
- Projekt wykonawczy inwestycji pn. Budowa drogi S-3 Szczecin-Gorzów Wlkp. lokalizujący Miejsca Obsługi Podróżnych oraz określający zakres robót związanych z urządzeniem MOP wykonywanych w ramach budowy drogi S3 Szczecin – Gorzów Wlkp.;
  - Zakres robót wykonywanych na MOP w ramach budowy drogi S3 Szczecin – Gorzów Wlkp.
  - Decyzję o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej S3 na odcinku Szczecin – Gorzów Wlkp.
  - Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia dla S3 na odcinku Szczecin – Gorzów Wlkp.
- 5.4 Szczegółowa dokumentacja dotycząca poszczególnych Obiektów znajduje się w Oddziale GDDKiA w Szczecinie. Wgląd Oferentów w dokumentację odbywać się będzie w miejscu i terminie uzgodnionym z Oddziałem GDDKiA oraz w obecności pracowników tego Oddziału.

## **6. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ**

- 6.1 Wydzierżawiający na swojej stronie internetowej ([www.szczecin.gddkia.gov.pl](http://www.szczecin.gddkia.gov.pl)) umieszcza wyłącznie ogłoszenie o przetargu, treść niniejszej Specyfikacji, a także informacje dotyczące ewentualnej zmiany treści Specyfikacji. Ponadto po zakończeniu Kwalifikacji Wstępnej Wydzierżawiający umieści na stronie internetowej wyniki Kwalifikacji Wstępnej. Pozostałe informacje dotyczące przetargu będą przekazywane bezpośrednio zainteresowanym podmiotom w sposób określony poniżej.
- 6.2 Osobą upoważnioną do kontaktów z uczestnikami przetargu w sprawach związanych z niniejszym postępowaniem przetargowym jest Pani Iwona Gabska, tel. 091 432 53 20, fax. 091 432 53 23, adres ul. Bohaterów Warszawy 33, 70 – 340 Szczecin



- 6.3. Każdy podmiot zainteresowany udziałem w postępowaniu może, najpóźniej na 7 (siedem) dni przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu, 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 i numer faksu. Złożenie wniosku umożliwia otrzymywanie m.in. treści pytań dotyczących Specyfikacji oraz odpowiedzi udzielanych przez Wydzierżawiającego.
- 6.4. Po upływie terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu, korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z podmiotami, które złożyły wniosek o dopuszczenie do udziału w przetargu.
- 6.5. Po upływie terminu do składania ofert, korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z Oferentami, którzy złożyli oferty.
- 6.6 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 Szczecinie  
ul. Bohaterów Warszawy nr 33  
70 – 340 Szczecin
- z adnotacją:
- „Przetarg na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu *drogi ekspresowej* nr 3 w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych. Numer sprawy: GDDKiA O/Sz - R-2-284/1/MOP/2009”.
- 6.7 Wymiana korespondencji w postępowaniu przetargowym następuje pisemnie oraz za pośrednictwem faksu. Każda ze stron może zgłosić w przesłanym za pośrednictwem faksu dokumencie żądanie potwierdzenia otrzymania korespondencji. W takim przypadku adresat zobowiązany jest niezwłocznie potwierdzić ten fakt. Zasady dotyczące przekazywania korespondencji faksem nie dotyczą wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu oraz załączników do tych wniosków, a także uzupełnień tych wniosków, ofert oraz załączników do ofert oraz uzupełnień ofert, a nadto oświadczeń o wyborze Obiektu w trybie punktu 3.4 Specyfikacji. Dokumenty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, należy składać wyłącznie w formie pisemnej.
- 6.8. W związku z przygotowaniem wniosku o dopuszczenie do udziału w przetargu zainteresowany podmiot może zwrócić się do Wydzierżawiającego o wyjaśnienie istotnych wątpliwości dotyczących: (a) warunków Kwalifikacji Wstępnej, (b) oceny

spełniania tych warunków oraz (c) dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków. 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 przekaże 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 (czternaście) dni przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu.

6.9. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo zmodyfikowania treści niniejszej Specyfikacji najpóźniej na 7 (siedem) dni przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu.

6.10. Po terminie opisanym w punkcie 6.9 zmiana Specyfikacji nie może dotyczyć kryteriów Kwalifikacji Wstępnej, warunków ich oceny oraz dokumentów potwierdzających ich spełnianie.

6.11. Przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu zmiana Specyfikacji będzie opublikowana na stronie [www.szczecin.gddkia.gov.pl](http://www.szczecin.gddkia.gov.pl) oraz przekazana tym zainteresowanym podmiotom, które złożyły wniosek o otrzymywanie korespondencji.

