

Informacja o Warunkach Przetargu

na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi A2 od węzła Janów do węzła Kałuszyn, w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP):

- 1) MOP Jędrzejów, funkcja komercyjna
- 2) MOP Moczydła, funkcja komercyjna

Akceptuję

Zastępca Dyrektora Oddziału
ds. Zarządzania Drogiami i Mostami

mgr inż. Leszek Sekulski

6. SPRAWDZENIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

- 6.1 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).
- 6.2 Każdy podmiot zainteresowany udziałem w przetargu może obejrzeć teren Obiektu po uprzednim uzgodnieniu terminu z Wydzierżawiającym.
- 6.3 Wydzierżawiający na pisemny wniosek podmiotu zainteresowanego przetargiem, udostępni dodatkowe informacje i dokumenty dotyczące przedmiotów dzierżawy. 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.

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 3 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 w rozumieniu przepisów obowiązujących w kraju, gdzie taka działalność jest prowadzona, lub minimum 3 lata doświadczenia w prowadzeniu stacji paliw (licząc wstecz od terminu składania Ofert);
- 7.4 prowadzą **minimum 1 stację paliw**. W wypadku, gdy stacja/stacje nie jest/są prowadzona/prowadzone pod własną marką, podmiot składający Ofertę powinien przedstawić pisemną umowę z podmiotem, który również 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 stacja/stacje jest/są prowadzona/prowadzone (znaków towarowych), na okres trwania dzierżawy. Dopuszcza się udzielenie ww. licencji na okres krótszy niż 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 kolejnych lat. W takim wypadku:
 - procedura przedstawiania przez Dzierżawcę Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającego, pod rygorem wypowiedzenia Umowy z winy Dzierżawcy. Wydzierżawiający może odmówić udzielenia zgody na zmianę marki handlowej, np. w celu zachowania zasady AB/AB, określonej w punkcie 4.3. IWP lub w przypadku niespełniania 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 1.000.000 PLN (słownie: jeden milion złotych)**; 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 wniosek, z tym zastrzeżeniem, iż na żądanie Wydierżawiającego należy okazać do wglądu - i sporządzenia odpisu - oryginał):
- 8.1.1 odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej; 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 3 lat doświadczenia w prowadzeniu na terenie Unii Europejskiej lub na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG) działalności polegającej na obsłudze podróży w miejscach obsługi podróży na autostradach lub drogach ekspresowych w rozumieniu przepisów obowiązujących w kraju, gdzie taka działalność jest prowadzona lub minimum 3 lat 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 minimum 1 stacji paliw pod marką innego podmiotu lub markami innych podmiotów, wraz z wykazem przedmiotowych stacji paliw oraz zawartą umowę z podmiotem prowadzącym minimum 1 stację paliw pod własną marką pod którą stacja/stacje jest/są prowadzona/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 Dzierżawcę danego Obiektu najpóźniej na 7 dni przed planowanym podpisaniem Umowy Dzierżawy pomiędzy Wydierżawiającym a Oferentem. Nieprzedstawienie przedmiotowej umowy w wyznaczonym przez Wydierżawiającego 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 bilans oraz rachunek zysków i strat (z oznaczeniem podmiotu, na rzecz którego zostały sporządzone), a jeżeli podlegają badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości - również opinię o badanym sprawozdaniu finansowym, za ostatnie 2 lata obrotowe. W przypadku podmiotów nie zobowiązanych do sporządzania bilansu oraz rachunku zysków i strat – inne dokumenty określające obroty, zysk oraz zobowiązania i należności za okres jak w zdaniu poprzednim; przedstawienie dokumentów innych niż bilans oraz rachunek zysków i strat należy uzasadnić - wraz z podaniem podstawy prawnej.

- 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 któregośkolwiek 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 Wydzierżawiający może zażądać tłumaczenia dokumentów lub ich części przez tłumacza przysięgłego. W przypadku gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych wystawianych przez instytucje zagraniczne Wydzierżawiający 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 2 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.
- 9.6 Oferent może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie przed upływem terminu do składania ofert. W takim przypadku zmieniona Oferta powinna być doręczona Wydzierżawiającemu 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 Warszawa
ul. Mińska 25
03-308 Warszawa**

„Oferta w przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu autostrady A2 w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP): MOP Moczydła i MOP Jędrzejów”

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: **100.000 PLN** (słownie: sto tysięcy złotych).

