

Informacja o Warunkach Przetargu

na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi A4 od węzła Rudno do węzła Balice I, w celu rozbudowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP):

1) MOP Morawica

2) MOP Aleksandrowice

Postępowanie nr OKR.Z-1.630.8.2026

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu, a jego przedmiotem jest wybór podmiotów, które wydzierżawią nieruchomości 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 Krakowie**

dane teleadresowe:

ul. Mogilska 25,

31-542 Kraków

tel. 12-417-25-00, 12-417-25-11

mail: sekretariatkrakow@gddkia.gov.pl

ZATWIERDZAM

Z-ca Dyrektora Oddziału


mgr inż. Agnieszka Wachowska

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 i utrzymania Obiektów.

OPF Obiekt I – MOP Morawica
OPF Obiekt II – MOP Aleksandrowice

Załącznik nr 4: Wskazana powierzchnia MOP przewidziana do dzierżawy z wyłączeniem powierzchni (części Nieruchomości) przeznaczonej pod budowę i funkcjonowanie ogólnodostępnych stacji ładowania elektrycznych pojazdów (załącznik graficzny)

Załącznik nr 5: Dokumentacja techniczna MOP, w tym:

- a. Projekt zagospodarowania terenu
- b. Plan orientacyjny, plan sytuacyjny
- c. Projekt budowlany/projekt wykonawczy
- d. Dokumentacja powykonawcza
- e. Uzgodnienia i warunki techniczne; decyzje i pozwolenia

ROZDZIAŁ I. INSTRUKCJA DLA UCZESTNIKA PRZETARGU.

1. INFORMACJE OGÓLNE

Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad („Wydierżawiający”), 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 prowadzenia MOP o funkcji wypoczynkowo – usługowej, wyposażony m.in. w stację paliw i fakultatywny obiekt tj. restaurację/bistro, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym warunkami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych oraz decyzjami administracyjnymi ustalającymi lokalizację MOP.

Zarówno na MOP Morawica jak i na MOP Aleksandrowice funkcjonują obecnie obiekty usługowo-handlowe wraz ze stacją paliw, na podstawie Umowy Koncesyjnej zawartej pomiędzy Ministrem Infrastruktury a koncesjonariuszem Stalexport Autostrada Małopolska S.A., który wydzierżawił przedmiotowe MOP firmie ORLEN S.A. Na MOP Aleksandrowice funkcjonuje w odrębnym budynku restauracja gastronomiczna, a na MOP Morawica motel. Przedmiotowa umowa koncesyjna zawarta została z terminem obowiązywania do dnia 15.03.2027 r.

Zamiarem Wydierżawiającego jest zapewnienie użytkownikom autostrady A4 wysokiego poziomu obsługi, w tym zapewnienie możliwości tankowania pojazdów, również po zakończeniu umowy z obecnym dzierżawcą. Wydierżawiający pozostawia do decyzji Dzierżawcy możliwość zmodernizowania/rozbudowania istniejącej infrastruktury na MOP Morawica po wcześniejszym uzgodnieniu z Wydierżawiającym. Wydierżawiający dopuszcza możliwość rozbioru budynku motelu oraz budynku myjni i warsztatu na MOP Morawica w sytuacji, gdy Dzierżawca uzna, że prowadzenie tych obiektów jest nierentowne i zainteresowanie świadczonymi usługami będzie niewielkie. Niedopuszczalne jest pozostawienie w/w budynków wyłączonych z eksploatacji bez ich rozbioru. Dopuszczalne jest przeznaczenie budynków na inne cele związane z funkcjonowaniem MOP, lecz konieczne jest wskazanie tych celów i akceptacja ze strony Wydierżawiającego.

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

Ileokroć 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 Krakowie.
- 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 o funkcji wypoczynkowo – usługowej, wyposażony m.in. stację paliw, fakultatywną restaurację/bistro
- 3.6 „Obiekcie I” – należy przez to rozumieć MOP Morawica
- 3.7 „Obiekcie II” – należy przez to rozumieć MOP Aleksandrowice
- 3.8 „Ofercie” – należy przez to rozumieć ofertę złożoną w ramach niniejszego postępowania przez Oferenta.