## **ROZDZIAŁ II. ETAP I – KWALIFIKACJA WSTĘPNA: KRYTERIA KWALIFIKACJI WSTĘPNEJ, DOKUMENTY WYMAGANE DLA POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WYMAGAŃ ORAZ PROCEDURA KWALIFIKACJI WSTĘPNEJ.**

### **1. KRYTERIA KWALIFIKACJI WSTĘPNEJ.**

**1.1. Podmioty składające wniosek o dopuszczenie do udziału w przetargu w niniejszym postępowaniu zostaną dopuszczone do Etapu II przetargu, jeśli spełniają łącznie następujące warunki:**

- 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;
- 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;

- 3) posiadają minimum 8 lat doświadczenia w prowadzeniu na terenie Unii Europejskiej działalności polegającej na obsłudze podróżnych w miejscach obsługi podróżnych na autostradach i drogach ekspresowych w rozumieniu przepisów obowiązujących w kraju, gdzie taka działalność jest prowadzona lub minimum 8 lat doświadczenia w prowadzeniu stacji paliw (licząc wstecz od terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu); 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 8 lat;
- 4) prowadzą minimum 10 stacji paliw. W wypadku, gdy stacje nie są prowadzone pod własną marką podmiot składający wniosek o dopuszczenie do udziału w przetargu powinien przedstawić zobowiązanie innego podmiotu, który spełnia warunek prowadzenia minimum 10 stacji pod własną marką, do udzielenia licencji do używania marki handlowej, pod którą stacje są prowadzone (znaków towarowych) co najmniej przez okres trwania dzierżawy,
- 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 30 mln PLN; w przypadku przychodu osiąganego w walutach obcych podlegają one przeliczeniu na PLN według średniego kursu NBP z dnia upływu terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu.

## **2. DOKUMENTY WYMAGANE DLA POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WYMAGAŃ KWALIFIKACJI WSTĘPNEJ.**

2.1. Wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w przetargu (zgodnie ze wzorem) 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):

- 1) odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej; przedstawiony dokument nie może być wystawiony wcześniej niż 3 (trzy) miesiące przed terminem składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu,

- 2) dokument koncesji na obrót paliwami ciekłymi wydanej na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (t. jedn. Dz. U. z 2003 roku, nr 153, poz. 1504 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, gdzie taka działalność jest prowadzona; w przypadku składania oświadczenia podmiotu, który będzie udzielał licencji na korzystanie z marki handlowej, pod którą prowadzone są stacje paliw, należy złożyć dokument koncesji wystawiony na ten podmiot;
- 3) 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 (trzy) lata obrotowe. W przypadku podmiotów nie zobowiązanych 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.

2.2. Jeżeli o zawarcie umowy dzierżawy ubiegać się będzie kilka podmiotów działających wspólnie (Konsorcjum), dokumenty, o których mowa powyżej w ppkt. 1), 2) powinny zostać złożone przez każdego uczestnika konsorcjum, zaś pozostałe dokumenty, powinny dotyczyć któregośkolwiek z członków Konsorcjum.

2.3. Reprezentant Konsorcjum ma obowiązek dołączyć do wniosku o dopuszczenie do udziału w przetargu dokument (w oryginale lub poświadczonym notarialnie odpisie), z treści, którego wynikać będzie jego umocowanie do działania w imieniu uczestników konsorcjum.

2.4. Jeżeli podmiot składający wniosek ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o którym mowa w pkt 2.1.1, 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.

### **3. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA WNIOSKÓW DO KWALIFIKACJI WSTĘPNEJ.**

- 3.1 Na etapie Kwalifikacji Wstępnej każdy zainteresowany podmiot składa jedynie wniosek o dopuszczenie do udziału w przetargu wraz z załącznikami według wymogów określonych powyżej w pkt 1 i 2 niniejszego rozdziału bez określenia Obiektu, którego dzierżawą jest zainteresowany.
- 3.2 Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem wniosku o dopuszczenie do udziału w przetargu obciążają podmiot składający wniosek.
- 3.3 Wniosek o dopuszczenie do udziału w przetargu oraz wszystkie dokumenty wymagane Specyfikacją 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 przez podmiot składający wniosek. W razie wątpliwości co do treści tłumaczeń Wydzierżawiający może zażądać tłumaczenia dokumentów lub ich części przez tłumacza przysięgłego.
- 3.4 Wniosek o dopuszczenie do udziału w przetargu wraz z załącznikami powinien być podpisany przez osoby upoważnione do reprezentowania podmiotu składającego wniosek. Oryginał lub poświadczony przez notariusza za zgodność z oryginałem odpis dokumentu upoważnienia (pełnomocnictwa) udzielonego do występowania w toku niniejszego postępowania w imieniu podmiotu składającego wniosek, powinien być dołączony do wniosku, o ile umocowanie do działania nie wynika z innych dokumentów złożonych w postępowaniu.
- 3.5 Wydzierżawiający akceptuje sporządzenie wniosku o dopuszczenie do udziału w przetargu na formularzu sporządzonym samodzielnie przez podmiot składający wniosek, z zastrzeżeniem, że jego treść będzie zgodna z treścią wniosku o dopuszczenie do udziału w przetargu stanowiącego Załącznik nr 1 do Specyfikacji.
- 3.6 Wszystkie strony wniosku o dopuszczenie do udziału w przetargu wraz z załącznikami powinny być ponumerowane i parafowane oraz trwale złączone w sposób uniemożliwiający dekompletację.
- 3.7 Wniosek musi być sporządzony w formie pisemnej pod rygorem nieważności (tzn. z własnoręcznym podpisem), w sposób czytelny – pismem maszynowym lub inną trwałą techniką. Nie dopuszcza się składania wniosków w formie elektronicznej ani za pośrednictwem faksu. Dotyczy to również oświadczenie podmiotu trzeciego, o którym mowa powyżej w punkcie 2.1.4 SWKW.
- 3.8 Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście wniosku muszą być parafowane i datowane przez osobę uprawnioną do reprezentacji podmiotu składającego wniosek, z zachowaniem postanowień pkt. 3.5. powyżej.

