

Halina Szamotulska
Z-ca Dyrektora Oddziału

Zielona Góra, dnia 11.10.2012r.

STRONA INTERNETOWA

GDDKiA-O/ZG-P2.2-jk-4413/32.3/2012

Dotyczy: Przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej nr 3 na odcinkach: Gorzów Wielkopolski – węzeł „Międzyrzecz Północ” oraz węzeł „Międzyrzecz Południe – węzeł „Sulechów” w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych: „Popowo” kat.II i kat.III oraz „Kępsko kat.II i kat.III.

Wydzierżawiający – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Zielonej Górze – na podstawie Rozdziału I pkt.6.9 Specyfikacji Warunków Kwalifikacji Wstępnej (SWKW), w związku z pomyłką na str.6 SWKW, modyfikuje jego treść w następujący sposób:

Zapisy na str.6 w wierszach od 16 do 31 otrzymują brzmienie:

1) strona lewa:

A – aktualny dzierżawca MOP „Wysoka” kat. III (BP),

B – aktualny dzierżawca MOP „Sitno” kat. II (Lotos),

C – potencjalny, wyłoniony w ramach niniejszego przetargu dzierżawca MOP „Popowo” kat. II,

A – potencjalny, wyłoniony w ramach niniejszego przetargu dzierżawca MOP „Kępsko” kat. III,

B – przyszły dzierżawca MOP „Racula” kat. II,

2) strona prawa:

A – aktualny dzierżawca MOP „Wysoka” kat. II (Lotos),

B – aktualny dzierżawca MOP „Sitno” kat. III (BP),

C – potencjalny, wyłoniony w ramach niniejszego przetargu dzierżawca MOP „Popowo” kat. III,


A – potencjalny, wyłoniony w ramach niniejszego przetargu dzierżawca MOP „Kępsko” kat. II,

B – aktualny właściciel MOP „Racula” (Orlen).

W załączeniu przekazujemy ujednolicone SWKW.

Sprawę prowadzi:

Krzysztof Staniszewski

 (068) 325-53-13 wew. 221

 kstaniszewski@gddkia.gov.pl

Z-ca DYREKTORA ODDZIAŁU


mgr inż. Halina Szamotulska

**Specyfikacja Warunków Kwalifikacji Wstępnej
w przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych
w ciągu drogi ekspresowej nr 3 na odcinkach:
Gorzów Wielkopolski – węzeł „Międzyrzecz Północ”
oraz
węzeł „Międzyrzecz Południe” – węzeł „Sulechów”
w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych:**

- 1) „Popowo” kat. II w km 28+000 odc. Gorzów Wielkopolski – węzeł „Międzyrzecz Północ”, strona lewa**
- 2) „Popowo” kat. III w km 28+000 odc. Gorzów Wielkopolski – węzeł „Międzyrzecz Północ”, strona prawa**
- 3) „Kępsko” kat. III w km 34+100 odc. węzeł „Międzyrzecz Południe” – węzeł „Sulechów”, strona lewa**
- 4) „Kępsko” kat. II w km 34+100 odc. węzeł „Międzyrzecz Południe” – węzeł „Sulechów”, strona prawa**

Postępowanie nr GDDKiA- 112012

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu, a jego przedmiotem jest wybór jednego, dwóch, trzech lub czterech podmiotów, w którym jeden podmiot może objąć w dzierżawę jeden lub dwa Obiekty (zgodnie z zasadą ABC opisaną w punkcie 3.3 i 3.4 rozdziału I SWKW), na drodze ekspresowej S3, na których będzie prowadzona działalność związana z obsługą ruchu, w formie Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP) „Popowo” kat. II, „Popowo” kat III, „Kępsko” kat. III oraz „Kępsko” kat. II.

Wydzierżawiający:

Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad
Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Zielonej Górze
ul. Bohaterów Westerplatte 31
65-950 Zielona Góra
Tel.: (68) 327 10 68
Fax.: (68) 325 34 68

ZATWIERDZAM

Z-ca DYREKTORA ODDZIAŁU

mgr inż. Halina Szamotulska

KIEROWNIK ZESPOŁU
w Wydziale Dokumentacji

mgr Krzysztof Staniszewski

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-ciu stacji paliw pod własną marką.

