

**Specyfikacja Warunków Kwalifikacji Wstępnej /SWKW/  
w przetargu  
na dzierżawę dwóch nieruchomości zlokalizowanych w ciągu  
drogi ekspresowej S 17 Kurów – Lublin – Piaski , Zadanie nr 5,  
na odcinku Lublin (węzeł Witosa) – Piaski (początek obwodnicy),  
początek odcinka km 616+616, koniec odcinka km 630+400,00,  
w celu budowy lub rozbudowy oraz eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych  
kategorii III „Wierzchowiska” zlokalizowanego w km 623+400 drogi  
ekspresowej S 17 (strona prawa zgodnie z kilometrażem) oraz kategorii III  
„Bystrzejowice” zlokalizowanego w km 628+150 drogi ekspresowej S 17  
(strona lewa zgodnie z kilometrażem)**

Postępowanie nr GDDKiA-O/LU-R2ap/417/MOP-S17-B.W./12

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu, którego przedmiotem jest wybór podmiotów, w którym jeden podmiot może objąć w dzierżawę jeden Obiekt lub maksymalnie dwa Obiekty (zgodnie z zasadą ABC opisaną w punkcie 3.3 rozdziału I SWKW) zlokalizowane w ciągu drogi ekspresowej nr S17/Zadanie nr 5/, na których będzie prowadzona działalność związana z obsługą ruchu, w formie *Miejsc Obsługi Podróżnych* (MOP).

Wydzierżawiający:

Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad reprezentowany przez  
Dyrektora Oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Lublinie  
ul. Ogrodowa 21  
20-075 Lublin  
tel/fax: (81) 534 92 39

ZATWIERDZAM

DYREKTOR ODDZIAŁU

  
mgr inż. Marian Nagórny

## 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 minimum 10 stacji paliw pod własną marką.

## ROZDZIAŁ I. INSTRUKCJA DLA UCZESTNIKA PRZETARGU.

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad reprezentowany przez Dyrektora Oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Lublinie („Wydzierżawiający”), zaprasza do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu, którego przedmiotem jest wybór podmiotów, w którym jeden podmiot może objąć w dzierżawę jeden lub maksymalnie dwa Obiekty (zgodnie z zasadą ABC opisaną w punkcie 3.3 rozdziału I SWKW), zlokalizowane w ciągu drogi ekspresowej S17 Kurów – Lublin – Piaski, Zadanie nr 5, na odcinku Lublin (węzeł „Witosa”) – Piaski (początek obwodnicy), początek odcinka km 616+616,00, koniec odcinka km 630+400,00, w celu rozbudowy lub budowy oraz eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych kategorii III „Wierchowiska” zlokalizowanego w km 623+400 drogi ekspresowej S 17 (strona prawa zgodnie z kilometrażem) oraz kategorii III „Bystrzejowice” zlokalizowanego w km 628+150 drogi ekspresowej S 17 (strona lewa zgodnie z kilometrażem), na których to Obiektach będzie prowadzona działalność związana z obsługą ruchu w formie Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP).

Dzierżawa będzie obejmować Obiekty I i II z przeznaczeniem pod rozbudowę lub wybudowanie, wyposażenie oraz prowadzenie MOP kategorii III o funkcji wypoczynkowo-usługowej i noclegowej wyposażonego m.in. w obiekt noclegowy w formie motelu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa związanymi z drogami publicznymi oraz decyzjami administracyjnymi ustalającymi lokalizację MOP.

Wydzierżawiający postanowił etapować inwestycję związaną z budową obiektu noclegowego (Motelu), tzn. w okresie trwania umowy (20 lat) Wydzierżawiający nie będzie wymagał budowy obiektu noclegowego na terenie 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.

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

Wydzierżawiający 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.

Wydzierżawiający przekaze protokolarnie Dzierżawcy teren niezbędny pod rozbudowę lub budowę MOP niezwłocznie po zakończeniu i odbiorze na terenie MOP wszystkich prac budowlanych prowadzonych przez Wykonawcę drogi ekspresowej S17 lecz nie później niż po oddaniu do użytkowania drogi ekspresowej S17 na odcinku od węzła „Witosa” do początku obwodnicy Piask /Zadanie nr 5/ (na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie tj. około IV kwartału 2012 r. z możliwością wydłużenia tego terminu).