- 3.9 Kompletny wniosek o dopuszczenie do udziału w przetargu powinien zawierać:
- a) wypełniony i podpisany wniosek – zgodny z Załącznikiem nr 1 do Specyfikacji,
  - b) pełnomocnictwa udzielone osobom podpisującym wniosek, jeżeli ich prawo do reprezentowania nie wynika wprost z dokumentu rejestrowego lub innego załączonego dokumentu,
  - c) zestaw dokumentów, o których mowa w Rozdziale II pkt 2 Specyfikacji.

3.10 Wniosek wraz z załącznikami należy umieścić w zamkniętym opakowaniu oznaczonym nazwą firmy i adresem uczestnika przetargu oraz informacją o następującej treści:

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie  
ul. Bohaterów Warszawy nr 33  
70 – 340 Szczecin

*„Dokumentacja do kwalifikacji wstępnej poprzedzającej złożenie ofert w przetargu na dzierżawę nieruchomości przeznaczonych na Miejsca Obsługi Podróżnych kategorii II lub III, zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej nr 3”.*

3.11 Dopuszcza się wprowadzanie zmian w złożonym wniosku przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu. W takim przypadku zmieniony wniosek o dopuszczenie do udziału w przetargu powinien być doręczony Wydzierżawiającemu przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu.

3.12 W toku dokonywania oceny złożonych wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu Wydzierżawiający może żądać uzupełnień lub udzielania wyjaśnień dotyczących treści złożonych wniosków.

3.13 Wniosek należy złożyć w siedzibie Wydzierżawiającego:

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie  
ul. Bohaterów Warszawy nr 33  
70 – 340 Szczecin  
Pokój nr 10

nie później niż do dnia **19.03.2010r. do godz. 11.00** (czasu środkowoeuropejskiego).

W odniesieniu do wniosków przesyłanych do Wydzierżawiającego za pośrednictwem poczty lub przesyłką kurierską, decyduje data i godzina dostarczenia wniosku do siedziby Wydzierżawiającego.

3.14 Wniosek o dopuszczenie do udziału w przetargu otrzymany przez Wydzierżawiającego po terminie wskazanym w pkt. 3.13. zostanie zwrócony bez otwierania.

3.15 Nie przewiduje się publicznego otwarcia wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu.

3.16 Po zakończeniu procedury oceny wniosków, na stronie internetowej Wydzierżawiającego zostaną podane następujące informacje:

- a) lista podmiotów zakwalifikowanych do II Etapu przetargu,
- b) lista podmiotów, które nie zostały zakwalifikowane do II Etapu przetargu,
- c) lista podmiotów, których wnioski wpłynęły po terminie i w związku z tym nie podlegały ocenie.

#### **4. KWALIFIKOWANIE DO II ETAPU PRZETARGU**

4.1 Po upływie terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu Wydzierżawiający dokona oceny złożonych wniosków pod względem formalnym i merytorycznym. W razie stwierdzenia błędów lub innych braków bądź niejasności złożonego wniosku, Wydzierżawiający wezwie dany podmiot do uzupełnienia wniosku wyznaczając stosowny termin na uzupełnienie, nie krótszy niż 3 (trzy) dni. W przypadku nieuzupełnienia wniosku we wskazanym terminie, Wydzierżawiający ponowi wezwanie pod rygorem odrzucenia wniosku i wykluczenia podmiotu, który taki wniosek złożył.