ROZDZIAŁ I. INSTRUKCJA DLA UCZESTNIKA PRZETARGU.

1. INFORMACJE OGÓLNE

Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Zielonej Górze („Wydierżawiający”), zaprasza do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu, którego przedmiotem jest wybór jednego, dwóch, trzech lub czterech podmiotów, w którym jeden podmiot może objąć w dzierżawę jeden lub dwa Obiekty (zgodnie z zasadą ABC opisaną w punkcie 3.3 i 3.4 rozdziału I SWKW), na drodze ekspresowej S3, na których będzie prowadzona działalność związana z obsługą ruchu, w formie Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP) „Popowo” kat. II, „Popowo” kat III, „Kępsko” kat. III oraz „Kępsko” kat. II.

Dzierżawa będzie obejmować Obiekty z przeznaczeniem pod wybudowanie, wyposażenie oraz prowadzenie MOP kategorii II i III o funkcji wypoczynkowo-usługowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa związanymi z drogami publicznymi 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

Ilekróć 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 – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Zielonej Górze;
- (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) „Obiekcie I” – należy przez to rozumieć przedmiot dzierżawy obejmujący Miejsce Obsługi Podróżnych „Popowo” kategorii II;
 - (7) „Obiekcie II” – należy przez to rozumieć przedmiot dzierżawy obejmujący Miejsca Obsługi Podróżnych „Popowo” kategorii III;
 - (8) „Obiekcie III” - należy przez to rozumieć przedmiot dzierżawy obejmujący Miejsca Obsługi Podróżnych „Kępsko” kategorii III;
 - (9) „Obiekcie IV” – należy przez to rozumieć przedmiot dzierżawy obejmujący Miejsce Obsługi Podróżnych „Kępsko” kategorii II;
 - (10) „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;
 - (11) „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;
 - (12) „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 i IV przeznaczone na prowadzenie Miejsc Obsługi Podróżnych kategorii II lub III o funkcji wypoczynkowo-usługowej, zlokalizowane przy drodze ekspresowej S3 na odc. Gorzów Wielkopolski – węzeł „Międzyrzecz Północ” (Obiekty I, II) oraz na odc. węzeł „Międzyrzecz Południe” – węzeł „Sulechów” (Obiekty III, IV). Wydzierżawiający nie będzie wymagał realizacji obiektów noclegowych na Obiektach II i III (MOPy kat. III) w trakcie trwania umowy.

3.2 Obiekty I, II, III i IV stanowią odrębne przedmioty dzierżawy.

3.3 Wydzierżawiający niniejszym informuje i uprzedza, że w celu zachowania konkurencji pomiędzy operatorami (Dzierżawcami) poszczególnych Obiektów na drodze ekspresowej S3, pomiędzy Miejscami Obsługi Podróżnych prowadzonymi przez danego operatora (Dzierżawcę), usytuowanych po tej samej stronie drogi ekspresowej, 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. Wydzierżawiający 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 S3.

UWAGA: Z zasady ABC obowiązującej w niniejszym przetargu wyłącza się MOPy „Marvice” kat. II i III zlokalizowane ok. km 76+000, po obu stronach drogi S3 odc. Szczecin (w. „Klucz”) – Gorzów Wlkp. (w. „Gorzów Wlkp. Północ”), na które dotychczas nie został rozstrzygnięty przetarg na dzierżawę, bierze się natomiast pod uwagę istniejący MOP „Racula” zlokalizowany ok. km 293+500 po prawej stronie drogi S3 odc. Sulechów – Nowa Sól. Powyższe oznacza, iż na całym odc. drogi S3 od Szczecina (w. „Klucz”) do Nowej Soli (w. „Nowa Sól Zachód”) zasada ABC przedstawia się następująco:

1) strona lewa:

A – aktualny dzierżawca MOP „Wysoka” kat. III (BP),

B – aktualny dzierżawca MOP „Sitno” kat. II (Lotos),

C – potencjalny, wyłoniony w ramach niniejszego przetargu dzierżawca MOP „Popowo” kat. II,

A – potencjalny, wyłoniony w ramach niniejszego przetargu dzierżawca MOP „Kępsko” kat. III,

B – przyszły dzierżawca MOP „Racula” kat. II,

2) strona prawa:

A – aktualny dzierżawca MOP „Wysoka” kat. II (Lotos),

B – aktualny dzierżawca MOP „Sitno” kat. III (BP),

C – potencjalny, wyłoniony w ramach niniejszego przetargu dzierżawca MOP „Popowo” kat. III,

A – potencjalny, wyłoniony w ramach niniejszego przetargu dzierżawca MOP „Kępsko” kat. II,

B – aktualny właściciel MOP „Racula” (Orlen).