Dzierżawca będzie zobowiązany do uzgodnienia warunków wejścia na teren budowy MOP z Wydzierżawiającym ewentualnie do uzgodnienia warunków wejścia na teren budowy drogi ekspresowej S17 z Wydzierżawiającym oraz Wykonawcą drogi ekspresowej określając terminy prowadzenia robót, sposób ich zabezpieczenia oraz wskazując osoby odpowiedzialne za wykonanie robót.

W przypadku konieczności równoległej realizacji robót budowlanych przez Dzierżawcę oraz Wykonawcę drogi ekspresowej S17, Dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia prac budowlanych w taki sposób, który nie utrudni i nie zakłóci postępu prac przez Wykonawcę drogi ekspresowej S17 oraz nie doprowadzi do zniszczenia, naruszenia czy w jakikolwiek inny sposób nie spowoduje szkód w wykonanych i wykonywanych przez Wykonawcę drogi ekspresowej S17 robotach budowlanych. Wszelkie szkody wyrządzone przez Dzierżawcę w robotach Wykonawcy drogi ekspresowej S17 zostaną naprawione przez Dzierżawcę.

## 2. DEFINICJE

Ilekoć w Specyfikacji Warunków Kwalifikacji Wstępnej mowa jest o:

- (1) „Specyfikacji” – należy przez to rozumieć niniejszą Specyfikację Warunków Kwalifikacji Wstępnej;
- (2) „Wydzierżawiającym” – należy przez to rozumieć Skarb Państwa, w imieniu którego działa Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad reprezentowany przez Dyrektora Oddziału w Lublinie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad;
- (3) „Oferencie” – 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 Wydierżawiającego do udziału w II Etapie przetargu.
- (4) „Dzierżawcy” – należy przez to rozumieć Oferenta, który złożył ofertę i z którym Wydierżawiający zawarł umowę dzierżawy jednego z Obiektów;
- (5) „MOP” – należy przez to rozumieć Miejsce Obsługi Podróżnych kategorii III o funkcji wypoczynkowo-usługowej i noclegowej;
- (6) „Obiekcie I” – należy przez to rozumieć przedmiot dzierżawy obejmujący Miejsce Obsługi Podróżnych, zlokalizowane w ciągu drogi ekspresowej S 17, na odcinku Kurów – Lublin – Piaski, Zadanie nr 5: odcinek Lublin (węzeł Witosa) – Piaski (początek obwodnicy), początek odcinka km 616+616, koniec odcinka km 630+400,00 - MOP kategorii III „Wierzchowiska” położony w miejscowości Wierzchowiska Drugie w km 623+400,00, po stronie południowej drogi ekspresowej S 17 (strona prawa zgodnie z kilometrażem), na terenie gm. Piaski, powiatu Świdnickiego, województwa lubelskiego;
- (7) „Obiekcie II” – należy przez to rozumieć przedmiot dzierżawy obejmujący Miejsce Obsługi Podróżnych, zlokalizowane w ciągu drogi ekspresowej S 17, na odcinku Kurów – Lublin – Piaski, Zadanie nr 5: odcinek Lublin (węzeł Witosa) – Piaski (początek obwodnicy), początek odcinka km 616+616, koniec odcinka km 630+400,00 - MOP kategorii III „Bystrzejowice” położony w miejscowości Janówek w km 628+150,00, po stronie północnej drogi ekspresowej S 17 (strona lewa zgodnie z kilometrażem), na terenie gm. Piaski, powiatu Świdnickiego, województwa lubelskiego;
- (8) „Kwalifikacji Wstępnej” – należy przez to rozumieć pierwszy etap przetargu, podczas którego Wydierżawiający będzie oceniać spełnienie przez podmioty, które złożyły wniosek o dopuszczenie do przetargu, warunków udziału w postępowaniu;
- (9) „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;
- (10) „Najkorzystniejszej ofercie” – należy przez to rozumieć ofertę, która uzyskała najwyższą ilość punktów w ramach oceny dokonywanej na Etapie II przetargu;
- (11) „Wykonawca drogi ekspresowej S17” – należy przez to rozumieć podmiot wyłoniony w trybie zamówienia publicznego z którym Wydierżawiający podpisał umowę na budowę drogi ekspresowej.

