

**Informacja o Warunkach Przetargu  
na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu:**

**1. drogi krajowej nr 8 w km 7+030**

- „Obiekt I” – MOP Biernatki W, kat. II
- „Obiekt II” – MOP Biernatki Z, kat. III

**2. drogi ekspresowej S 8n w km 3+480**

- „Obiekt III” – MOP Kołaki, kat. II

**3. drogi ekspresowej S 8n w km 6+680**

- „Obiekt IV” – MOP Kossaki kat. III

**4. drogi ekspresowej S8n w km 21+000**

- „Obiekt V” – MOP Cibory Południe kat. II

**w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP).**

**Postępowanie nr O.BI.D-3.2415.1.2021**

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu, a jego przedmiotem jest wybór podmiotów, które wydzierżawią, w celu prowadzenia działalności związanej z obsługą ruchu, w formie Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP).

Obiekty, będące przedmiotem dzierżawy, jak również obowiązki przyszłych Dzierżawców MOP wskazane są w dalszej części IWP, oraz w załącznikach do IWP.

Wydzierżawiający:

**Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad**  
**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku**

ul. Zwycięstwa 2  
15-703 Białystok  
tel.: 85 664 58 00  
fax: 85 651 37 83

ZATWIERDZAM  
DYREKTOR ODDZIAŁU

  
mgr inż. Wojciech Borzuchowski

Białystok, .....<sup>14</sup>06.2021 r.

STARSZY INSPEKTOR

  
mgr inż. Mariusz Zabarch

Z-CA DYREKTORA ODDZIAŁU

  
mgr inż. Elżbieta Urwanowicz

Naczelnik Wydziału  
Dróg i Sieci Drogowej

  
mgr inż. Ewa Turzkiele

## **Spis treści:**

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

**Rozdział II** – Opis nieruchomości.

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

**Załącznik nr 1:** Wzór umowy dzierżawy

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

**Załącznik nr 3:** Obligatoryjne Programy Funkcjonalne (OPF) dla MOP, określające wymagania minimalne, dotyczące zagospodarowania Obiektów, w tym wymagany harmonogram realizacji robót budowlanych.

OPF Obiekt I  
OPF Obiekt II  
OPF Obiekt III  
OPF Obiekt IV  
OPF Obiekt V

**Załącznik nr 4:** Wskazana powierzchnia MOP przewidziana do dzierżawy (załącznik graficzny)

**Załącznik nr 5:** Dokumentacja techniczna MOP, w tym:

- a. Projekt zagospodarowania terenu
- b. Plan orientacyjny, plan sytuacyjny

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

### **1. INFORMACJE OGÓLNE**

Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad („Wydzierżawiający”) zaprasza do składania Ofert w przetargu, którego przedmiotem jest dzierżawa nieruchomości wskazanych w punkcie 4 niniejszego rozdziału, na których będzie prowadzona działalność związana z obsługą ruchu, w formie *Miejsc Obsługi Podróżnych* (MOP).

Dzierżawa będzie obejmować Obiekt z przeznaczeniem pod wybudowanie, wyposażenie oraz prowadzenie MOP:

kategorii II o funkcji wypoczynkowo – usługowej, wyposażony m.in. w stację paliw, restaurację/bistro

lub/i kategorii III o funkcji wypoczynkowo – usługowej, wyposażony m.in. stacją paliw, restaurację/bistro i w fakultatywny obiekt noclegowy w formie motelu,

zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym warunkami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych oraz decyzjami administracyjnymi ustalającymi lokalizację MOP.

Na MOP kategorii III (Obiekty: II i IV) Wydierżawiający nie będzie wymagał od Dzierżawcy obligatoryjnej budowy obiektu noclegowego w okresie trwania dzierżawy. Dzierżawca przewidzi i zabezpieczy rezerwę terenu pod obiekt noclegowy.

### **2. TRYB POSTĘPOWANIA**

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

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

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zmodyfikowania treści Informacji o Warunkach Przetargu w terminach określonych w niniejszym dokumencie.

### **3. DEFINICJE**

Ilekróć w Informacji o Warunkach Przetargu mowa jest o:

- 3.1 „IWP” – należy przez to rozumieć niniejszą Informację o Warunkach Przetargu;
- 3.2 „Wydierżawiającym” – należy przez to rozumieć Skarb Państwa, w imieniu którego działa Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku
- 3.3 „Oferencie” – należy przez to rozumieć podmiot (osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której prawo przyznaje zdolność prawną), który złożył Ofertę w ramach niniejszego postępowania.
- 3.4 „Dzierżawcy” – należy przez to rozumieć Oferenta, który złożył Ofertę i z którym Wydierżawiający zawarł umowę dzierżawy Obiektu;