W konsekwencji podmiot, który zawrze umowę dzierżawy dotyczącą jednego z Obiektów nie może ubiegać się o zawarcie w ramach niniejszego postępowania, ani w innych, przyszłych postępowaniach, umowy dzierżawy dotyczącej Miejsca Obsługi Podróżnych położonego po tej samej stronie drogi ekspresowej S3 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 podróżnym miejsc obsługi na danym odcinku S3.

- 3.4 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, które zawrą umowę dzierżawy dotyczącą jednego z Obiektów nie będą mogły ubiegać się i zawrzeć w innych postępowaniach umowy dzierżawy dotyczącej Miejsca Obsługi Podróżnych zlokalizowanego po tej samej stronie drogi ekspresowej S3 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 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 Zakończenie Inwestycji w przypadku MOP kat. II lub MOP kat. III bez motelu nastąpi nie później niż po 18 (osiemnastu) 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 osiąganych 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 powinien obejrzeć tereny MOP po wcześniejszym uzgodnieniu z przedstawicielami Oddziału GDDKiA w Zielonej Górze, w tym odpowiednim Kierownikiem Projektu będącego w budowie odcinka drogi S3:

- 1) Gorzów Wielkopolski – węzeł „Międzyrzecz Północ”,
 - Obiekt I - MOP „Popowo” kat. II, strona lewa, w km 28+000, pow. ok. 4,2 ha.
 - Obiekt II - MOP „Popowo” kat. III, strona prawa, w km 28+000, pow. ok. 4,8 ha.
- 2) węzeł „Międzyrzecz Południe” – węzeł „Sulechów”
 - Obiekt III - MOP „Kępsko” kat. III, strona lewa, w km 34+100, pow. ok. 5,5 ha.,
 - Obiekt IV – MOP „Kępsko” kat. II, strona prawa, w km 34+100, pow. 3,8 ha.

- 5.3 Po przeprowadzeniu Kwalifikacji Wstępnej Wydzierżawiający udostępni Oferentom dodatkowe informacje i dokumenty dotyczące przedmiotu dzierżawy, w tym decyzje o ustaleniu lokalizacji lub ZRID przedmiotowych odcinków drogi ekspresowej S3, w których skład wchodzi Obiekty I, II, III i IV.
- 5.4 Dokumentacja związana z poszczególnymi Obiektami znajduje się w Oddziale GDDKiA w Zielonej Górze. Wgląd Oferentów w dokumentację odbywać się będzie w miejscu i terminie uzgodnionym z Oddziałem GDDKiA oraz w obecności wyznaczonego pracownika (pracowników) tego Oddziału.

6. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ

- 6.1 Wydzierżawiający na swojej stronie internetowej <http://www.gddkia.gov.pl> (strona Oddziału w Zielonej Górze) 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: Krzysztof Staniszewski.
- 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 ten 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 przesyłać pocztą poleconą (za potwierdzeniem odbioru) na adres:

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Zielonej Górze
ul. Bohaterów Westerplatte 31
65-950 Zielona Góra

lub faksem na numer (68) 325 34 68 lub drogą elektroniczną na adres e-mail ZGA_sekretariat@gddkia.gov.pl

z adnotacją:

„Przetarg na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej nr S3 na odcinkach: Gorzów Wielkopolski – węzeł „Międzyrzecz Północ” oraz węzeł „Międzyrzecz Południe” – węzeł „Sulechów”. Numer sprawy: GDDKiA-O/ZG-P2.2-ks-4413/32.2/2012”.