### 3. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

- 3.1 Przedmiotem dzierżawy są niezależne od siebie Obiekty I, II, przeznaczone na prowadzenie Miejsc Obsługi Podróżnych kategorii III o funkcji wypoczynkowo-usługowej i noclegowej, zlokalizowane w ciągu drogi ekspresowej S17, na odcinku Kurów – Lublin – Piaski, Zadanie nr 5: odcinek Lublin (węzeł Witosza) – Piaski (początek obwodnicy), początek odcinka km 616+616, koniec odcinka km 630+400,00 – MOP „Wierchowiska” położony po prawej stronie drogi ekspresowej S17 (zgodnie z kilometrażem) w km 623+400 i MOP „Bystrzejowice” położony po lewej stronie drogi ekspresowej S17 (zgodnie z kilometrażem) w km 628+150,00.
- 3.2 Obiekty I, II, stanowią odrębny przedmiot dzierżawy.
- 3.3 Wydzierżawiający niniejszym informuje i uprzedza, że w celu zachowania konkurencji pomiędzy operatorami (Dzierżawcami) poszczególnych Obiektów na danym odcinku drogi ekspresowej S17, pomiędzy Miejscami Obsługi Podróżnych prowadzonych 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. 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 S 17 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 drogi krajowej.
- 3.4 Zasady opisane w punkcie 3.3 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 lub obu Obiektów nie będą mogły ubiegać się i zawrzeć w innych postępowaniach umowy dzierżawy dotyczącej Miejsca Obsługi Podróżnych zlokalizowanego po tej samej stronie drogi ekspresowej nr S 17 i sąsiadującego z Obiektem dzierżawionym przez takiego Oferenta.

### 4. OKRES DZIERŻAWY I JEJ PODSTAWOWE WARUNKI

- 4.1 Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony 20 (dwadzieścia) lat od dnia odbioru nieruchomości MOP (Obiektu).
- 4.2 Dzierżawca będzie zobowiązany w terminie wskazanym w umowie do zagospodarowania terenu wydierżawionego Obiektu, w tym do wybudowania lub rozbudowania istniejących obiektów budowlanych składających się na Miejsce Obsługi Podróżnych. 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 podstawowy w zaoferowanej przez siebie wysokości oraz miesięczny czynsz od przychodów w wysokości 2,5% (dwa i pół procent) od całości przychodu uzyskanego przez Dzierżawcę z tytułu sprzedaży paliw w ramach działalności gospodarczej prowadzonej na danym Obiekcie, oraz 3,5% (trzy i pół procent) całości przychodu uzyskanego przez Dzierżawcę w ramach działalności gospodarczej prowadzonej na danym Obiekcie, z wyłączeniem przychodu z tytułu sprzedaży paliw.