- 3.5 „MOP” – należy przez to rozumieć Miejsce Obsługi Podróżnych kategorii II o funkcji wypoczynkowo – usługowej, wyposażony m.in. w stację paliw, restaurację/bistro lub kategorii III o funkcji wypoczynkowo – usługowej, wyposażony m.in. stacją paliw, restaurację/bistro i w obiekt noclegowy w formie motelu
- 3.6 „MOP” – należy przez to rozumieć Miejsce Obsługi Podróżnych kategorii II o funkcji wypoczynkowo – usługowej wyposażony m. in. w stację paliw lub MOP kategorii III o funkcji wypoczynkowej i usługowej wyposażony m.in. w stację paliw i ewentualnie w obiekt noclegowy w formie motelu.
- 3.7 „Obiekcie I” - należy przez to rozumieć MOP kat. II „Biernatki W”, o funkcji wypoczynkowo-usługowej, zlokalizowany w pasie drogowym drogi krajowej nr 8 jezdni wschodnia (prawa) kierunek Raczki (dk 8 km 7+030) w miejscowości Biernatki na terenie gminy Augustów, powiat augustowski, województwo podlaskie;
- 3.8 „Obiekcie II” - należy przez to rozumieć MOP kat. III „Biernatki Z”, o funkcji wypoczynkowo-usługowej, zlokalizowany w pasie drogowym drogi krajowej nr 8 jezdni zachodnia (lewa) kierunek Augustów (dk 8 km 7+030) w miejscowości Biernatki na terenie gminy Augustów, powiat augustowski, województwo podlaskie;
- 3.9 „Obiekcie III” - należy przez to rozumieć MOP kat. II „Kołaki”, o funkcji wypoczynkowo-usługowej, zlokalizowany w pasie drogowym drogi ekspresowej S8 jezdni północna (lewa) kierunek Warszawa (S8 km 589+850) w miejscowości Kołaki na terenie gminy Kołaki Kościelne, powiat zambrowski, województwo podlaskie;
- 3.10 „Obiekcie IV” - należy przez to rozumieć MOP kat. III „Kossaki”, o funkcji wypoczynkowo-usługowej, zlokalizowany w pasie drogowym drogi ekspresowej S8 jezdni południowa (prawa) kierunek Białystok (S8 km 593+400) w miejscowości Kossaki Borowe na terenie gminy Kołaki Kościelne i gminy Rutki, powiat zambrowski, województwo podlaskie
- 3.11 „Obiekcie V” - należy przez to rozumieć MOP kat. II „Cibory Południe”, o funkcji wypoczynkowo-usługowej, zlokalizowany w pasie drogowym drogi ekspresowej S8n jezdni południowa (prawa) kierunek Białystok (S8n km 21+000) w miejscowości Cibory-Kołaczkki na terenie gminy Zawady, powiat Białostocki, województwo podlaskie
- 3.12 „Ofercie” – należy przez to rozumieć ofertę złożoną w ramach niniejszego postępowania przez Oferenta.
- 3.13 „Najkorzystniejszej ofercie” – należy przez to rozumieć Ofertę, która uzyskała najwyższą ilość punktów w ramach oceny dokonywanej zgodnie z Rozdziałem I pkt 13. i 14. IWP.
- 3.14 „Czynszu Podstawowym” – należy przez to rozumieć stały miesięczny czynsz dzierżawny, którego wysokość określona będzie w Ofercie Dzierżawcy.

- 3.15 „Czynszu od Przychodu” – należy przez to rozumieć miesięczną płatność dokonywaną przez Dzierżawcę, której wysokość uzależniona jest od wysokości przychodów osiągniętych przez Dzierżawcę z tytułu działalności prowadzonej na terenie Miejsc Obsługi Podróżnych.

#### 4. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

- 4.1 Przedmiotem dzierżawy są niezależne od siebie Obiekty I - IV przeznaczone na prowadzenie Miejsca Obsługi Podróżnych kategorii II o funkcji wypoczynkowo – usługowej, wyposażony m.in. w stację paliw, restaurację/bistro lub kategorii III o funkcji wypoczynkowo – usługowej, wyposażony m.in. stacją paliw, restaurację/bistro i w fakultatywny obiekt noclegowy w formie motelu.
- 4.2 Obiekty I - V – stanowią odrębne przedmioty dzierżawy. Wyzierżawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych na poszczególne obiekty.
- 4.3 Wyzierżawiający informuje o sąsiadujących Miejscach Obsługi Podróżnych, znajdujących się po tej samej stronie drogi S8:

<b>Droga ekspresowa strona prawa</b>	<b>Droga ekspresowa strona lewa</b>
<b>MOP II Proszienica (560+650) ORLEN</b>	<b>MOP II Radule (622+020) SHELL</b>
<b>Obiekt nr IV Kossaki (6+680)</b>	<b>Obiekt nr III Kołaki (3+480)</b>
<b>Obiekt nr V Cibory PD (21+000)</b>	<b>MOP III Szumowo (566+400) ORLEN</b>
<b>Obiekt obsługi uczestników ruchu drogowego Jeżewo (618+260) ORLEN</b>	

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

- 5.1 Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony 20 (dwadzieścia) lat od dnia przekazania całej nieruchomości (Obiektu). Na warunkach opisanych w umowie dzierżawy możliwe będzie przedłużenie trwania okresu dzierżawy o dodatkowe 10 lat.
- 5.2 Dzierżawca będzie zobowiązany, w terminie wskazanym w umowie, do zagospodarowania terenu wydzierżawionego Obiektu, w tym do wybudowania obiektów budowlanych składających się na Miejsce Obsługi Podróżnych. Dopuszcza się etapowanie inwestycji zgodnie z terminami wskazanymi w Obligatoryjnych Programach Funkcjonalnych dla MOP, z tym, że zakończenie inwestycji nastąpi nie później niż po 24 (dwudziestu czterech) miesiącach.
- 5.3 Wymagania Wyzierżawiającego odnośnie terminów, funkcjonalności, projektowania oraz robót znajdują się w Załączniku nr 3 (OPF) do IWP.
- 5.4 Dzierżawca będzie płacił Wyzierżawiającemu Czynsz Podstawowy oraz Czynsz od Przychodu w wysokości określonej w umowie dzierżawy.

#### 6. SPRAWDZENIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

- 6.1 Wyzierżawiający 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).

- 6.2 Każdy podmiot zainteresowany udziałem w przetargu może obejrzeć teren Obiektu/-ów, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Wydierżawiającym.
- 6.3 Wydierżawiający na pisemny wniosek podmiotu zainteresowanego przetargiem, udostępni dodatkowe informacje i dokumenty dotyczące przedmiotów dzierżawy, w tym decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Pisemny wniosek zawierał będzie m.in. oświadczenie, podpisane przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania danego podmiotu, potwierdzające, iż podmiot zainteresowany udziałem w przetargu spełnia warunki określone w punkcie 7 poniżej.

Wgląd podmiotów, o których mowa w pkt 6.3 powyżej, w dokumentację odbywać się będzie w miejscu i terminie uzgodnionym z Oddziałem GDDKiA oraz w obecności pracowników tego Oddziału.