W przypadku wiadomości wysyłanych pocztą elektroniczną należy w temacie wpisać: **„Przetarg na dzierżawę MOP „Popowo” i „Kępsko” na drodze ekspresowej S3”**

6.7. Wymiana korespondencji w postępowaniu przetargowym następuje pisemnie oraz za pośrednictwem faksu lub poczty elektronicznej. 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 lub pocztą elektroniczną 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 Wydierżawiającego 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. Wydierżawiający prześle treść wniosku o wyjaśnienie bez podania źródła zapytania wszystkim podmiotom, które złożyły wniosek o otrzymywanie korespondencji związanej z przetargiem. W tym samym trybie Wydierżawiający przekaze również ewentualne wyjaśnienia. Wydierżawiający 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 <http://www.gddkia.gov.pl/> (strona Oddziału w Zielonej Górze) 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 na dzień zakończenia roku obrotowego.

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) oświadczenie potwierdzające brak zaległości w regulowaniu zobowiązań publiczno-prawnych (podatki oraz składki na ubezpieczenie społeczne), oświadczenie nie może być wystawione wcześniej niż 3 (trzy) miesiące przed terminem składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu (zaświadczenia od właściwych organów potwierdzające ww. oświadczenie będą przedstawiane na żądanie Wydierżawiającego w II Etapie przetargu);
- 3) oświadczenie o posiadaniu minimum 8 lat doświadczenia w prowadzeniu na terenie Unii Europejskiej działalności polegającej na obsłudze podróżnych w

miejscach obsługi podróżnych na autostradach lub drogach ekspresowych w rozumieniu przepisów obowiązujących w kraju, gdzie taka działalność jest prowadzona lub minimum 8 lat doświadczenia w prowadzeniu stacji paliw (licząc wstecz od terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu); oświadczenie powinno wskazywać kraje, w jakich prowadzona była działalność oraz lata prowadzenia działalności, jak również nazwy, pod jaką działalność była prowadzona;

- 4) oświadczenie o prowadzeniu 10 stacji paliw pod własną marką lub oświadczenie innego podmiotu, który spełnia ten warunek i wyraża zgodę na udzielenie podmiotowi składającemu wniosek licencji na korzystanie z marki handlowej, pod którą są prowadzone stacje paliw,
- 5) dokument koncesji na obrót paliwami ciekłymi wydanej na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (t. jedn. Dz. U. z 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;
- 6) bilans oraz rachunek zysków i strat (z oznaczeniem podmiotu, na rzecz którego zostały sporządzone), a jeżeli podlegają badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości - również opinię o badanym sprawozdaniu finansowym, za ostatnie 3 (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 związane 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 Rozdziale II punkt 2.1 ppkt 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 Rozdziału II pkt. 3.4. 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 oświadczeń i 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 Zielonej Górze**

„Dokumentacja do kwalifikacji wstępnej poprzedzającej złożenie ofert w przetargu na dzierżawę nieruchomości przeznaczonych na Miejsca Obsługi Podróżnych kategorii II i III, zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej S3 na odcinkach: Gorzów Wielkopolski – węzeł „Międzyrzecz Północ” oraz węzeł „Międzyrzecz Południe” – węzeł „Sulechów” w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych”.

- 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 Zielonej Górze
ul. Bohaterów Westerplatte 31
65-950 Zielona Góra

nie później niż do dnia **19.11.2012 r. do godz. 13:00** (czasu środkowoeuropejskiego). W odniesieniu do wniosków przesyłanych do Wydierżawiającego za pośrednictwem poczty lub przesyłką kurierską, decyduje data i godzina dostarczenia wniosku do siedziby Wydierżawiającego.

- 3.14 Wniosek o dopuszczenie do udziału w przetargu otrzymany przez Wydierżawiającego po terminie wskazanym w Rozdziale II 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiający dokona oceny złożonych wniosków pod względem formalnym i merytorycznym. W razie stwierdzenia błędów lub innych braków bądź niejasności złożonego wniosku, Wydierżawiający wezwie dany podmiot do uzupełnienia wniosku wyznaczając stosowny termin na uzupełnienie, nie krótszy niż 3 (trzy) dni. W przypadku nieuzupełnienia wniosku we wskazanym terminie, Wydierżawiający ponowi wezwanie pod rygorem odrzucenia wniosku i wykluczenia podmiotu, który taki wniosek złożył.
- 4.2 Niezależnie od powyższego Wydierżawiający 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, Wydierżawiający ponowi wezwanie pod rygorem odrzucenia wniosku i wykluczenia podmiotu, który taki wniosek złożył. Po udzieleniu wyjaśnień Wydierżawiający 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, w szczególności warunkom z Rozdziału I pkt 3.3, pkt 3.4 lub nie został uzupełniony w wyznaczonym terminie,
 - b) został złożony po terminie.
- 4.5 Na żądanie podmiotów niezakwalifikowanych do II Etapu przetargu Wydzierżawiający przekaze 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 przekaze 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 30 (trzydzieści) dni od przekazania IWP - Oferenci złożą Wydzierżawiającemu ofertę zawierającą m.in.:
- proponowany miesięczny czynsz dzierżawny;
 - wskazanie źródeł finansowania robót budowlanych i ich udokumentowanie;
 - wadium;