Obiekt II: **100.000 PLN** (słownie: sto 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 Wydierżawiającego:

**Bank Gospodarstwa Krajowego,
nr 77 1130 1017 0013 4398 8490 0001**

W przypadku wpłaty wadium decyduje data uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.

10.2 Wydierżawiający 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 Wydierżawiający unieważnił przetarg lub zamknął go bez dokonywania wyboru ofert.

10.3 Wydierżawiający 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 Wydierżawiający zatrzyma bądź zrealizuje wadium, jeżeli Oferent, którego Oferta została wybrana:

10.5.1 odmówił lub uchylił 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 Oferenta.

11. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

11.1 Ofertę należy złożyć w siedzibie Wydierżawiającego:

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Warszawie
ul. Mińska 25**

w terminie do dnia 30.11.2024 r. do godz. 12.00

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

- 11.2 Oferta otrzymana przez Wydierżawiającego po terminie wskazanym w Rozdziale I pkt. 11.1. IWP zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
- 11.3 Wydierżawiający przewiduje otwarcie Ofert, w obecności Oferentów, w dniu, w którym upływa termin na złożenie Ofert, **o godzinie 12.05** w siedzibie Wydierżawiającego, **pokój nr 604a** Podczas otwarcia Wydierżawiający poinformuje o podmiotach, które złożyły Oferty oraz o zaproponowanych stawkach Czynszu Podstawowego. Wydierżawiający 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 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.
- 12.3 Wydierżawiający przewiduje zawarcie umowy z wybranym Oferentem **w ciągu 30** (trzydziestu) 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, Wydierżawiający dokona oceny złożonych dokumentów, w tym Ofert, pod względem formalnym i merytorycznym. W razie stwierdzenia błędów lub innych braków bądź niejasności w złożonych dokumentach, Wydierżawiający wezwie Oferenta do ich uzupełnienia wyznaczając stosowny termin na uzupełnienie, nie krótszy niż 3 dni robocze. W przypadku nieuzupełnienia dokumentów we wskazanym terminie, Wydierżawiający wykluczy Oferenta, którego dotyczyło wezwanie.
- 13.2 Niezależnie od powyższego, Wydierżawiający może wezwać Oferenta, do udzielenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów, wyznaczając stosowny termin na udzielenie odpowiedzi, nie krótszy niż 3 dni robocze.
- 13.3 Wydierżawiający 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 należyście zabezpieczona wadium.
- 13.4 Na żądanie Oferenta, którego Oferta została odrzucona, Wydierżawiający 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/AB, opisanej w Rozdziale I pkt 4.2. - 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:

Dla Obiektu I: 10.000 PLN netto (słownie: dziesięć tysięcy złotych)

Dla Obiektu II: 10.000 PLN netto (słownie: dziesięć 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, Czynsz Podstawowy, za dany Obiekt, w badanej ofercie (wyrażony w PLN);

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

- 13.8 Nadmienia się, że Dzierżawca oprócz Czynszu Podstawowego płacić będzie Wydierżawiającemu Czynsz 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 Czynsz 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 o zawarcie umowy dzierżawy z Oferentem, który złożył Ofertę Najkorzystniejszą. Komisja Przetargowa, w swoim wystąpieniu do Dyrektora Oddziału będzie uwzględniała zasadę AB .
- 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 Czynszu 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 21 (dwudziestu jeden) 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 Wydierżawiający na swojej stronie internetowej (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, Wydierżawiający 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 Pani Dorota Kościńska adres: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział Warszawa ul. Mińska 25 te. 22 209 24 851; e-mail: dkoscinska@gddkia.gov.pl
 - 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. 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 przesyłać pocztą poleconą (za potwierdzeniem odbioru) na adres:
Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Warszawie
ul. Mińska 25
z adnotacją:
„Przetarg na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu autostrady A2 w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP): MOP Moczydła i MOP Jędrzejów”
- Numer sprawy: O.WA.Z-1.630.40.2024**
- 16.6 Wymiana korespondencji w postępowaniu przetargowym następuje pisemnie oraz drogą elektroniczną (e-mail: sekretariat.warszawa@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 ma obowiązku udzielania odpowiedzi na wnioski 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 GDDKiA w Warszawie (...) oraz przekazana tym zainteresowanym podmiotom, które złożyły wniosek o otrzymywanie korespondencji.