## **7. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU**

Podmioty, chcące złożyć Ofertę w niniejszym postępowaniu, powinny spełniać łącznie następujące warunki:

- 7.1 nie ogłoszono ich upadłości lub nie otwarto w stosunku do nich likwidacji lub upadłości, z wyjątkiem podmiotów, które po ogłoszeniu upadłości zawarły układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego;
- 7.2 nie zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 7.3 posiadają minimum 2 lata doświadczenia w prowadzeniu na terenie Unii Europejskiej lub na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG) działalności, polegającej na obsłudze podróżnych, w miejscach obsługi podróżnych, na autostradach, drogach ekspresowych lub drogach krajowych i/lub drogach wojewódzkich w rozumieniu przepisów obowiązujących w kraju, gdzie taka działalność jest prowadzona, lub minimum 2 lata doświadczenia w prowadzeniu stacji paliw (licząc wstecz od terminu składania Ofert); 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 2 lata;
- 7.4 prowadzą minimum 1 stację paliw. W wypadku, gdy stacje nie są prowadzone pod własną marką, podmiot składający Ofertę powinien przedstawić pisemną umowę z podmiotem, który spełnia warunek prowadzenia minimum 1 stacji pod własną

marką, na podstawie której wskazany podmiot udziela Oferentowi licencji do używania marki handlowej na danym Obiekcie, pod którą stacje są prowadzone (znaków towarowych), na okres trwania dzierżawy, lecz nie mniejszy niż 5 lat, pod warunkiem, iż minimum na 3 miesiące przed jego upływem Dzierżawca przedstawi następną umowę na używanie marki handlowej na okres co najmniej 5 lat. W takim wypadku:

- procedura przedstawiania przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu umowy licencyjnej będzie powtarzana do końca trwania okresu dzierżawy, pod rygorem wypowiedzenia Umowy z winy Dzierżawcy,

- ewentualna zmiana przez Dzierżawcę marki handlowej, pod którą na MOP ma być prowadzona Działalność Podstawowa, wymaga uzyskania zgody Wydierżawiającego, pod rygorem wypowiedzenia Umowy z winy Dzierżawcy. Wydierżawiający może odmówić udzielenie zgody na zmianę marki handlowej, np. w przypadku niespełnienia przez nowy podmiot, udzielający Dzierżawcy licencji do używania marki handlowej, warunku prowadzenia minimum 1 stacji pod własną marką;

- 7.5 uzyskali średni roczny przychód za ostatnie dwa 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 5 mln PLN; w przypadku przychodu osiąganego w walutach obcych podlegają one przeliczeniu na PLN według średniego kursu NBP z dnia upływu terminu do składania Ofert.

## **8. DOKUMENTY WYMAGANE DLA POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WYMAGAŃ DO UDZIAŁU W PRZETARGU.**

- 8.1 Wraz z Ofertą należy złożyć następujące dokumenty (w oryginałach lub kserokopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania podmiotu składającego wnioski, z tym zastrzeżeniem, iż na żądanie Wydierżawiającego należy okazać do wglądu - i sporządzenia odpisu - oryginał):

8.1.1 aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji; przedstawiony dokument nie może być wystawiony wcześniej niż trzy miesiące przed terminem składania Ofert,

8.1.2 zaświadczenia wystawione przez właściwe organy administracji publicznej, potwierdzające brak zaległości w regulowaniu zobowiązań publiczno-prawnych (podatki oraz składki na ubezpieczenie społeczne), zaświadczenie nie może być wystawione wcześniej niż trzy miesiące przed terminem składania Ofert;

8.1.3 oświadczenie o posiadaniu minimum 2 lata doświadczenia w prowadzeniu na terenie Unii Europejskiej lub na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG) działalności polegającej na obsłudze podróżnych, w miejscach obsługi



podróżnych, na autostradach, drogach ekspresowych lub drogach krajowych i/lub wojewódzkich w rozumieniu przepisów obowiązujących w kraju, gdzie taka działalność jest prowadzona, lub minimum 2 lata doświadczenia w prowadzeniu stacji paliw (licząc wstecz od terminu składania Ofert); oświadczenie powinno wskazywać kraje, w jakich prowadzona była działalność oraz lata prowadzenia działalności, jak również nazwy, pod jaką działalność była prowadzona;

#### 8.1.4 oświadczenie:

a) o prowadzeniu minimum 1 stacji paliw pod własną marką, wraz z ich wykazem

lub

b) o prowadzeniu 1 stacji paliw pod marką innego podmiotu lub markami innych podmiotów, wraz z wykazem przedmiotowych stacji paliw oraz zawartą umowę z podmiotem prowadzącym min. 1 stację paliw pod własną marką, pod którą stacje są prowadzone (znaków towarowych), na mocy której podmiot ten udzielił Oferentowi licencji do jej używania i prowadzenia pod nią Działalności Podstawowej na danym Obiekcie, na okres trwania umowy dzierżawy lub okres nie krótszy niż 5 lat, W celu wykazania spełnienia omawianego warunku, zamiast ww. umowy, Oferent może przedstawić pisemne zobowiązanie się podmiotu udzielającego licencji do zawarcia takiej umowy po wyborze Oferenta na Dzierżawę danego Obiektu najpóźniej na 7 dni przed planowanym podpisaniem Umowy Dzierżawy pomiędzy Wyzdierżawiającym a Oferentem. Nieprzedstawienie przedmiotowej umowy w wyznaczonym przez Wyzdierżawiającego terminie stanowić będzie przesłankę do zatrzymania wadium, zgodnie z pkt. 10.5 IWP.

8.1.5 dokument koncesji na obrót paliwami ciekłymi wydanej na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku 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 lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG), gdzie taka działalność jest prowadzona; w przypadku składania umowy z podmiotem, który będzie udzielał licencji na korzystanie z marki handlowej, pod którą prowadzone są stacje paliw, należy złożyć dokument koncesji wystawiony na ten podmiot;

8.1.6 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 lata obrotowe. W przypadku podmiotów nie zobowiązanych do sporządzania rachunku zysków i strat – inne dokumenty określające obroty, zysk oraz zobowiązania i należności za okres jak w zdaniu

poprzednim; przedstawienie dokumentów innych rachunek zysków i strat należy uzasadnić - wraz z podaniem podstawy prawnej.

