

Informacja o Warunkach Przetargu

**na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej S5
Poznań - Wrocław, w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych
(MOP) – Zamysłowo**

Postępowanie nr O.PO.Z-1.630.1.2022r.

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 Poznaniu**

dane teleadresowe

Skarb Państwa

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu

ul. Siemiradzkiego 5a

60-763 Poznań

Adres strony internetowej: www.gddkia.gov.pl

ZATWIERDZAM

73

.....04.2022r

ZASTĘPCA DYREKTORA ODDZIAŁU
ds. Zarządzania Drogami i Mostami

mgr inż. Maciej Kupka

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
- Załącznik nr 4:** Wskazana powierzchnia MOP przewidziana do dzierżawy (załącznik graficzny)
- Załącznik nr 5:** Dokumentacja techniczna MOP, w tym:
- Projekt zagospodarowania terenu
 - Plan orientacyjny, plan sytuacyjny
 - Projekt budowlany/projekt wykonawczy
 - Dokumentacja powykonawcza (w przypadku MOP wybudowanego)
 - Dokumentacja geologiczna
 - Uzgodnienia i warunki techniczne; decyzje i pozwolenia

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 Obiekty z przeznaczeniem pod wybudowanie, wyposażenie oraz prowadzenie MOP:

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 (Obiekt I) Wydzierżawiający 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.

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 zmodyfikowania treści Informacji o Warunkach Przetargu w terminach określonych w niniejszym dokumencie.

3. DEFINICJE

Ileokroć w Informacji o Warunkach Przetargu mowa jest o:

- 3.1 „IWP” – należy przez to rozumieć niniejszą Informację o Warunkach Przetargu;
- 3.2 „Wydzierżawiającym” – należy przez to rozumieć Skarb Państwa, w imieniu którego działa Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu.
- 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 Wydzierżawiający zawarł umowę dzierżawy Obiektu;
- 3.5 „MOP” – należy przez to rozumieć Miejsce Obsługi Podróżnych kategorii III o funkcji wypoczynkowo – usługowej, wyposażony m.in. stacją paliw, restaurację/bistro i w obiekt noclegowy w formie motelu
- 3.6 „Obiekcie I” – należy przez to rozumieć MOP Zamysłowo
- 3.7 „Ofercie” – należy przez to rozumieć ofertę złożoną w ramach niniejszego postępowania przez Oferenta.
- 3.8 „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.
- 3.9 „Czynszu Podstawowym” – należy przez to rozumieć stały miesięczny czynsz dzierżawny, którego wysokość określona będzie w Ofercie Dzierżawcy.

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

4. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

- 4.1 Przedmiotem dzierżawy jest Obiekt I przeznaczony na prowadzenie Miejsca Obsługi Podróżnych kategorii III o funkcji wypoczynkowo – usługowej, wyposażony m.in. stacją paliw, restaurację/bistro i w fakultatywny obiekt noclegowy w formie motelu.

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).
- 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 Wydzierżawiającego odnośnie terminów, funkcjonalności, projektowania oraz robót znajdują się w Załączniku nr 3 (OPF) do IWP.
- 5.4 Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu Czynsz Podstawowy oraz Czynsz od Przychodu w wysokości określonej w umowie dzierżawy.

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 zawierać 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 3 stacje paliw**. W wypadku, gdy stacje nie są prowadzone pod własną marką, podmiot składający Ofertę powinien przedstawić pisemną umowę z podmiotem, który również spełnia warunek prowadzenia minimum 3 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. 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/ABC, określonej w punkcie 4.3. IWP lub w przypadku niespełniania przez nowy podmiot, udzielający Dzierżawcy licencji do używania marki handlowej, warunku prowadzenia minimum 3 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 10 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 wniosek, z tym zastrzeżeniem, iż na żądanie Wydzierżawiającego 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 podróżnych w miejscach obsługi podróżnych 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 3 stacji paliw pod własną marką, wraz z ich wykazem
lub
 - b) o prowadzeniu 3 stacji paliw pod marką innego podmiotu lub markami innych podmiotów, wraz z wykazem przedmiotowych stacji paliw oraz zawartą umowę z podmiotem prowadzącym min. 3 stacje 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 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 (Dz. U. z 2017r., poz. 220) 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 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 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 paraflowane 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 paraflowane 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 Poznaniu
ul. Siemiradzkiego 5a,
60-763 Poznań

„Oferta w przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej S5 Poznań - Wrocław w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP) Zamysłowo”

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: **100.000,00** (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 Wydzierżawiającego:

Bank 57 1130 1088 0001 3088 4690 0002

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 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 Poznaniu, ul. Siemiradzkiego 5a, 60-763 Poznań
Biuro Podawcze na parterze.**

w terminie do dnia 08.07.2022r. do godz. 11⁰⁰

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 12⁰⁰** w siedzibie Wydierżawiającego. 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,

- 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.gov.pl/web/gddkia/przetargi-MOP) oraz przekazana tym zainteresowanym podmiotom, które złożyły wniosek o otrzymywanie korespondencji.

ROZDZIAŁ II. PODSTAWOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI.

Obiekt I – MOP Zamysławo położony jest w rejonie w pobliżu miejscowości Stęszew, tj. oddalony na południe w odległości około 5 km, Km 15+000 (strona lewa) drogi ekspresowej S5, na terenie gminy Stęszew, powiat Poznański, województwo Wielkopolskie

Inwestycja realizowana jest na działkach nr: 58/1, 59/1, 60, 61/1, 62, 63, 64, 66/2, 67, 72/3, obręb nr 0020 – Wronczyn

Powierzchnia MOP: około 130 000 m²

Zakres inwestycji realizowany przez Wydierżawiającego
Rozwiązania na MOP III przewidziane w projekcie (rezerwa) - dodatkowe miejsce do przyszłego zagospodarowania, tj. rezerwę pod:

- budowę hotelu i restauracji,
- stację paliw,
- dodatkowe miejsca postojowe dla pojazdów (parkingi),
- miejsce pod wypoczynek i rekreację
- miejsce do ładowania pojazdów elektrycznych
- miejsce do tankowania wodorem