ROZDZIAŁ II. PODSTAWOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI

Obiekt I – MOP Jędrzejów położony jest w rejonie km 521+200 (strona prawa) autostrady A2

Inwestycja (teren MOP) obejmuje nieruchomości ujęte w poniższym tabelarycznym zestawieniu:

Województwo	Powiat	Gmina	Numer ewidencyjny działki	Obręb	Numer Księgi Wieczystej
mazowieckie	miński	Jakubów	10/2	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	11/2	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	1/2	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	4/2	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	5	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	8/1	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	8/2	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	9	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	12	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	13	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	16	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	2/4	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	3/4	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	6/4	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	7/4	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	7/6	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	14/2	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	15/2	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	18/2	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	19/2	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	22/2	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	23/2	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	26	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	27	Jędrzejów	SI1M/00102229/1

				Stary	
mazowieckie	miński	Jakubów	461/9	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	123/5	Jędrzejów Nowy	SI1M/00101308/2
mazowieckie	miński	Jakubów	124/3	Jędrzejów Nowy	SI1M/00101308/2
mazowieckie	miński	Jakubów	125/4	Jędrzejów Nowy	SI1M/00101308/2
mazowieckie	miński	Jakubów	174/2	Jędrzejów Nowy	SI1M/00101308/2
mazowieckie	miński	Jakubów	183/4	Jędrzejów Nowy	SI1M/00101308/2
mazowieckie	miński	Jakubów	184/4	Jędrzejów Nowy	SI1M/00101308/2

Powierzchnia MOP

ok 4,81 ha w tym 0,145 ha powierzchnia przeznaczona pod ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów o napędzie elektrycznym.

Zakres inwestycji zrealizowany przez Wydierżawiającego – obszar dzierżawy MOP

- Zadaszone miejsca piknikowe – 216 m²
 - 16 kpl. (stolik + dwie ławki)
 - kosze 8 szt.
- Budynek sanitariatów – powierzchnia zabudowy 126,4 m²
 - WC dla kobiet
 - umywalki 5 szt.
 - kabiny z miskami ustępowymi 6 szt.
 - WC dla mężczyzn
 - umywalki 5 szt.
 - pisuary 4 szt.
 - kabiny z miskami ustępowymi 4 szt.
 - WC dla niepełnosprawnych
 - umywalka 1 szt.
 - brodzik prysznicowy dla użytkowników wózków inwalidzkich 1szt.
 - stanowisko do przewijania niemowląt 1 szt.
 - miska ustępowa 1 szt.
 - Pomieszczenie obsługi
 - Pomieszczenie instalacyjno – gospodarcze
 - zlew przyścienny 1 szt.
 - Budynek sanitariatu wyposażony jest w:
 - suszarki do rąk 5 szt.
 - dozowniki do mydła 11 szt.
 - lustra stalowe 11 szt.
 - pojemniki na ręczniki papierowe z koszem na odpady 7 szt.
 - podajnik papieru toaletowego 11 szt.
 - przegrody pisuarowe 3 szt.
 - oznaczenie budynku WC
 - wieszaki w kabinach

- wentylatory mechaniczne 3 szt.
- Stanowisko do kontroli pojazdów ciężarowych 1 szt.
- Miejsce postojowe dla Inspektora Transportu Drogowego 1 szt.
- Miejsca zrzutu nieczystości z autobusów 1 szt.
 - punkt czerpalny wody
- Miejsca postojowe samochodów osobowych 63 szt. - w tym 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych
- Miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych 22 szt. - w tym 2 miejsca postojowe dla pojazdów niebezpiecznych (z czego 13 miejsc to rezerwa dla pojazdów o napędzie elektrycznym w przypadku rozdzielenia przetargu).
- Miejsca postojowe dla autobusów 8 szt.
- Zbiornik ppoż. 1 szt.
 - nasady ppoż. ze zbiornika 2 szt.
 - hydrant ppoż. 1 szt.
- Drogi manewrowe oraz piesze
- Powierzchnie dróg manewrowych i miejsc postojowych:
 - powierzchnia parkingów – 3626,0 m²
 - powierzchnia chodników – 1620,0 m²
 - powierzchnia drogi manewrowej – 7670 m²
 - powierzchnia trawników i powierzchni zieleni – 29205 m²
 - powierzchnia skarp – 6025 m²

Ścieki z budynku oraz stanowiska zrzutu nieczystości z autobusów odprowadzane są do zbiornika bezodpływowego (SZAMBO).

Obiekt II – MOP Moczydła położony jest w rejonie km 521+200 (strona lewa) autostrady A2.