- 8.2 Jeżeli o zawarcie umowy dzierżawy ubiegać się będzie kilka podmiotów działających wspólnie (Konsorcjum), dokumenty, o których mowa w pkt 8.1.1 i 8.1.2 powyżej powinny zostać złożone przez każdego uczestnika konsorcjum, zaś pozostałe dokumenty, powinny dotyczyć któregokolwiek z członków Konsorcjum.
- 8.3 Reprezentant Konsorcjum ma obowiązek dołączyć do Oferty dokument (w oryginale lub poświadczonym notarialnie odpisie), z treści którego wynikać będzie jego umocowanie do działania w imieniu uczestników konsorcjum.
- 8.4 Jeżeli Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o którym mowa w pkt 8.1.1 IWP, składa odpowiedni dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości. Jeżeli w kraju, w którym dany podmiot ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa wyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem. Podmiot korzystający z powyższego prawa zobowiązany jest szczegółowo uzasadnić, na jakiej podstawie prawnej zastępuje dokumenty, o których mowa powyżej, oświadczeniem składanym przed notariuszem.

## **9. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT.**

- 9.1 Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem Oferty obciążają Oferenta.
- 9.2 Postępowanie prowadzone jest w języku polskim i podlega prawu polskiemu. Do czynności stron stosuje się przepisy prawa polskiego.
- 9.3 Oferta oraz wszystkie dokumenty wymagane w IWP powinny być złożone w języku polskim. Wszelkie dokumenty sporządzone w języku innym niż język polski powinny być złożone wraz z ich tłumaczeniem na język polski poświadczonym za zgodność przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta. W razie wątpliwości, co do treści tłumaczeń Wydierżawiający może zażądać tłumaczenia dokumentów lub ich części przez tłumacza przysięgłego. W przypadku gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych wystawianych przez instytucje zagraniczne Wydierżawiający dopuszcza teksty sporządzone w języku angielskim. W takim przypadku, Oferent przedkłada poświadczone przez tłumacza przysięgłego tłumaczenie tekstów ww. gwarancji.
- 9.4 Oferta musi być zabezpieczona wadium.
- 9.5 Oferta powinna zawierać:
  - 9.5.1. wypełniony Formularz „Oferta” stanowiący załącznik nr 1 do IWP.
  - 9.5.2. wykazanie źródeł finansowania robót budowlanych i ich udokumentowanie poprzez przedłożenie informacji (opinii) z banku lub instytucji kredytowej,

w której Oferent posiada rachunek, potwierdzającej dysponowanie środkami finansowymi lub zdolnością kredytową pozwalającą sfinansować roboty budowlane,

- 9.5.3. dokumenty wskazane w Rozdziale I pkt 8.1 IWP;
- 9.5.4. dowód wniesienia wadium,
- 9.5.5. wskazanie preferowanego/preferowanych Obiektów, w wypadku jeżeli oferent w ramach niniejszego postępowania ubiega się o dzierżawę więcej niż jednego Obiektu. (Oferent składając ofertę na więcej niż jeden Obiekt wskaże swoje preferencje względem Obiektów (uszereguje Obiekty w kolejności od tego, którego objęciem w dzierżawę jest najbardziej zainteresowany), które będą wiążące w wypadku jeżeli oferta danego Oferenta będzie najkorzystniejszą w odniesieniu do kilku Obiektów.
- 9.6. Oferent może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie przed upływem terminu do składania ofert. W takim przypadku zmieniona Oferta powinna być doręczona Wyzierżawiającemu przed upływem terminu do składania ofert.
- 9.7. Oferta wraz z załącznikami i wszystkimi dokumentami powinna być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta. Oryginał lub poświadczony przez notariusza, za zgodność z oryginałem, odpis dokumentu upoważnienia (pełnomocnictwa) udzielonego do występowania w imieniu uczestnika przetargu w toku niniejszego postępowania, powinien być dołączony do Oferty, o ile umocowanie do działania w imieniu uczestnika przetargu nie wynika z innych dokumentów złożonych przez uczestnika przetargu.
- 9.8. Wszystkie strony Oferty powinny być ponumerowane i parafowane przez Oferenta oraz trwale związane w sposób uniemożliwiający ich dekompletację.
- 9.9. Oferta – w tym załączniki – muszą być sporządzone w formie pisemnej (tzn. z własnoręcznym podpisem), w sposób czytelny – pismem maszynowym lub inną trwałą techniką. Nie dopuszcza się składania Ofert w formie elektronicznej ani za pośrednictwem faksu.
- 9.10. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście Oferty muszą być parafowane i datowane przez osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta, z zachowaniem postanowień Rozdziału I pkt. 9.7 IWP.
- 9.11. Ofertę wraz z załącznikami należy umieścić w zamkniętym opakowaniu oznaczonym nazwą firmy i adresem Oferenta oraz opatrzyć informacją o następującej treści:  
**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku  
ul. Zwycięstwa 2, 15-703 Białystok**

***„Oferta w przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu:***

***1. drogi krajowej nr 8 w km 7+030***

***- „Obiekt I” – „Biernatki W”***

***- „Obiekt II” – „Biernatki Z”***

**2. drogi ekspresowej S 8n w km 3+480**

– „Obiekt III” – „Kołaki”

**3. drogi ekspresowej S 8n w km 6+680**

– „Obiekt IV” – „Kossaki”

**4. drogi ekspresowej S 8n w km 21+000**

– „Obiekt V” – „Cibory Południe”

**w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP)”**

**10. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM.**

10.1 Najpóźniej w dniu złożenia Oferty, Oferenci są zobowiązani do złożenia wadium w postaci gotówki bądź bezwarunkowej, nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, udzielonej na okres związania Ofertą, w wysokości:

Obiekt I: 30.000 (słownie: trzydzieści tysięcy) złotych.

Obiekt II: 30.000 (słownie: trzydzieści tysięcy) złotych.

Obiekt III: 30.000 (słownie: trzydzieści tysięcy) złotych.