4.2 Niezależnie od powyższego Wydzierżawiający może wezwać podmiot, który złożył wniosek, do udzielenia wyjaśnień dotyczących treści wniosku, wyznaczając stosowny termin na udzielenie odpowiedzi, nie krótszy niż 3 (trzy) dni. W przypadku nieudzielenia odpowiedzi we wskazanym terminie, Wydzierżawiający ponowi wezwanie pod rygorem odrzucenia wniosku i wykluczenia podmiotu, który taki wniosek złożył. Po udzieleniu wyjaśnień Wydzierżawiający może wezwać do uzupełnienia wniosku zgodnie z postanowieniem powyżej.

4.3 Podmioty spełniające kryteria Kwalifikacji Wstępnej określone w pkt. 1 niniejszego Rozdziału, których wniosek został złożony zgodnie z zasadami opisanymi w pkt. 2 i 3 niniejszego Rozdziału, zostaną zakwalifikowane do II etapu Przetargu, z zastrzeżeniem postanowienia pkt 4.4.

4.4 Wydzierżawiający odmówi zakwalifikowania podmiotu, który złożył wniosek, do II Etapu przetargu, jeżeli jego wniosek o dopuszczenie do udziału w przetargu:

- a) nie odpowiada warunkom Specyfikacji lub nie został uzupełniony w wyznaczonym terminie,
- b) został złożony po terminie.

4.5 Na żądanie podmiotów niezakwalifikowanych do II Etapu przetargu Wydzierżawiający przekaże pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

4.6 Podmioty zakwalifikowane do II Etapu przetargu uzyskują status Oferenta i zostaną zaproszone przez Wydzierżawiającego do udziału w II Etapie Przetargu.

### **ROZDZIAŁ III. OPIS ETAPU II PRZETARGU ORAZ PRZEWIDYWANY HARMONOGRAM POSTĘPOWANIA, WRAZ Z PLANOWANYMI KRYTERIAMI OCENY OFERT**

1.1 Niniejszy Rozdział Specyfikacji opisuje ogólne zasady dalszej procedury przetargowej w ramach Etapu II przetargu, z zastrzeżeniem, że szczegółowe warunki Etapu II przetargu będą opisane w Informacji o Warunkach Przetargu (IWP) i tylko one będą wiążące dla Oferentów. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wprowadzania zmian w warunkach Etapu II w stosunku do warunków poniżej przedstawionych. Taka zmiana nie wymaga zmiany niniejszej Specyfikacji.

1.2 Wydzierżawiający przekaże Oferentom Informację o Warunkach Przetargu (IWP). W IWP zawarty będzie m.in. Obligatoryjny Program Funkcjonalny (OPF) określający minimalne wymagania dotyczące zagospodarowania poszczególnych MOP oraz wymagany przez Wydzierżawiającego harmonogram realizacji prac w ramach rozbudowy MOP, jak również załączony będzie wzór umowy dzierżawy.

1.3 W terminie określonym w IWP – który jednak nie będzie krótszy niż 60 (sześćdziesiąt) dni od przekazania IWP - Oferenci złożą Wydzierżawiającemu ofertę zawierającą m.in.:

- proponowany miesięczny czynsz dzierżawny;
- wskazanie źródeł finansowania robót budowlanych i ich udokumentowanie;
- wadium;

1.4. Poprzez złożenie oferty każdy Oferent będzie zobowiązany do realizacji co najmniej wymogów minimalnych OPF w terminach w nim wskazanych.

1.5. Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Wydzierżawiający stosować będzie tylko jedno kryterium: wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu dzierżawnego.

1.6. Termin związania ofertą wynosić będzie 100 (sto) dni. 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 (pięćdziesiąt) dni. Wraz z przedłużeniem terminu związania ofertą, nastąpi przedłużenie ważności wadium.

1.7 Wyzierzawiający przewiduje zawarcie umowy z Oferentem, który złożył Najkorzystniejszą Ofertę w ciągu 30 (trzydziestu) dni od rozstrzygnięcia przetargu, z opcją przedłużenia tego terminu o najwyżej kolejne 30 (trzydzieści) dni.

1.8 W przypadku gdyby Oferent, który złożył Najkorzystniejszą Ofertę na Obiekt I lub na Obiekt II, na Obiekt III lub na Obiekt IV lub na Obiekt V lub na Obiekt VI w terminie wyznaczonym przez Wyzierzawiającego, nie przystąpił do zawarcia umowy dzierżawy lub nie złożył w terminie podpisania umowy gwarancji jej wykonania, umowa dzierżawy zostanie zawarta z Oferentem, którego oferta otrzymała drugą najlepszą ocenę w przetargu na dany Obiekt.