## 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 Budowy Obiektów, które są ogólnodostępne, po wjechaniu na budowę drogi ekspresowej S 17, na odcinku Kurów – Lublin – Piaski, Zadanie nr 5: odcinek Lublin (węzeł Witosa) – Piaski (początek obwodnicy), początek odcinka km 616+616, koniec odcinka km 630+400,00 – MOP „Wierchowiska” położony po prawej stronie drogi ekspresowej S17 (zgodnie z kilometrażem) w km 623+400 i MOP „Bystrzejowice” położony po lewej stronie drogi ekspresowej S17 (zgodnie z kilometrażem) w km 628+150,00 po uzyskaniu zgody Kierownika Budowy oraz za wiedzą Kierownika Projektu (w Wydziale Realizacji Inwestycji GDDKiA Oddział w Lublinie).
- 5.3 Po przeprowadzeniu Kwalifikacji Wstępnej Wydzierżawiający udostępni Oferentom dodatkowe informacje i dokumenty dotyczące przedmiotu dzierżawy, w tym:
- decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) przedmiotowego odcinka drogi ekspresowej nr S17 (Zadanie 5);
  - decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego odcinka drogi ekspresowej S17 (Zadanie 5);
  - wyciąg z projektu budowlanego pn. „Budowa drogi ekspresowej S17 odcinek Kurów – Lublin – Piaski, Zadanie nr 5: odcinek Lublin (węzeł Witosa) – Piaski (początek obwodnicy), początek odcinka km 616+616, koniec odcinka km 630+400,00;
  - posiadane elementy dokumentacji projektowej dot. istniejącej stacji paliw w m. Wierchowiska II (MOP Wierchowiska) oraz istniejącej stacji paliw w m. Janówek (MOP Bystrzejowice).
  - skany decyzji administracyjnych dot. istniejącej stacji paliw w m. Wierchowiska II (m. in. decyzja o pozwoleniu na budowę, decyzja pozwolenia na użytkowanie),
  - skany decyzji administracyjnych dot. istniejącej stacji paliw w m. Janówek (m. in. decyzja pozwolenia na budowę, decyzja pozwolenia na użytkowanie).
- 5.4 Dokumentacja dotycząca poszczególnych Obiektów znajduje się w Oddziale GDDKiA w Lublinie. Wgląd Oferentów w dokumentację odbywać się będzie w miejscu i terminie uzgodnionym z Oddziałem GDDKiA w Lublinie oraz w obecności pracowników tego Oddziału.

## 6. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ

- 6.1 Wydzierżawiający na swojej stronie internetowej [www.gddkia.gov.pl](http://www.gddkia.gov.pl) /zakładka GDDKiA Lublin, zakładka Przetargi na Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP)/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:
- przedmiotem zamówienia jest Piotr Jońca, tel. 81 744-09-16,
  - procedurą przetargową jest Waldemar Wójcik, tel/fax. 81 534-92-39.
- 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 wniosek o otrzymywanie korespondencji związanej z przetargiem. W tym celu należy przesłać Wydzierżawiającemu wniosek zawierający 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 Lublinie, ul. Ogrodowa 21, 20-075 Lublin*  
lub  
faksem na nr: (81) 534 92 39

z adnotacją:

*„Przetarg na dzierżawę Miejsc Obsługi Podróżnych*  
*S 17 Kurów – Lublin – Piaski (Zadanie nr 5)*  
*Etap I Kwalifikacja wstępna”.*

- 6.7 Wymiana korespondencji w postępowaniu przetargowym następuje pisemnie oraz za pośrednictwem faksu. Każda ze stron może zgłosić w przesłanym 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. Dokumenty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, należy składać wyłącznie w formie pisemnej.
- 6.8 W związku z przygotowywaniem 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 przekaze również ewentualne wyjaśnienia. Wydzierżawiający podkreśla, iż ma uprawnienie, lecz nie obowiązek udzielania odpowiedzi na wniosek o udzielenie wyjaśnień. Wnioski o wyjaśnienie mogą być składane najpóźniej na 14 dni przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu.
- 6.9 Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo zmodyfikowania treści niniejszej Specyfikacji najpóźniej na 7 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.gddkia.gov.pl](http://www.gddkia.gov.pl) /zakładka GDDKiA Lublin, zakładka Przetargi na Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP)/ 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 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); 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 SPEŁNIENIA WYMAGAŃ KWALIFIKACJI WSTĘPNEJ

2.1 Wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w przetargu (zgodnie z 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 Wydzierżawiającego 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) część sprawozdania finansowego: rachunek zysków i strat a jeżeli sprawozdanie finansowe podlega badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości, również opinię o badanym sprawozdaniu w części dotyczącej rachunku zysków i strat za ostatnie 3 lata obrotowe. W przypadku podmiotów nie zobowiązanych do sporządzania rachunku zysków i strat – inne dokumenty określające przychody za okres jak w zdaniu poprzednim; przedstawienie dokumentów innych niż 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 Rozdziale II pkt. 2.1 ppkt 1 i 2 SWKW, 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 Rozdziale II pkt. 2.1 ppkt. 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.