Obiekt IV: 30.000 (słownie: trzydzieści tysięcy) złotych.

Obiekt V: 30.000 (słownie: trzydzieści tysięcy) złotych.

Do Oferty Oferent dołącza potwierdzenie wniesienia wadium w formie gotówki bądź dokument gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. Treść gwarancji musi przewidywać wszelkie przypadki zatrzymania wadium określone poniżej w pkt 10.5 Rozdziału I IWP. Wadium w formie gotówkowej należy wpłacić na następujący rachunek bankowy Wydzierżawiającego:

**Bank Gospodarstwa Krajowego,**

**60 1130 1059 0017 3373 9990 0001**

W przypadku wpłaty wadium decyduje data uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.

10.2 Wydzierżawiający zwróci niezwłocznie wadium, w następujących przypadkach:

10.2.1 jeżeli upłynął termin związania Ofertą,

10.2.2 jeżeli zawarto umowę dzierżawy i wniesiono zabezpieczenia nią wymagane,

10.2.3 jeżeli Wydzierżawiający unieważnił przetarg lub zamknął go bez dokonywania wyboru ofert.

10.3 Wydzierżawiający zwróci niezwłocznie wadium, na wniosek Oferenta, który:

10.3.1 wycofał Ofertę przed upływem terminu składania ofert lub

10.3.2 został wykluczony z przetargu lub jego Oferta została odrzucona.

10.4 Wadium wniesione w formie gotówkowej zwracane będzie bez oprocentowania.

10.5 Wyzierżawiający zatrzyma bądź zrealizuje wadium, jeżeli Oferent, którego Oferta została wybrana:

10.5.1 odmówił lub uchyła się od terminowego podpisania umowy dzierżawy na warunkach określonych w ofercie lub

10.5.2 oświadczył, że umowy nie podpisze lub

10.5.3 nie dokonuje czynności prawnej lub faktycznej koniecznej do terminowego podpisania umowy lub

10.5.4 nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub

10.5.5 terminowe zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

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

11.1 Ofertę należy złożyć w siedzibie Wyzierżawiającego:

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku  
ul. Zwycięstwa 2, 15-703 Białystok**

### **Punkt Obsługi Klienta.**

w terminie do dnia **13.09.2021r. do godz. 12:00** (czasu środkowoeuropejskiego)

W odniesieniu do ofert przesyłanych do Wyzierżawiającego za pośrednictwem poczty lub przesyłką kurierską, decyduje data i godzina dostarczenia Oferty do siedziby GDDKiA.

11.2 Oferta otrzymana przez Wyzierżawiającego po terminie wskazanym w Rozdziale I pkt. 11.1. IWP zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.

11.3 Wyzierżawiający przewiduje otwarcie Ofert, w obecności Oferentów, w dniu, w którym upływa termin na złożenie Ofert, **o godz. 12:15**, w siedzibie Wyzierżawiającego, w sali nr 1. Podczas otwarcia Wyzierżawiający poinformuje o podmiotach, które złożyły Oferty oraz o zaproponowanych stawkach Czynszu Podstawowego. Wyzierżawiający nie będzie udostępniać, na żądanie Oferentów, załączników innych niż formularze ofertowe.

## **12. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.**

12.1 Termin związania ofertą wynosi 100 dni.

12.2 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 dni. Wraz z przedłużeniem terminu związania ofertą, nastąpi przedłużenie ważności wadium.

- 12.3 Wyzierżawiający przewiduje zawarcie umowy z wybranym Oferentem **w ciągu 30 dni** od rozstrzygnięcia przetargu, z opcją przedłużenia tego terminu o najwyżej 30 (trzydzieści) kolejnych dni.

### **13. KRYTERIA WYBORU I SPOSÓB OCENY OFERT**

- 13.1 Po upływie terminu do składania Ofert, Wyzierżawiający dokona oceny złożonych dokumentów, w tym Ofert, pod względem formalnym i merytorycznym. W razie stwierdzenia błędów lub innych braków bądź niejasności w złożonych dokumentach, Wyzierżawiający wezwie Oferenta do ich uzupełnienia wyznaczając stosowny termin na uzupełnienie, nie krótszy niż 3 dni robocze. W przypadku nie uzupełnienia dokumentów we wskazanym terminie, Wyzierżawiający wykluczy Oferenta, którego dotyczyło wezwanie.
- 13.2 Niezależnie od powyższego, Wyzierżawiający może wezwać Oferenta, do udzielenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów, wyznaczając stosowny termin na udzielenie odpowiedzi, nie krótszy niż 3 dni robocze.
- 13.3 Wyzierżawiający odrzuci Ofertę, jeżeli Oferent nie spełnia wymagań niezbędnych do udziału w przetargu, określonych w Rozdziale I pkt 7. IWP, oraz jeżeli Oferta:
- 13.3.1 nie odpowiada warunkom IWP lub nie została uzupełniona w wyznaczonym terminie,
  - 13.3.2 została złożona po terminie, wskazanym w punkcie 11.1. Rozdziału I IWP,
  - 13.3.3 nie została należycie zabezpieczona wadium.
- 13.4 Na żądanie Oferenta, którego Oferta została odrzucona, Wyzierżawiający przekaze pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
- 13.5 Jedynym Kryterium oceny Ofert w niniejszym postępowaniu jest kryterium finansowe tj. wysokość Czynszu Podstawowego oferowanego przez Oferentów za dany Obiekt z uwzględnieniem zastosowania zasady AB, opisanej w Rozdziale I pkt 4.3 IWP.
- 13.6 Oferent składa ofertę zapłaty miesięcznego Czynszu Podstawowego netto (zgodnie z definicją zawartą we wzorze umowy dzierżawy), nie niższego jednak niż:
- 13.6.1 Obiekty I, II, IV – 1000 PLN netto (słownie: tysiąc złotych)
  - 13.6.2 Obiekt III, V – 5000 PLN netto (słownie: pięć tysięcy złotych)
- 13.7 Sposób obliczania liczby punktów uzyskanych za kryterium wysokości Czynszu Podstawowego, za dany obiekt, przedstawia się następująco:

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

gdzie:

- A – liczba punktów uzyskanych, przez danego Oferenta, za kryterium wysokości zaoferowanego Czynszu Podstawowego za dany Obiekt;
- B – zaoferowany, przez danego Oferenta, Czyszn Podstawowy, za dany Obiekt, w badanej ofercie (wyrażony w PLN);

C – najwyższy Czynnysz Podstawowy zaoferowany za dany Obiekt (wyrażony w PLN).