Inwestycja (teren MOP) obejmuje nieruchomości ujęte w poniższym tabelarycznym zestawieniu:

Województwo	Powiat	Gmina	Numer ewidencyjny działki	Obręb	Numer Księgi Wieczystej
mazowieckie	miński	Jakubów	218/8	Moczydła	SI1M/00101036/4
mazowieckie	miński	Jakubów	223/4	Moczydła	SI1M/00101036/4
mazowieckie	miński	Jakubów	216/4	Moczydła	SI1M/00101036/4
mazowieckie	miński	Jakubów	217/4	Moczydła	SI1M/00101036/4
mazowieckie	miński	Jakubów	218/10	Moczydła	SI1M/00101036/4
mazowieckie	miński	Jakubów	224/4	Moczydła	SI1M/00101036/4
mazowieckie	miński	Jakubów	229/4	Moczydła	SI1M/00101036/4
mazowieckie	miński	Jakubów	230/4	Moczydła	SI1M/00101036/4
mazowieckie	miński	Jakubów	235/4	Moczydła	SI1M/00101036/4
mazowieckie	miński	Jakubów	1/2	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	4/2	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	5	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	8/1	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	8/2	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	9	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	12	Jędrzejów	SI1M/00102229/1

				Stary	
mazowieckie	miński	Jakubów	13	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	16	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	17	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	20	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	21	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	24	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	25/4	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	28/4	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	29/4	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	461/9	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	26	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	27	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	30	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1
mazowieckie	miński	Jakubów	31/2	Jędrzejów Stary	SI1M/00102229/1

Powierzchnia MOP

ok 4,40 ha w tym 0,145 ha powierzchnia przeznaczona pod ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów o napędzie elektrycznym.

Zakres inwestycji zrealizowany przez Wydzierżawiającego

- Zadaszone miejsca piknikowe – 162 m²
 - 12 kpl. (stolik + dwie ławki)
 - kosze 6 szt.
- Budynek sanitariatów – powierzchnia zabudowy 115,1 m²
 - WC dla kobiet
 - umywalki 4 szt.
 - kabiny z miskami ustępowymi 5 szt.
 - WC dla mężczyzn
 - umywalki 4 szt.
 - pisuary 3 szt.
 - kabiny z miskami ustępowymi 3 szt.
 - WC dla niepełnosprawnych
 - umywalka 1 szt.
 - brodzik prysznicowy dla użytkowników wózków inwalidzkich 1szt.
 - stanowisko do przewijania niemowląt 1 szt.
 - miska ustępowa 1 szt.

- Pomieszczenie obsługi
- Pomieszczenie instalacyjno – gospodarcze
 - zlew przyścienny 1 szt.
- Budynek sanitariatu wyposażony jest w:
 - suszarki do rąk 4 szt.
 - dozowniki do mydła 9 szt.
 - lustra stalowe 9 szt.
 - pojemniki na ręczniki papierowe z koszem na odpady 5 szt.
 - podajnik papieru toaletowego 9 szt.
 - przegrody pisuarowe 2 szt.
 - oznaczenie budynku WC
 - wieszaki w kabinach
 - wentylatory mechaniczne 3 szt.
- Stanowisko do kontroli pojazdów ciężarowych 1 szt.
- Miejsce postojowe dla Inspektora Transportu Drogowego 1 szt.
- Miejsce zrzuću nieczystości z autobusów 1 szt.
 - punkt czerpalny wody
- Miejsca postojowe samochodów osobowych 48 szt. – w tym 2 miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych
- Miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych 15 szt. – w tym 2 miejsca postojowe dla pojazdów niebezpiecznych (z czego 13 miejsc to rezerwa dla pojazdów o napędzie elektrycznym w przypadku rozdzielenia przetargu).
- Miejsca postojowe dla autobusów 8 szt.
- Zbiornik ppoż. 1 szt.
 - nasady ppoż. ze zbiornika 2 szt.
 - hydrant ppoż. 1 szt.
- Drogi manewrowe oraz piesze
- Powierzchnie dróg manewrowych i miejsc postojowych:
 - powierzchnia parkingów – 3085,0 m²
 - powierzchnia chodników – 1020,0 m²
 - powierzchnia drogi manewrowej – 6555 m²
 - powierzchnia trawników i powierzchni zieleni – 22990 m²
 - powierzchnia skarp – 10390 m²

Ścieki z budynku oraz stanowiska zrzuću nieczystości z autobusów odprowadzane są do zbiornika bezodpływowego (SZAMBO).