- 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 oświadczenia podmiotu trzeciego, o którym mowa w Rozdziale II w punkcie 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.
- 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 Lublinie, ul. Ogrodowa 21, 20-075 Lublin  
Przetarg na dzierżawę Miejsc Obsługi Podróżnych  
S 17 Kurów – Lublin – Piaski (Zadanie nr 5)  
Etap I Kwalifikacja wstępna”.*

- 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:

Biuro Podawcze (Sekretariat I pokój nr 94)

nie później niż do dnia 02.07.2012 r. do godz. 12<sup>00</sup> (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 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 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 niniejszego Rozdziału.
- 4.4 Wydierżawiający 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 Wydierżawiający prześle pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
- 4.6 Podmioty zakwalifikowane do II Etapu przetargu uzyskują status Oferenta i zostaną zaproszone przez Wydierżawiającego do udziału w II Etapie Przetargu.

#### ROZDZIAŁ III. OPIS ETAPU II 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 IWP i tylko one będą wiążące dla Oferentów.

- Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wprowadzania zmian w warunkach Etapu II IWP w stosunku do warunków poniżej przedstawionych. Taka zmiana nie wymaga zmiany niniejszej Specyfikacji.
- 1.2 Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego 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 dni od przekazania IWP - Oferenci złożą Wydierżawiającemu ofertę zawierającą m.in.:
    - proponowany 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 Wydierżawiający stosować będzie tylko jedno kryterium: wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu dzierżawnego.
  - 1.6 Termin związania ofertą wynosić będzie 100 dni. Oferent samodzielnie lub na wniosek Wydierżawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Wydierżawiający może tylko raz, co najmniej na trzy dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Oferentów o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 50 dni. Wraz z przedłużeniem terminu związania ofertą, nastąpi przedłużenie ważności wadium.
  - 1.7 Wydierżawiający przewiduje zawarcie umowy z Oferentem, który złożył Najkorzystniejszą Ofertę w ciągu 30 dni od rozstrzygnięcia przetargu, z opcją przedłużenia tego terminu o najwyżej kolejne 30 dni.
  - 1.8 W przypadku gdyby Oferent, który złożył Najkorzystniejszą Ofertę na Obiekt I lub/i na Obiekt II, w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego, nie przystąpił do zawarcia umowy dzierżawy lub nie złożył w terminie podpisania umowy gwarancji należytego 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 III „Wierchowiska” położony jest w km 623+400,00 w ciągu drogi ekspresowej S 17, na odcinku Kurów – Lublin – Piaski, Zadanie nr 5: odcinek Lublin (węzeł Witosa) – Piaski (początek obwodnicy), początek odcinka km 616+616, koniec odcinka km 630+400,00. MOP kategorii III „Wierchowiska” zlokalizowany jest w m. Wierchowiska II po stronie południowej drogi ekspresowej S17 (prawej zgodnie z kilometrażem), na terenie gm. Piaski, powiatu świdnickiego, województwa lubelskiego, na działkach o numerach ewidencyjnych: 23/7, 24/3, 41/2, 42/3\*, 43/3, 43/4, 44/3, 44/7, 45/7, 45/9 - obręb 35 Wierchowiska II, gm. Piaski.

Wydierżawiający wyznaczył powierzchnię (ok. 5,70 ha) i kształt MOP III „Wierchowiska”.

\* część działki nr ew. 42/3 (od strony drogi dojazdowej nr 2) na której zlokalizowana jest wieża telefonii komórkowej T-mobile, wyłączona będzie z przetargu.

Wydierżawiający w ramach budowy drogi ekspresowej S17 (Zadanie nr 5) przewidział m.in.:

- budowę jezdni manewrowej wraz z pasami włączenia i wyłączenia,
- przebudowę kolidującej z S17 infrastruktury technicznej,
- rozbiórkę części budynków.

Teren na którym przewidziano MOP jest częściowo zagospodarowany.

Na terenie nieruchomości zlokalizowane są następujące obiekty:

- Stacja paliw,
- Automyjnia,
- Serwis (Biuro Obsługi Klienta),
- Sklep (WC),
- Budynki mieszkalne, gospodarcze (część przeznaczona do wyburzenia w ramach realizacji drogi ekspresowej S17),
- Wieża telefonii komórkowej,
- Plac, Parking (utwardzony kostką betonową),
- infrastruktura towarzysząca (oświetlenie, monitoring),
- sieć uzbrojenia terenu (kanalizacyjna, wodociągowa, elektryczna, telefoniczna, gazowa),
- zbiorniki podziemne.