- 13.8 Nadmieniam się, że Dzierżawca oprócz Czynnyszu Podstawowego płacić będzie Wydierżawiającemu Czynnysz od Przychodu na warunkach określonych w umowie dzierżawy.
- 13.9 W przypadku gdyby Oferent, który złożył Najkorzystniejszą Ofertę na którykolwiek z Obiektów, w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego, nie przystąpił do zawarcia Umowy dzierżawy, Wydierżawiający zastrzega, iż Umowa dzierżawy zostanie zawarta z Oferentem, którego Oferta otrzymała drugą najlepszą ocenę w przetargu na dany Obiekt.

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

- 14.1 Ofertą Najkorzystniejszą jest Oferta zawierająca najwyższy Czynnysz Podstawowy, tj. ta, która uzyskała najwyższą ilość punktów w ramach oceny końcowej dla każdego Obiektu oddzielnie, oraz nie została odrzucona zgodnie z trybem przewidzianym w Rozdziale I pkt 13.3 IWP.
- 14.2 Komisja Przetargowa po zbadaniu wszystkich złożonych w przetargu ofert dokona wyboru Oferty Najkorzystniejszej dla danego Obiektu i wystąpi do Dyrektora Oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Białymstoku o zawarcie umowy dzierżawy z Oferentem, który złożył Ofertę Najkorzystniejszą.
- 14.3 W przypadku, gdy dwie lub więcej Ofert uzyskały równą ilość punktów, Wydierżawiający pisemnie wystąpi do tych Oferentów o złożenie kolejnych, pisemnych ofert dogrywkowych, które jednakże nie mogą zawierać proponowanej wysokości Czynnyszu Podstawowego równej lub niższej, niż zaoferowane w pierwotnych Ofertach. Spośród tak złożonych Ofert zostanie wybrana Oferta Najkorzystniejsza. Termin na złożenie ofert dogrywkowych wyznacza Wydierżawiający, nie będzie on jednak krótszy niż 7 (siedem) dni.
- 14.4 Komisja Przetargowa wybiera Ofertę Najkorzystniejszą dla każdego Obiektu oddzielnie.

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

- 15.1 Wydierżawiający wymaga od Dzierżawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 15.2 Gwarancja należytego wykonania umowy zostanie wniesiona przez Dzierżawcę w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia Umowy, jednakże nie później niż do dnia odbioru Nieruchomości.
- 15.3 Szczegóły dotyczące wysokości zabezpieczenia należytego wykonania opisane zostały w Załączniku nr 1 do IWP – Wzór umowy.

## **16. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ.**

- 16.1 Wydzierżawiający na swojej stronie internetowej ([www.gddkia.gov.pl](http://www.gddkia.gov.pl)) umieszcza ogłoszenie o przetargu, treść niniejszej IWP wraz z załącznikami, pytania oraz odpowiedzi dotyczące IWP, a także informacje dotyczące ewentualnej zmiany treści IWP. Ponadto, po zakończeniu przetargu, Wydzierżawiający umieści na stronie internetowej jego wyniki. Pozostałe informacje dotyczące przetargu będą przekazywane bezpośrednio zainteresowanym podmiotom w sposób określony poniżej.
- 16.2 Osobą upoważnioną do kontaktów z uczestnikami przetargu w sprawach związanych z niniejszym postępowaniem przetargowym jest Katarzyna Oniszczyk-Ostapczuk, tel. 85 664 58 37, fax 85 652 61 57, e-mail: [koniszczyk@gddkia.gov.pl](mailto:koniszczyk@gddkia.gov.pl), adres: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Białymstoku ul. Zwycięstwa 2, 15-703 Białystok.
- 16.3 Każdy podmiot zainteresowany udziałem w postępowaniu może, najpóźniej na 7 (siedem) dni przed upływem terminu do składania Ofert, złożyć pisemny wniosek o otrzymywanie korespondencji związanej z przetargiem. Wniosek zawierać powinien co najmniej następujące informacje: nazwa zainteresowanego podmiotu, imię i nazwisko osoby kontaktowej, adres pocztowy, adres poczty elektronicznej, numer telefonu i numer faksu. Złożenie wniosku umożliwi otrzymywanie m.in. treści pytań dotyczących IWP oraz odpowiedzi udzielanych przez Wydzierżawiającego.
- 16.4 Po upływie terminu składania Ofert, korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z Oferentami, którzy złożyli Oferty.
- 16.5 Wszelką korespondencję dotyczącą niniejszego postępowania przetargowego należy składać osobiście lub przysyłać pocztą poleconą (za potwierdzeniem odbioru) na adres:

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku  
ul. Zwycięstwa 2, 15-703 Białystok**

z adnotacją:

**„Przetarg na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu:**

- 1. drogi krajowej nr 8 w km 7+030**
  - „Obiekt I” - „Biernatki W”
  - „Obiekt II” - „Biernatki Z”
- 2. drogi ekspresowej S 8n w km 3+480**
  - „Obiekt III” - „Kołaki”
- 3. drogi ekspresowej S 8n w km 6+680**
  - „Obiekt IV” - „Kossaki”
- 4. drogi ekspresowej S 8n w km 21+000**
  - „Obiekt V” - „Cibory Południe”