#### **ROZDZIAŁ IV. PODSTAWOWY OPIS PRZEDMIOTU DZIERŻAWY WRAZ Z OKREŚLENIEM PODSTAWOWYCH OBOWIĄZKÓW DZIERŻAWCY W ZAKRESIE UMOWY.**

##### **1. OBIEKT I**

MOP II Wysoka – zachód, zlokalizowany jest w pasie drogowym drogi ekspresowej S-3 jezdnia zachodnia (prawa) kierunek Gorzów Wlkp. (km 3+900) koło miejscowości Chlebowo na terenie gm. Gryfino, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie. Na działkach o nr 26/6 i 26/2 w obrębie Stare Brynki, gmina Gryfino. Wyznaczona została łącznie powierzchnia 3,2 ha i kształt MOP II Wysoka - zachód. Na terenie nieruchomości oraz w jej bezpośrednim pobliżu znajdują się następujące urządzenia infrastruktury technicznej:

- kanalizacja deszczowa,
- wodociąg  $\Phi$  160 mm,
- linia energetyczna SN 15 kV,
- rury ochronne pod droga ekspresową dla linii wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- droga wspomagająca do obsługi przyległego terenu.

Dla celów obsługi podróży Dzierżawca wykona niżej wymienione zespoły stanowisk postojowych:

- stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych w ilości określonej w OPF,
- stanowiska dla autobusów w ilości określonej w OPF,
- stanowisko do ważenia pojazdów z miejscami parkingowymi do przeładunku w ilości określonej w OPF,
- stanowiska, postojowe dla samochodów osobowych w ilości określonej w OPF,
- stanowiska dla osób niepełnosprawnych, w ilości określonej w OPF

- stanowiska dla pojazdów ciężarowych przewożących materiały niebezpieczne w ilości określonej w OPF,
- stanowiska do zrzutu nieczystości przez autokary w ilości określonej w OPF.

## **2. OBIEKT II**

MOP III Wysoka – wschód, zlokalizowany jest w pasie drogowym drogi ekspresowej S-3 jezdni wschodnia (lewa) kierunek Szczecin (km 3+900) koło miejscowości Chlebowo na terenie gm. Gryfino, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie. Na działkach o nr 26/3 i 26/2 w obrębie Stare Brynki, gmina Gryfino, wyznaczona została łącznie powierzchnia 3,6 ha i kształt MOP III Wysoka - wschód. Na terenie nieruchomości oraz w jej bezpośrednim pobliżu znajdują się następujące urządzenia infrastruktury technicznej:

- kanalizacja deszczowa,
- wodociąg  $\Phi$  160 mm,
- linia energetyczna,
- rury ochronne pod droga ekspresową dla linii wodociągowej i kanalizacji sanitarnej
- droga wspomagająca do obsługi przyległego terenu.

Dla celów obsługi podróżnych Dzierżawca wykona niżej wymienione zespoły stanowisk postojowych:

- stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych w ilości określonej w OPF,
- stanowiska dla autobusów w ilości określonej w OPF,
- stanowisko do ważenia pojazdów z miejscami parkingowymi do przeladunku w ilości określonej w OPF,
- stanowiska postojowe dla samochodów osobowych w ilości określonej w OPF,
- stanowiska dla osób niepełnosprawnych, w ilości określonej w OPF
- stanowiska dla pojazdów ciężarowych przewożących materiały niebezpieczne w ilości określonej w OPF,
- stanowiska do zrzutu nieczystości przez autokary w ilości określonej w OPF.

## **3. OBIEKT III**

MOP III Sitno – zachód, zlokalizowany jest w pasie drogowym drogi ekspresowej S-3 jezdni wschodnia (lewa) kierunek Gorzów Wlkp. (km 39+900) koło miejscowości Sitno na terenie gm. Myślibórz, powiat myśliborski, województwo zachodniopomorskie. Na działkach o nr 15/14, 15/17, 15/19, 15/12 w obrębie Derczewo, gmina Myślibórz, wyznaczona została łącznie powierzchnia 5,4 ha i kształt MOP III Sitno - zachód. Na terenie nieruchomości oraz w jej bezpośrednim pobliżu znajdują się następujące urządzenia infrastruktury technicznej:

- kanalizacja deszczowa,

- linia energetyczna 15 kV,
- wodociąg  $\Phi$  90 mm,
- rury ochronne pod droga ekspresową dla linii wodociągowej i kanalizacji sanitarnej
- droga wspomagająca do obsługi przyległego terenu.

Dla celów obsługi podróźnych Dzierżawca wykona niżej wymienione zespoły stanowisk postojowych:

- stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych w ilości określonej w OPF, ;
- stanowiska dla autobusów w ilości określonej w OPF, ,
- stanowiska postojowe dla samochodów osobowych w ilości określonej w OPF,,
- stanowiska dla osób niepełnosprawnych w ilości określonej w OPF,,
- stanowiska dla pojazdów ciężarowych przewożących materiały niebezpieczne w ilości określonej w OPF,,
- stanowiska do zrzutu nieczystości przez autokary w ilości określonej w OPF,.