Istniejąca stacja paliw obecnie nie jest użytkowana komercyjnie (nie jest prowadzona sprzedaż paliw).

Podczas budowy (przez Dzierżawcę) MOP III, Wydierżawiający dopuszcza możliwość adaptacji w/w obiektów wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, w celu dostosowania do wymagań określonych przez Wydierżawiającego Obligatoryjnym Programem Funkcjonalnym (OPF).

Wydierżawiający oczekuje i wymaga od wszystkich podmiotów biorących udział w przetargu dokładnego i wnikliwego zbadania przedmiotu dzierżawy, w tym w szczególności stanu faktycznego nieruchomości oraz dokonania we własnym zakresie wnikliwej analizy zasadności adaptacji lub rozbiórki istniejących obiektów wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, w celu spełnienia wymagań określonych przez Wydierżawiającego w Obligatoryjnym Programie Funkcjonalnym (OPF).

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.

## 2. Obiekt II

MOP III „Bystrzejowice” położony jest w km 628+150,00 w ciągu drogi ekspresowej S 17, na odcinku Kurów – Lublin – Piaski, Zadanie nr 5: odcinek Lublin (węzeł Witosza) – Piaski (początek obwodnicy), początek odcinka km 616+616, koniec odcinka km 630+400,00. MOP kategorii III „Bystrzejowice” zlokalizowany jest m. Janówek po stronie północnej drogi S17, na terenie gm. Piski, powiatu świdnickiego, województwa lubelskiego, na działkach o numerach ewidencyjnych: 164/5, 164/6, 164/9, 165/17, 250/4, 250/6, 251, 321/1, 327/2, 389/4, 390 - obręb 6 Bystrzejowice Ukaz gm. Piaski.

Wydierżawiający wyznaczył powierzchnię (ok. 3,1 ha) i kształt MOP III „Bystrzejowice”.

Wydierżawiający w ramach budowy drogi ekspresowej S17 (Zadanie nr 5) przewidział m.in.:

- budowę jezdni manewrowej wraz z pasami włączenia i wyłączenia,
- przebudowę kolidującej z S17 infrastruktury technicznej,
- rozbiórkę części budynków.

Teren na którym przewidziano MOP jest częściowo zagospodarowany.

Na terenie MOP zlokalizowane są następujące obiekty:

- Stacja paliw,
- Automyjnia,
- Sklep,

- Bar,
- WC,
- Budynki mieszkalne, gospodarcze (część przeznaczona do wyburzenia w ramach realizacji drogi ekspresowej S17),
- Plac, Parking (utwardzony kostką betonową),
- infrastruktura towarzysząca (oświetlenie, monitoring),
- sieć uzbrojenia terenu (kanalizacyjna, wodociągowa, elektryczna, telefoniczna, gazowa),
- zbiorniki podziemne.

Istniejąca stacja paliw obecnie nie jest użytkowana komercyjnie (nie jest prowadzona sprzedaż paliw).

Podczas budowy (przez Dzierżawcę) MOP III, Wydierżawiający dopuszcza możliwość adaptacji w/w obiektów wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, w celu dostosowania do wymagań określonych przez Wydierżawiającego w Obligatoryjnym Programie Funkcjonalnym (OPF).

Wydierżawiający oczekuje i wymaga od wszystkich podmiotów biorących udział w przetargu dokładnego i wnikliwego zbadania przedmiotu dzierżawy, w tym w szczególności stanu faktycznego nieruchomości oraz dokonania we własnym zakresie wnikliwej analizy zasadności adaptacji lub rozbiórki istniejących obiektów wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, w celu spełnienia wymagań określonych przez Wydierżawiającego w Obligatoryjnym Programie Funkcjonalnym (OPF).

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.