**w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP).  
Numer sprawy: O.BI.D-3.2415.1.2021"**

- 16.6 Wymiana korespondencji w postępowaniu przetargowym następuje pisemnie oraz drogą elektroniczną (e-mail: [koniszczyk@gddkia.gov.pl](mailto:koniszczyk@gddkia.gov.pl) ). Każda ze stron może zgłosić w przesłanym dokumencie, za pośrednictwem poczty elektronicznej, żądanie potwierdzenia otrzymania korespondencji. W takim przypadku adresat zobowiązany jest niezwłocznie potwierdzić ten fakt. Zasady dotyczące przekazywania korespondencji drogą elektroniczną nie dotyczą Ofert, załączników oraz uzupełnień Ofert. Dokumenty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, należy składać wyłącznie w formie pisemnej.
- 16.7 W związku z przygotowaniem Oferty, zainteresowany podmiot może zwrócić się do Wydzierżawiającego o wyjaśnienie istotnych wątpliwości dotyczących treści IWP. Wniosek o udzielenie wyjaśnień powinien zawierać zwięzłe uzasadnienie wątpliwości. Wydzierżawiający prześle treść wniosku o wyjaśnienie bez podania źródła zapytania wszystkim podmiotom, które złożyły wniosek o otrzymywanie korespondencji związanej z przetargiem. W tym samym trybie Wydzierżawiający przekaże również ewentualne wyjaśnienia. Wydzierżawiający podkreśla, iż ma uprawnienie, lecz nie obowiązek udzielania odpowiedzi na wniosek o udzielenie wyjaśnień. Wnioski o wyjaśnienie mogą być składane najpóźniej na 14 dni przed upływem terminu składania Ofert.
- 16.8 Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo zmodyfikowania treści niniejszej IWP najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu składania Ofert. Jeżeli zmiana nastąpi później i będzie ona istotna, Wydzierżawiający przedłuży termin składania ofert o co najmniej 7 (siedem) dni.
- 16.9 Po terminie opisanym w Rozdziale I w pkt 16.8 zmiana IWP nie może dotyczyć warunków kwalifikacji, warunków ich oceny, dokumentów potwierdzających ich spełnianie, kryteriów oceny Ofert oraz warunków ich oceny.
- 16.10 Przed upływem terminu do składania Ofert w przetargu, zmiana IWP będzie opublikowana na stronie [www.gddkia.gov.pl](http://www.gddkia.gov.pl) oraz przekazana tym zainteresowanym podmiotom, które złożyły wniosek o otrzymywanie korespondencji.
- 16.11 W przypadku konieczności zapoznania się z dokumentacją szczegółową dotyczącą poszczególnych Obiektów istnieje możliwość wglądu do dokumentacji w siedzibie Oddziału.

## **ROZDZIAŁ II. PODSTAWOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI.**

### **OBIEKT I**

MOP kat. II „Biernatki W”, zlokalizowany jest w pasie drogowym drogi krajowej nr 8 jezdni wschodnia (prawa), kierunek Raczki (dk 8 km 7+030), w miejscowości Biernatki, na terenie gminy Augustów, powiat augustowski, województwo podlaskie, na części działki o numerze 61/5, 60/1, 59/1, 58/1 i 57/6 obręb 1 – Augustów - KW SU1A/00031858/1.

Wydierżawiający wyznaczył powierzchnię ok. 4 ha i kształt MOP kat. II „Biernatki W”. Na terenie nieruchomości wykonawca robót w ramach kontraktu budowy Obwodnicy Augustowa wykonał:

- makroniwelację terenu,
- przyłącza wodociągowe i elektryczne,
- wjazd i zjazd z MOPu

### **OBIEKT II**

MOP kat. III „Biernatki Z”, zlokalizowany jest w pasie drogowym drogi krajowej nr 8 jezdni zachodnia (lewa) kierunek Augustów (dk 8 km 7+030) w miejscowości Biernatki na terenie gminy Augustów, powiat augustowski, województwo podlaskie, na części działki

o numerze 61/5, 60/1, 59/1, 58/1, 57/6, 57/8, 57/10, 56/1, 55/4, 54/1 i 53/2 obręb 1 - Augustów - KW SU1A/00031858/1 oraz 145/2 obręb Biernatki - KW SU1A/00032187.

Wydierżawiający wyznaczył powierzchnię ok. 4 ha i kształt MOP kat. III „Biernatki Z”. Na terenie nieruchomości wykonawca robót w ramach kontraktu budowy Obwodnicy Augustowa wykonał:

- makroniwelację terenu,
- przyłącza wodociągowe i elektryczne,
- wjazd i zjazd z MOPu

### **OBIEKT III**

MOP kat. II „Kołaki”, zlokalizowany w pasie drogowym drogi ekspresowej S8n jezdni północna (lewa) kierunek Warszawa (S8n km 3+480) w miejscowości Kołaki na terenie gminy Kołaki Kościelne, powiat zambrowski, województwo podlaskie, na działkach o numerach : 34/2, 34/3, 34/5, 34/6, 34/7, 38/2, 38/5, 39/2 oraz części działek 29/1 i 39/1 obręb Gosie Małe – KW LM1Z/00028919/8.

Wydierżawiający wyznaczył powierzchnię ok. 3,20 ha i kształt MOP kat. II „Kołaki”. Na terenie nieruchomości wykonawca robót w ramach kontraktu budowy S8 Wiśniewo-Mężenin:

- doprowadził instalacje (przyłącza) niezbędne do funkcjonowania MOPu wykonał (doprowadził do MOPu) linie nN – 0,4 kV i SN – 15kV
- wykonał wjazd i zjazd z MOPu wraz z drogami manewrowymi (DD-1 ÷ DD-6),
- wykonał miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 38 szt. (w tym 4 szt. dla osób niepełnosprawnych, 4 szt. dla osób z małymi dziećmi oraz 2 szt. dla pojazdów z przyczepami),
- wykonał miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych – 15 szt. (wraz z 1 miejscem do przeładunku dla potrzeb ITD),
- wykonał miejsca postojowe dla autobusów – 5 szt.
- wykonał stanowisko dla zrzutu nieczystości z autokarów – 1 szt.,
- wykonał stanowiska postojowe dla poj. przewożących ładunki niebezpieczne – 2 szt.,
- wykonał zatokę dla służb Inspekcji Transportu Drogowego,
- wykonał zbiornik p-poż. wraz z placem manewrowym,
- wykonał część chodników dla pieszych oraz zieleńców,

### **OBIEKT IV**

MOP kat. III „Kossaki”, zlokalizowany w pasie drogowym drogi ekspresowej S8n jezdni południowa (prawa) kierunek Białystok (S8n km 6+680) w miejscowości Kossaki Borowe

na terenie gmin Kołaki Kościelne i Rutki, powiat zambrowski, województwo podlaskie, na części działek o numerach: 15/1, 14/4, 14/6, 13/3, 13/5, 12/3, 12/5, 11/1 obręb Kossaki Borowe – KW LM1Z/00030512/2 i na części działki 55/7 obręb Szlasy Lipno - KW LM1Z/00025753/5.