- 3.9 „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.
- 3.10 „Czynszu Podstawowym” – należy przez to rozumieć stały miesięczny czynsz dzierżawny, którego wysokość określona będzie w Ofercie Dzierżawcy.
- 3.11 „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 są niezależne od siebie Obiekty I i II przeznaczone na prowadzenie Miejsca Obsługi Podróżnych o funkcji wypoczynkowo – usługowej, wyposażone m.in. w stację paliw. Na obu Obiektach z dzierżawy Wyszczególniający wyłączył z Przedmiotu Dzierżawy część Nieruchomości, która będzie przeznaczona na budowę i funkcjonowanie ogólnodostępnych stacji ładowania elektrycznych pojazdów. Wyłączony obszar został wskazany w Załączniku nr 4 do IWP. W uzasadnionej sytuacji istnieje możliwość zmiany lokalizacji części Nieruchomości, która będzie przeznaczona na stację ładowania pojazdów elektrycznych w trakcie trwania umowy dzierżawy. Zmiana ta musi zostać zaakceptowana przez Wyszczególniającego i powinna zostać zgłoszona przez Dzierżawcę w terminie do 6 miesięcy od dnia podpisania umowy dzierżawy.
- Wyszczególniający zastrzega sobie również prawo do przeprowadzenia w toku trwania Umowy dzierżawy, na własny koszt i ryzyko, przebudowy MOP wraz z rozbudową (z wyłączeniem, uzgodnionych z Dzierżawcą, obiektów komercyjnych). W wyniku tych prac obszar Nieruchomości, jak również wyłączenie z Przedmiotu Dzierżawy części przeznaczonej pod budowę ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych, mogą ulec zmianie. Nowy teren przewidziany pod budowę i funkcjonowanie ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych, który zastąpi obszar wskazany w Załączniku nr 4 do IWP, zostanie określony przez Wyszczególniającego na zasadach i w trybie określonym w art. 4 wzoru Umowy dzierżawy.
- 4.2 Obiekty I i II stanowią odrębne przedmioty dzierżawy.

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 utrzymania/zagospodarowania terenu wypożyczanego Obiektu, w tym do wybudowania obiektów budowlanych składających się na Miejsce Obsługi Podróżnych w terminach wskazanych w Obligatoryjnych Programach Funkcjonalnych dla MOP.
- 5.3 Wymagania Wyszczególniającego odnośnie terminów, funkcjonalności, projektowania oraz robót znajdują się w Załączniku nr 3 (OPF) do IWP.
- 5.4 Dzierżawca będzie płacił Wyszczególniającemu Czynsz Podstawowy oraz Czynsz od Przychodu w wysokości określonej w umowie dzierżawy.

6. SPRAWDZENIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

- 6.1 Wyszczególniający 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 Wyszczególniającym.
- 6.3 Wyszczególniający 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 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 udzielenia zgody na zmianę marki handlowej, np. 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 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 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 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 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 poświadczane 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 w Krakowie
ul. Mogilska 25
31-542 Kraków

„Oferta w przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu autostrady A4 od węzła Rudno do węzła Balice I w celu rozbudowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych:

- 1) MOP Morawica**
- 2) MOP Aleksandrowice”**

Numer sprawy: OKR.Z-1.630.8.2026

Nie otwierać przed 20.07.2026 r., godz. 12:30.

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 Wydzierżawiającego:

Bank Gospodarstwa Krajowego,

nr 07 1130 1150 0012 1229 5890 0002 (w tytule przelewu należy wpisać znak postępowania)

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 Wydzierżawiający 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 Oferenta.

11. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

- 11.1 Ofertę należy złożyć w siedzibie Wydzierżawiającego:

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Krakowie
ul. Mogińska 25
31-542 Kraków
w terminie do dnia 20.07.2026 r. do godz. 12:00**

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

- 11.2 Oferta otrzymana przez Wydzierżawiającego po terminie wskazanym w Rozdziale I pkt. 11.1. IWP zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
- 11.3 Wydzierżawiający przewiduje otwarcie Ofert, w obecności Oferentów, w dniu, w którym upływa termin na złożenie Ofert, **o godzinie 12:30** w siedzibie Wydzierżawiającego, **pokój nr 623**. Podczas otwarcia Wydzierżawiający poinformuje o podmiotach, które złożyły Oferty

oraz o zaproponowanych stawkach Czynszu Podstawowego. Wyzierzawiający 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 Wyzierzawiającego, może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Wyzierzawiający 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 Wyzierzawiający 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, Wyzierzawiający dokona oceny złożonych dokumentów, w tym Ofert, pod względem formalnym i merytorycznym. W razie stwierdzenia błędów lub innych braków bądź niejasności w złożonych dokumentach, Wyzierzawiający wezwie Oferenta do ich uzupełnienia wyznaczając stosowny termin na uzupełnienie, nie krótszy niż 3 dni robocze. W przypadku nieuzupełnienia dokumentów we wskazanym terminie, Wyzierzawiający wykluczy Oferenta, którego dotyczyło wezwanie.
- 13.2 Niezależnie od powyższego, Wyzierzawiający może wezwać Oferenta, do udzielenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów, wyznaczając stosowny termin na udzielenie odpowiedzi, nie krótszy niż 3 dni robocze.
- 13.3 Wyzierzawiający 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, Wyzierzawiający prześle 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.
- 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: 25.000 PLN netto (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych)