- i.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 Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Wyzierżawiający może tylko raz, co najmniej na trzy dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Oferentów o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 50 (pięćdziesiąt) dni. Wraz z przedłużeniem terminu związania ofertą, nastąpi przedłużenie ważności wadium.
- 1.7 Wyzierżawiający 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, w terminie wyznaczonym przez Wyzierżawiającego, nie przystąpił do zawarcia umowy dzierżawy, umowa dzierżawy może zostać 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.

Opis przedmiotu dzierżawy

OBIEKT I

MOP „Popowo” kat. II w km 28+000 odc. Gorzów Wielkopolski – węzeł „Międzyrzecz Północ”, strona lewa. Zlokalizowany w obrębie 5 Popowo, gmina Bledzew, powiat międzyrzecki, woj. lubuskie. Na terenie nieruchomości znajdują się (lub znajdują się po wybudowaniu odcinka drogi S3 będącego aktualnie w fazie realizacji) urządzenia infrastruktury technicznej przedstawione na fragmencie projektu zagospodarowania terenu drogi S3 (wraz z legendą) stanowiącym Załącznik nr 3 (a i b) do niniejszego SWKW. Powierzchnia MOP ok. 4,2 ha.

OBIEKT II

MOP „Popowo” kat. III w km 28+000 odc. Gorzów Wielkopolski – węzeł „Międzyrzecz Północ”, strona prawa. Zlokalizowany w obrębie 5 Popowo, gmina Bledzew, powiat międzyrzecki, woj. lubuskie. Na terenie nieruchomości znajdują się (lub znajdują się po wybudowaniu odcinka drogi S3 będącego aktualnie w fazie realizacji) urządzenia infrastruktury technicznej przedstawione na fragmencie projektu zagospodarowania

terenu drogi S3 (wraz z legendą) stanowiącym Załącznik nr 3 (a i b) do niniejszego SWKW. Powierzchnia MOP ok. 4,8 ha.

OBIEKT III

MOP „Kępsko” kat. III w km 34+100 odc. węzeł „Międzyrzecz Południe” – węzeł „Sulechów”, strona lewa. Zlokalizowany w obrębie Kępsko, gmina Świebodzin, powiat świebodziński, woj. lubuskie. Na terenie nieruchomości znajdują się (lub znajdą się po wybudowaniu odcinka drogi S3 będącego aktualnie w fazie realizacji) urządzenia infrastruktury technicznej przedstawione na fragmencie projektu zagospodarowania terenu drogi S3 (wraz z legendą) stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszego SWKW.

Powierzchnia MOP ok. 5,5 ha.

OBIEKT IV

MOP „Kępsko” kat. II w km 34+100 odc. węzeł „Międzyrzecz Południe” – węzeł „Sulechów”, strona prawa. Zlokalizowany w obrębie Kępsko, gmina Świebodzin, powiat świebodziński, woj. lubuskie. Na terenie nieruchomości znajdują się (lub znajdą się po wybudowaniu odcinka drogi S3 będącego aktualnie w fazie realizacji) urządzenia infrastruktury technicznej przedstawione na fragmencie projektu zagospodarowania terenu drogi S3 (wraz z legendą) stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszego SWKW.

Powierzchnia MOP ok. 3,8 ha.