#### **4. OBIEKT IV**

MOP II Sitno – wschód, zlokalizowany jest w pasie drogowym drogi ekspresowej S-3 jezdnia zachodnia (lewa) kierunku Szczecin (km 39+900) koło miejscowości Sitno na terenie gm. Myślubórz, powiat myśluborski, województwo zachodniopomorskie. Na działkach o nr 15/14, 15/17, 15/19 w obrębie Derczewo, gmina Myślubórz, wyznaczona została łącznie powierzchnia 3,7 ha i kształt MOP II Sitno - wschód. Na terenie nieruchomości oraz w jej bezpośrednim pobliżu znajdują się następujące urządzenia infrastruktury technicznej:

- kanalizacja deszczowa,
- linia energetyczna 15 kV,
- wodociąg  $\Phi$  90 mm,
- rury ochronne pod droga ekspresową dla linii wodociągowej i kanalizacji sanitarnej
- droga wspomagająca do obsługi przyległego terenu.

Dla celów obsługi podróźnych Dzierżawca wykona niżej wymienione zespoły stanowisk postojowych:

- stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych w ilości określonej w OPF,;
- stanowiska dla autobusów w ilości określonej w OPF,,
- stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, w ilości określonej w OPF,
- stanowiska dla osób niepełnosprawnych, w ilości określonej w OPF,
- stanowiska dla pojazdów ciężarowych przewożących materiały niebezpieczne w ilości określonej w OPF,,
- stanowiska do zrzutu nieczystości przez autokary w ilości określonej w OPF,.

## **5. OBIEKT V**

MOP II Marwice – zachód, zlokalizowany jest w pasie drogowym drogi ekspresowej S-3 jezdni zachodnia (prawa) kierunku Gorzów Wlkp. (km 76+450) koło miejscowości Marwice na terenie gm. Lubiszyn, powiat gorzowski, województwo lubuskie. Na działkach o nr 180/9, 179/3, 772/1 w obrębie Marwice, gmina Lubiszyn, wyznaczona została łącznie powierzchnia 2,4 ha i kształt MOP II Marwice - zachód. Na terenie nieruchomości oraz w jej bezpośrednim pobliżu znajdują się następujące urządzenia infrastruktury technicznej:

- kanalizacja teletechniczna,
- kanalizacja deszczowa,
- kanalizacja sanitarna  $\Phi$  110 mm
- wodociąg  $\Phi$  110 mm,
- linia energetyczna 0,4 i 15 kV,
- rury ochronne pod droga ekspresową dla linii wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- droga wspomagająca do obsługi przyległego terenu.

Dla celów obsługi podróży Dzierżawca wykona niżej wymienione zespoły stanowisk postojowych:

- stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych w ilości określonej w OPF,;
- stanowiska dla autobusów w ilości określonej w OPF,,
- stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, w ilości określonej w OPF,
- stanowiska dla osób niepełnosprawnych w ilości określonej w OPF,,
- stanowiska dla pojazdów ciężarowych przewożących materiały niebezpieczne w ilości określonej w OPF,,
- stanowiska do zrzutu nieczystości przez autokary w ilości określonej w OPF,.

## **6. OBIEKT VI**

MOP III Marwice – wschód (jednostronny) zlokalizowany jest w pasie drogowym drogi ekspresowej S-3 jezdni wschodnia (lewa) kierunku Szczecin (km 76+450) koło miejscowości Marwice na terenie gm. Lubiszyn, powiat gorzowski, województwo lubuskie. Na działkach o nr 770/1, 180/10, 180/3, 179/3, 772/1 w obrębie Marwice, gmina Lubiszyn, wyznaczona została łącznie powierzchnia 3,9 ha i kształt MOP III Marwice - wschód. Na terenie nieruchomości oraz w jej bezpośrednim pobliżu znajdują się następujące urządzenia infrastruktury technicznej:

- kanalizacja deszczowa,
- kanalizacja sanitarna  $\Phi$  110 mm
- wodociąg  $\Phi$  110 mm,

- linia energetyczna 0,4 i 15 kV,
- rury ochronne pod droga ekspresową dla linii wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- droga wspomagająca do obsługi przyległego terenu.

Dla celów obsługi podróżnych Dzierżawca wykona niżej wymienione zespoły stanowisk postojowych:

- stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych w ilości określonej w OPF,;
- stanowiska dla autobusów w ilości określonej w OPF,,
- stanowiska postojowe dla samochodów osobowych w ilości określonej w OPF,,
- stanowiska dla osób niepełnosprawnych w ilości określonej w OPF,,
- stanowiska dla pojazdów ciężarowych przewożących materiały niebezpieczne w ilości określonej w OPF,,
- stanowiska do zrzutu nieczystości przez autokary w ilości określonej w OPF,.