Dla Obiektu II: 25.000 PLN netto (słownie: dwadzieścia 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, Czynsz Podstawowy, za dany Obiekt, w badanej ofercie (wyrażony w PLN);

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

- 13.8 Nadmieniam, że Dzierżawca oprócz Czynszu Podstawowego płacić będzie Wyzierzawiającemu 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 Wyzierzawiającego, nie przystąpił do zawarcia Umowy dzierżawy, Wyzierzawiający 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.
- 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 (<https://www.gov.pl/web/gddkia>) 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 Pan Paweł Luty, tel. 12 417 19 94, e-mail: sekretariatkrakow@gddkia.gov.pl, adres: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie, ul. Mogilska 25, 31-542 Kraków, tel. 12 417 25 00.
- 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 Wydierżawiającego.
- 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 Krakowie
ul. Mogilska 25, 31-542 Kraków**

z adnotacją:

„Przetarg na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu autostrady A4 od węzła Rudno do węzła Balice I w celu rozbudowy i eksploatacji Miejsce Obsługi Podróżnych (MOP):

- 1) MOP Morawica**
- 2) MOP Aleksandrowice**

Numer sprawy: OKR.Z-1.630.8.2026"

- 16.6 Wymiana korespondencji w postępowaniu przetargowym następuje pisemnie oraz drogą elektroniczną (e-mail: sekretariatkrakow@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 przygotowywaniem 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 przekaze 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 **<https://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 Morawica położony jest na odcinku autostrady A4 w rejonie km 398+000 po stronie prawej.

Teren MOP obejmuje nieruchomości ujęte w poniższym tabelarycznym zestawieniu:

Województwo	Powiat	Gmina	Numer ewidencyjny działki	Obręb	Numer Księgi Wieczystej
małopolskie	krakowski	Liszki	313/1	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	830/1	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	831	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	832	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	833	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	834	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	835	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	836	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	837	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	838	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	839	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	840/1	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	840/4	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	840/6 (powst. z podz. 840/2)	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	843/3	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	863/1	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	863/3	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	863/6 (powst. z podz. 863/4)	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	864	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	865	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	866	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	867	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	868	Morawica	w trakcie regulacji
małopolskie	krakowski	Liszki	869	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	870/1	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	870/2	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	871/1	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	871/3	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	871/8 (powst. z podz. 871/4)	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	872/2	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	872/7 (powst. z podz. 872/3)	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	917/3	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	917/4	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	917/6 (powst. z podz. 917/2)	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	918/1	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	919/1	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	920/1	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Liszki	921/1	Morawica	KR1K/00016535/4
małopolskie	krakowski	Zabierzów	249/1	Aleksandrowice	KR2K/00042632/2
małopolskie	krakowski	Zabierzów	233	Aleksandrowice	KR2K/00017184/2

Powierzchnia MOP:

ok. 5,23 ha - w tym ok. 0,09 ha powierzchnia przeznaczona pod ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów o napędzie elektrycznym

Zakres inwestycji istniejący:

- ogrodzenie terenu,
- pasy włączenia i wyłączenia łączące teren MOP z autostradą,
- jezdnie manewrowe,
- chodniki,
- część parkingowa (z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i ciężarowych),
- miejsca postojowe dla samochodów przewożących materiały niebezpieczne,
- stanowisko do kontroli i ważenia pojazdów ciężarowych,
- stanowisko zrzutu ścieków z autobusów,
- oświetlenia dróg manewrowych i terenu MOP,
- sieć wodociągowa,
- system odwodnienia terenu MOP, dróg manewrowych oraz stanowisk postojowych,
- zagospodarowanie zielenią,
- sieć kanalizacyjna.

Obecnie na terenie przeznaczonym do dzierżawy funkcjonuje stacja paliw ORLEN S.A. z całą infrastrukturą (m.in. węzeł sanitarnym, sklepem oraz usługami gastronomicznymi) oraz motel. Wyłączony z użytku jest budynek myjni i warsztatowy. Do decyzji przyszłego dzierżawcy MOP jest kwestia likwidacji/przebudowy/rozbudowy lub remontu budynku myjni z warsztatem oraz motelu. Niedopuszczalne jest pozostawienie w/w budynków wyłączonych z eksploatacji bez ich rozbiórki. Dopuszczalne jest przeznaczenie budynków na inne cele związane z funkcjonowaniem MOP, lecz konieczne jest wskazanie tych celów i akceptacja ze strony Wydierżawiającego.