**Obowiązki dzierżawcy dotyczące zagospodarowania terenu pod MOP kategorii III „Wierzchowiska”**

Dzierżawca doprowadzi teren nieruchomości do wymogów przewidzianych dla kategorii III MOP zgodnie z warunkami technicznymi dla dróg publicznych, decyzjami administracyjnymi ustalającymi lokalizację MOP oraz Obligatoryjnym Programem Funkcjonalnym opracowanym przez Wydierżawiającego (OPF dla każdego MOP zostanie przekazany Oferentom zakwalifikowanym do II Etapu postępowania przetargowego).

Wydierżawiający postanowił etapować inwestycję związaną z budową obiektu noclegowego (Motelu), tzn. w okresie trwania umowy (20 lat) Wydierżawiający nie będzie wymagał budowy obiektu noclegowego na terenie MOP.

W przypadku kiedy Dzierżawca zdecyduje się na budowę obiektu noclegowego, Wydierżawiający przedkłada poniżej minimalne wymagania co do przedmiotowego obiektu noclegowego:

- Dzierżawca zapewni nocleg dla min. 10 osób w pokojach jedno- i dwuosobowych z miejscami parkingowymi dla gości i obsługi hotelu.
- Standard miejsc noclegowych winien być nie niższy niż dla kategorii „\*\*\*” zgodny z wymogami dotyczącymi wyposażenia oraz zakresu świadczonych usług dla hoteli i moteli określonymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki i Pracy z 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie.

Ponadto informujemy, że Dzierżawca będzie utrzymywał i ponosił koszty związane z oświetleniem (utrzymanie i eksploatacja) na przekazanym terenie pod MOP kat. III.

### Obowiązki dzierżawcy dotyczące zagospodarowania terenu pod MOP kategorii III „Bystrzejowice”

Dzierżawca doprowadzi teren nieruchomości do wymogów przewidzianych dla kategorii III MOP zgodnie z warunkami technicznymi dla dróg publicznych, decyzjami administracyjnymi ustalającymi lokalizację MOP oraz Obligatoryjnym Programem Funkcjonalnym opracowanym przez Wydierżawiającego (OPF dla każdego MOP zostanie przekazany Oferentom zakwalifikowanym do II Etapu postępowania przetargowego).

Wydierżawiający postanowił etapować inwestycję związaną z budową obiektu noclegowego (Motelu), tzn. w okresie trwania umowy (20 lat) Wydierżawiający nie będzie wymagał budowy obiektu noclegowego na terenie MOP.

W przypadku kiedy Dzierżawca zdecyduje się na budowę obiektu noclegowego, Wydierżawiający przedkłada poniżej minimalne wymagania co do przedmiotowego obiektu noclegowego:

- Dzierżawca zapewni nocleg dla min. 10 osób w pokojach jedno- i dwuosobowych z miejscami parkingowymi dla gości i obsługi hotelu.
- Standard miejsc noclegowych winien być nie niższy niż dla kategorii „\*\*” zgodny z wymogami dotyczącymi wyposażenia oraz zakresu świadczonych usług dla hoteli i moteli określonymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki i Pracy z 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie.

Ponadto informujemy, że Dzierżawca będzie utrzymywał i ponosił koszty związane z oświetleniem (utrzymanie i eksploatacja) na przekazanym terenie pod MOP kat. III.

WNIOSEK O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W PRZETARGU

Firma Wnioskodawcy

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

Do

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

Nawiązując do przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej S 17, na odcinku Kurów – Lublin – Piaski, Zadanie nr 5: odcinek Lublin (węzeł Witosa) – Piaski (początek obwodnicy), początek odcinka km 616+616, koniec odcinka km 630+400,00, w celu rozbudowy lub 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 wspólników spółki cywilnej lub członków konsorcjum)

1. SKŁADAMY WNIOSEK o dopuszczenie do udziału w przetargu organizowanym przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie 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>

\_\_\_\_\_  
<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić



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 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);
- 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 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,
- 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 30 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)

---

<sup>2</sup> Niepotrzebne skreślić

<sup>3</sup> Niepotrzebne skreślić

Wymogi, jakie powinny spełniać listy intencyjne od podmiotów spełniających wymóg posiadania minimum 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 (tekst jednolity 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 minimum 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.