### **Obowiązki dzierżawcy dotyczące zagospodarowania terenu pod MOP II /III**

**Zagospodarowanie MOP II** - Dzierżawca doprowadzi teren nieruchomości do wymogów przewidzianych dla kategorii II MOP zamieszczonych w OPF, zgodnych z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.99.43.430)*, oraz Zarządzeniem Nr 4 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 12 marca 1997 r. *w sprawie ustalenia instrukcji zagospodarowania dróg.*

Dzierżawca będzie utrzymywał i ponosił koszty związane z oświetleniem (utrzymanie i eksploatacja) na drodze na pasach włączania i wyłączania do MOP.

**Zagospodarowanie MOP III** - Dzierżawca doprowadzi teren nieruchomości do wymogów przewidzianych dla kategorii II MOP zamieszczonych w OPF, zgodnych z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.99.43.430)* oraz Zarządzeniem Nr 4 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 12 marca 1997 r. *w sprawie ustalenia instrukcji*

**zagospodarowania dróg.** Z zastrzeżeniem, że miejsca noclegowe w początkowej fazie eksploatacji (pierwsze 5 lat obowiązywania umowy dzierżawy) mogą zostać zorganizowane w formie zapewniającej nocleg dla 20% osób w pokojach jedno- i dwuosobowych.

Po 5 latach obowiązywania umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zapewnienia dostępności miejsc w wielkości docelowej tj. zgodnej z „Instrukcją zagospodarowania dróg”.

Dzierżawca będzie utrzymywał i ponosił koszty związane z oświetleniem (utrzymanie i eksploatacja) na drodze na pasach włączania i wyłączania do MOP.

#### **UWAGA:**

W zagospodarowaniu MOP należy koniecznie uwzględnić m.in. następujące elementy:

- budynek WC (toalety muszą być bezpłatne) z dostępem dla osób niepełnosprawnych - MOP II i III;
- miejsce na odpady (śmietnik) - MOP II i III;
- urządzenia techniczne: stacja transformatorowa, oświetlenie, hydranty, oczyszczalnia ścieków, zbiornik przeciwpożarowy oraz hydranty przeciwpożarowe. – MOP II i III;
- stacja paliw - MOP II i III;
- parking dla personelu - MOP II i III;
- łazienka (bezpłatny dostęp do prysznica w zakresie zimnej wody, urządzenia dla rodziców z małymi dziećmi) z toaletą koniecznie na MOP II i III z dostępem dla osób niepełnosprawnych;
- miejsca piknikowe - koniecznie na MOP II i III;
- miejsca zabaw dla dzieci - koniecznie na MOP II i III;
- pawilon handlowy, bar – MOP II i III;
- kabiny telefoniczne - MOP II i III;
- hotel - MOP III;
- stanowisko obsługi technicznej pojazdów (odkurzacz, kompresor) – koniecznie na MOP II, MOP III;
- specjalistyczne stanowisko obsługi technicznej pojazdów – opcjonalnie na MOP II, MOP III;
- stanowisko do ważenia pojazdów;
- myjnia - opcjonalnie na MOP II i III;
- inne (kantory, poczta, bank, biura ubezpieczeniowe i.t.p.) - opcjonalnie na MOP II i III.

**Powyżej Wydzierżawiający wskazał najważniejsze elementy, które musi zapewnić Dzierżawca MOP na Nieruchomości, którą obejmie w dzierżawę. Obligatoryjny Program Funkcjonalny (OPF), dla każdego MOP, określający minimalne wymagania dotyczące zagospodarowania poszczególnych MOP oraz wymagany przez Wydzierżawiającego harmonogram realizacji prac w ramach rozbudowy MOP, zostanie przekazany Oferentom zakwalifikowanym do II Etapu postępowania przetargowego.**

Projekt Zagospodarowania Terenu MOP-ów należy uzgodnić z Zamawiającym. Projekt organizacji ruchu dla każdego z MOP uzgodnić i zatwierdzić w GDDKiA.

#### **DOKUMENTY POSIADANE PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO - KONIECZNE DO UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

1. Projekt wykonawczy inwestycji pn. Budowa drogi S-3 Szczecin-Gorzów Wlkp. lokalizujący Miejsca Obsługi Podróżnych oraz określający zakres robót związanych z urządzeniem MOP wykonywanych w ramach budowy drogi S3 Szczecin – Gorzów Wlkp.;
2. Zakres robót wykonywanych na MOP w ramach budowy drogi S3 Szczecin – Gorzów Wlkp.
3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej S3 na odcinku Szczecin – Gorzów Wlkp.
4. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia dla S3 na odcinku Szczecin – Gorzów Wlkp.

**WNIOSEK O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W PRZETARGU**

Firma Wnioskodawcy

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
ul. \_\_\_\_\_

Do

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
ul. \_\_\_\_\_

Nawiązując do przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu *drogi ekspresowa nr 3, od km 0+000 do km 81+613* w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych.