Na terenie nieruchomości istnieją obecnie następujące obiekty infrastruktury:

- budynek usług gastronomicznych i sklepu stacji paliw o powierzchni zabudowy 500 m²,
- budynek myjni i warsztatu o powierzchni zabudowy 345 m²,
- budynek motelu o powierzchni zabudowy ok. 2100 m²,
- wiaty nad dystrybutorami paliwa,
- dystrybutory paliwa (cztery dwustronne trzyasortymentowe, dwa dwustronne jednoasortymentowe (ON i AdBlue), dwa jednostronne jednoasortymentowe (ON i LPG)),
- stacja ładowania pojazdów elektrycznych dla dwóch stanowisk poj. osobowych.

Obiekt II – MOP Aleksandrowice położony jest na odcinku autostrady A4 w rejonie km 399+100 po stronie lewej.

Teren MOP obejmuje nieruchomości ujęte w poniższym tabelarycznym zestawieniu:

Województwo	Powiat	Gmina	Numer ewidencyjny działki	Obręb	Numer Księgi Wieczystej
małopolskie	krakowski	Zabierzów	215/1	Aleksandrowice	KR2K/00042632/2
małopolskie	krakowski	Zabierzów	216/1	Aleksandrowice	KR2K/00042632/2
małopolskie	krakowski	Zabierzów	217/1	Aleksandrowice	KR2K/00042632/2
małopolskie	krakowski	Zabierzów	218/1	Aleksandrowice	KR2K/00042632/2
małopolskie	krakowski	Zabierzów	219/1	Aleksandrowice	KR2K/00042632/2
małopolskie	krakowski	Zabierzów	220/1	Aleksandrowice	KR2K/00042632/2
małopolskie	krakowski	Zabierzów	221/1	Aleksandrowice	KR2K/00042632/2
małopolskie	krakowski	Zabierzów	222/1	Aleksandrowice	KR2K/00055581/3
małopolskie	krakowski	Zabierzów	223/1	Aleksandrowice	KR2K/00042632/2
małopolskie	krakowski	Zabierzów	224/1	Aleksandrowice	KR2K/00042632/2

małopolskie	krakowski	Zabierzów	225/6	Aleksandrowice	KR2K/00042632/2
małopolskie	krakowski	Zabierzów	226/1	Aleksandrowice	KR2K/00042632/2
małopolskie	krakowski	Zabierzów	227/4	Aleksandrowice	KR2K/00042632/2
małopolskie	krakowski	Zabierzów	227/6	Aleksandrowice	KR2K/00042632/2
małopolskie	krakowski	Zabierzów	228/1	Aleksandrowice	KR2K/00042632/2
małopolskie	krakowski	Zabierzów	233	Aleksandrowice	KR2K/00017184/2

Powierzchnia MOP:

ok. 3,78 ha - w tym ok. 0,39 ha powierzchnia przeznaczona pod ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów o napędzie elektrycznym

Zakres inwestycji istniejący:

- ogrodzenie terenu,
- pasy włączenia i wyłączenia łączące teren MOP z autostradą,
- jezdnie manewrowe,
- chodniki,
- część parkingowa (z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, ciężarowych),
- miejsca postojowe dla samochodów przewożących materiały niebezpieczne,
- stanowisko do kontroli i ważenia pojazdów ciężarowych,
- oświetlenia dróg manewrowych i terenu MOP,
- sieć wodociągowa,
- system odwodnienia terenu MOP, dróg manewrowych oraz stanowisk postojowych,
- zagospodarowanie zielenią,
- sieć kanalizacyjna.

Obecnie na terenie przeznaczonym do dzierżawy funkcjonuje stacja paliw ORLEN S.A. z całą infrastrukturą (m.in. węzłem sanitarnym, sklepem oraz usługami gastronomicznymi) oraz restauracją (McDonald's).

Na terenie nieruchomości istnieją obecnie następujące obiekty infrastruktury:

- budynek usług gastronomicznych i sklepu stacji paliw o powierzchni zabudowy 500 m²,
- budynek restauracji o powierzchni zabudowy ok. 550 m²,
- wiaty nad dystrybutorami paliwa,
- dystrybutory paliwa (cztery dwustronne trzyasortymentowe, dwa dwustronne jednoasortymentowe (ON i LPG), jeden jednostronny jednoasortymentowy (ON)),
- stacja ładowania pojazdów elektrycznych dla dwóch stanowisk poj. osobowych.

Możliwość pozyskania dodatkowego terenu:

W przypadku, gdyby na jakimkolwiek etapie umowy dzierżawy planowane przez Dzierżawcę zagospodarowanie MOP wymagałoby zwiększenia powierzchni terenu dzierżawy, to Dzierżawca będzie mógł uzyskać w imieniu Skarbu Państwa, decyzję „ZRID”. Koszty ewentualnego wykupu działek ponosi Dzierżawca.