Wydierżawiający wyznaczył powierzchnię ok. 3,66 ha i kształt MOP kat. III „Kossaki”. Na terenie nieruchomości wykonawca robót w ramach kontraktu budowy S8 Wiśniewo-Mężenin:

- doprowadził instalacje (przyłącza) niezbędne do funkcjonowania MOPu wykonał (doprowadzi do MOPu) linie SN – 15kV,
- wykonał wjazd i zjazd z MOPu wraz z częścią dróg manewrowych (DD-1 ÷ DD-7),
- wykonał miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 67 szt.,
- wykonał miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych – 20 szt.,
- wykonał miejsca postojowe dla autobusów – 3 szt.
- wykonał stanowisko dla zrzutu nieczystości z autokarów – 1 szt.,
- wykonał stanowiska postojowe dla poj. przewożących ładunki niebezpieczne -2 szt.,
- wykonał stanowisko dla służb Inspekcji Transportu Drogowego – 1 szt.,
- wykonał zatokę dla służb Inspekcji Transportu Drogowego – 1 szt.,
- wykonał zbiornik p-poż. wraz z placem manewrowym,
- wykonał część chodników dla pieszych oraz zieleńców,
- wykonał budynek WC,

#### **OBIEKT V**

MOP kat. II „Cibory Południe”, zlokalizowany w pasie drogowym drogi ekspresowej S8n jezdnia południowa (prawa) kierunku Białystok (S8n km 21+000) w miejscowości Krzewo Nowe na terenie gmin Zawady, powiat białostocki, województwo podlaskie, na części działek o numerach: 18, 19/1, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 42/1, 43, 171/1, obręb Krzewo Nowe – KW LM1Z/28942/8

Wydierżawiający wyznaczył powierzchnię ok. 4,00 ha i kształt MOP kat. II „Cibory Południe”.

Na terenie nieruchomości wykonawca robót w ramach kontraktu budowy S8 Mężenin-Jeżewo:

- doprowadził instalacje (przyłącza) niezbędne do funkcjonowania MOPu wykonał linie SN – 15kV,
- wykonał wjazd i zjazd z MOPu wraz z częścią dróg manewrowych,
- wykonał miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 72 szt.,
- wykonał miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych – 34 szt.,
- wykonał miejsca postojowe dla autobusów – 4 szt.
- wykonał stanowisko dla zrzutu nieczystości z autokarów – 1 szt.,
- wykonał stanowiska postojowe dla poj. przewożących ładunki niebezpieczne -2 szt.,
- wykonał stanowisko dla służb Inspekcji Transportu Drogowego – 1 szt.,
- wykonał zatokę dla służb Inspekcji Transportu Drogowego – 1 szt.,
- wykonał zbiornik p-poż. wraz z placem manewrowym,
- wykonał część chodników dla pieszych oraz zieleńców,
- wykonał budynek WC,

#### **Obowiązki dzierżawcy dotyczące zagospodarowania terenu**

Dzierżawca doprowadzi tereny nieruchomości:

- Obiekt I, Obiekt IV, Obiekt V do wymogów przewidzianych dla kategorii II MOP
- Obiekt II i Obiekt III do wymogów przewidzianych dla kategorii III MOP

w przepisach Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 lipca 2002 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących autostrad płatnych (t.j. Dz. U. z 2014 roku, poz. 45), decyzjami administracyjnymi ustalającymi lokalizację MOP, oraz Obligatoryjnym Programem Funkcjonalnym opracowanym przez Wydierżawiającego, z zastrzeżeniem, że Wydierżawiający postanowił etapować inwestycję w zakresie obiektu noclegowego i nie będzie wymagał w trakcie trwania umowy dzierżawy realizacji obiektu

noclegowego na terenie MOP kategorii III tj. Obiektu II i Obiektu III. Dzierżawca będzie zobowiązany w terminie wskazanym w umowie do zagospodarowania terenu wydzierżawionego Obiektu, w tym do wybudowania obiektów budowlanych składających się na Miejsce Obsługi Podróżnych. Oddanie do użytkowania stacji paliw nastąpi nie później niż po 18 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości. Wydierżawiający dopuszcza ulokowanie na stacji punktów alternatywnych źródeł paliw, w związku z ustawą *o elektromobilności i paliwach alternatywnych*.

**UWAGA:**

**Projekt organizacji ruchu dla każdego z MOP uzgodnić i zatwierdzić w GDDKiA.**

**DOKUMENTY POSIADANE PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO – KONIECZNE DO UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

1. Projekt powykonawczy Obwodnicy Augustowa.
2. Decyzja Wojewody Podlaskiego nr 2/2012 o Zezwoleniu na Realizację Inwestycji Drogowej z dnia 30.04.2012r (Wiśniewo-Mężenin).
3. Decyzja Wojewody Podlaskiego nr 17/2013 z dnia 11.10.2013r zmieniająca decyzję ZRID nr 2/2012 o Zezwoleniu na Realizację Inwestycji Drogowej (Wiśniewo-Mężenin) – dotyczy ekranów akustycznych.
4. Projekt Budowlany Wiśniewo-Jeżewo.
5. Projekt Wykonawczy Wiśniewo-Jeżewo.
6. Szkice planu sytuacyjnego z zakresem wyłączenia z robót Wykonawcy drogowego na MOP-ach zakresu przeznaczonego dla Dzierżawcy.