**MY NIŻEJ PODPISANI**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
działając w imieniu i na rzecz  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*(nazwa (firma) dokładny adres Wnioskodawcy)*

*(w przypadku składania wniosku przez podmioty występujące wspólnie podać nazwy(firmy) i dokładne adresy wszystkich współników spółki cywilnej lub członków konsorcjum)*

1. SKŁADAMY WNIOSEK o dopuszczenie do udziału w przetargu organizowanym przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie pod numerem .....



2. OŚWIADCZAMY, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Warunków Kwalifikacji Wstępnej wraz z załącznikami oraz wyjaśnieniami i zmianami Specyfikacji przekazanymi przez Wydzierżawiającego i uznajemy się za związanych określonymi w nich postanowieniami i zasadami postępowania.

3. OŚWIADCZAMY, ŻE:

1) nie otwarto wobec nas likwidacji lub upadłości,

lub<sup>1</sup>

otwarto wobec nas upadłość, lecz zawarliśmy układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, który (układ) nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego.

2) nie zalegamy z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

lub<sup>2</sup>

zalegamy z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne, jednak uzyskaliśmy przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;

3) posiadamy minimum 8 lat doświadczenia w prowadzeniu na terenie Unii Europejskiej działalności polegającej na obsłudze podróżnych w miejscach obsługi podróżnych na autostradach w rozumieniu przepisów obowiązujących w kraju, gdzie taka działalność jest prowadzona lub minimum 8 lat doświadczenia w prowadzeniu stacji paliw (licząc wstecz od terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu);

4) prowadzimy minimum 10 stacji paliw pod własną marką, zgodnie z załączonym wykazem,

lub<sup>3</sup>

prowadzimy minimum 10 stacji paliw pod obcą marką zgodnie z załączonym wykazem i przedstawiamy 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,

---

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić

<sup>2</sup> Niepotrzebne skreślić

<sup>3</sup> Niepotrzebne skreślić

5) uzyskaliśmy 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 ..... mln PLN;

4. POTWIERDZAMY, ŻE wszelkie dane i informacje zawarte w złożonym przez nas wniosku o dopuszczenie do udziału w przetargu oraz dołączonych do niego dokumentach i oświadczeniach pozostają aktualne i prawdziwe. O ewentualnych zmianach informujemy w załączniku nr ..... do niniejszej oferty.

5. WSZELKĄ KORESPONDENCJĘ w sprawie niniejszego postępowania należy kierować na poniższy adres:

---

6. WNIOSEK NINIEJSZY składamy na \_\_\_\_\_ stronach.

7. ZAŁĄCZNIKAMI do niniejszego Wniosku, stanowiącymi jego integralną część są:

---

---

\_\_\_\_\_ dnia \_\_ \_\_ 20\_\_ roku

---

*(podpis Wnioskodawcy/Pelnomocnika)*

Wymogi, jakie powinny spełniać listy intencyjne od podmiotów spełniających wymóg posiadania 10 stacji paliw pod własną marką:

1. dokładny opis podmiotu wystawiającego list intencyjny,
2. wskazanie ilości stacji paliw w Unii Europejskiej pod własną marką bezpośrednio przez podmiot wystawiający list intencyjny, wraz ze wskazaniem kraju, w którym się one znajdują,
3. dokument koncesji na obrót paliwami ciekłymi wydanej na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (t. jedn. Dz. U. z 2003 roku, nr 153, poz. 1504 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, gdzie taka działalność jest prowadzona;
4. oświadczenie o zapoznaniu się podmiotu wystawiającego list intencyjny z warunkami określonymi w Specyfikacji Warunków Kwalifikacji Wstępnej,
5. oświadczenie o wyrażeniu zgody, aby uczestnik przetargu zaoferował wybudowanie i prowadzenie stacji paliw pod marką podmiotu wystawiającego list intencyjny zgodnie ze stosowanymi przez licencjodawcę Standardami jakości,
6. zobowiązanie do udzielenia licencji do używania marki podmiotu wystawiającego list intencyjny,
7. oświadczenie o zapewnieniu zachowania standardów jakości paliwa (jedynie w przypadku listu intencyjnego od podmiotu prowadzącego 10 stacji paliw pod własną marką), oraz standardu obsługi klientów podmiotu wystawiającego list intencyjny,
8. oświadczenie o użyciu przy budowie stacji paliw technologii przyjaznych dla środowiska zgodnie ze Standardami technicznymi dla nowobudowanych stacji paliw na terenie Unii Europejskiej,
9. oświadczenie o sprawowaniu kontroli nad przestrzeganiem standardów technicznych podmiotu wystawiającego list intencyjny przez okres obowiązywania licencji,
10. oświadczenie o udostępnieniu uczestnikowi przetargu know-how podmiotu wystawiającego list intencyjny.