Na każdym z w/w Obiektów, dla celów obsługi podróżnych, dany 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 kat. II (Obiekty I i IV):

Dzierżawca doprowadzi teren nieruchomości do wymogów przewidzianych dla kategorii II MOP zgodnie z warunkami technicznymi dla dróg publicznych, decyzjami administracyjnymi ustalającymi lokalizację MOP oraz Obligatoryjnym Programem Funkcjonalnym opracowanym przez Wydzierżawiającego. Dzierżawca będzie zobowiązany, w terminie wskazanym w umowie, do zagospodarowania terenu wydzierżawionego Obiektu, w tym do wybudowania lub rozbudowania obiektów budowlanych składających się na Miejsce Obsługi Podróżnych.

Na potrzeby niniejszego przetargu Wydzierżawiający rezygnuje z wymogu:

- budowania restauracji na rzecz rozbudowania funkcji barowej w budynku stacji paliw (bistro) (min. 40 miejsc konsumpcyjnych),
- budowania wolnostojącej toalety na rzecz toalety w budynku stacji paliw z niezależnym wejściem,
- lokalizowania na MOP budki telefonicznej na rzecz punktu ładowania baterii telefonów komórkowych.

Obowiązki dzierżawcy dotyczące zagospodarowania terenu pod MOP kat. III (Obiekty II i III):

Dzierżawca doprowadzi teren nieruchomości do wymogów przewidzianych dla kategorii II MOP zgodnie z warunkami technicznymi dla dróg publicznych, decyzjami administracyjnymi ustalającymi lokalizację MOP oraz Obligatoryjnym Programem Funkcjonalnym opracowanym przez Wydierżawiającego. Dzierżawca będzie zobowiązany, w terminie wskazanym w umowie, do zagospodarowania terenu wydierżawionego Obiektu, w tym do wybudowania lub rozbudowania obiektów budowlanych składających się na Miejsce Obsługi Podróżnych.

Na potrzeby niniejszego przetargu Wydierżawiający rezygnuje z wymogu:

- budowania obiektu noclegowego,
- budowania restauracji na rzecz rozbudowania funkcji barowej w budynku stacji paliw (bistro) (min. 40 miejsc konsumpcyjnych),
- budowania wolnostojącej toalety na rzecz toalety w budynku stacji paliw z niezależnym wejściem,
- lokalizowania na MOP budki telefonicznej na rzecz punktu ładowania baterii telefonów komórkowych.

UWAGA:

W zagospodarowaniu każdego z Obiektów (I, II, III i IV) należy uwzględnić następujące elementy:

- WC z dostępem dla osób niepełnosprawnych (toalety muszą być bezpłatne) – 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) – MOP II i III
- miejsca piknikowe – MOP II i III
- miejsca zabaw dla dzieci – MOP II i III
- pawilon handlowy, bar – MOP II i III
- stanowisko obsługi technicznej pojazdów (odkurzacz, kompresor) – MOP II i III
- stanowisko do ważenia pojazdów
- inne (zgodnie z OPF)

Powyżej Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego harmonogram realizacji prac w ramach rozbudowy MOP, zostanie przekazany Dzierżawcom zakwalifikowanym do II etapu postępowania przetargowego.

Projekt Zagospodarowania Terenu MOP-ów podlega uzgodnieniu z Zamawiającym.
Projekt organizacji ruchu dla każdego MOP podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego (GDDKiA – jako zarządzającego ruchem).

Do niniejszego SKWK załącza się również plan orientacyjny drogi S3 w woj. lubuskim zawierający m.in. lokalizację MOP będących przedmiotem dzierżawy (Załącznik nr 5).

WNIOSEK O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W PRZETARGU

Firma Wnioskodawcy

ul. _____

Do
Generalnej Dyrekcja Dróg
Krajowych i Autostrad
Oddział w ...

Nawiązując do przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej nr S... na odcinku od ... do ... w celu budowy i eksploatacji pary 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 Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie pod numerem postępowania

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

3. OŚWIADCZAMY, ŻE:

1) nie otwarto wobec nas likwidacji lub upadłości,

lub¹

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,

lub²

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,

lub³

prowadzimy minimum 10 stacji paliw pod obcą marką zgodnie z załączonym wykazem i przedstawiamy zobowiązanie innego podmiotu - prowadzącego 15 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,

¹ Niepotrzebne skreślić

² Niepotrzebne skreślić

³ 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/Pełnomocnika)

Załącznik nr 2 do SWKW

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.