

Informacja o Warunkach Przetargu

na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej S7 od węzła „Napierki” (nr 39, km 46+213 kilometraż projektowy) do węzła „Mława Północ” (nr 40, km 51+592 kilometraż projektowy), w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP)

- 1) MOP Peplowo Wschód. kat. II**
- 2) MOP Peplowo Zachód, kat. III**

Postępowanie nr O.WA.Z-1.630.45.2021

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu, a jego przedmiotem jest wybór podmiotów, które wydzierżawią, w celu prowadzenia działalności związanej z obsługą ruchu, nieruchomości 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 Warszawie
ul. Mińska 25
03-808 Warszawa
tel.: (022) 209 25 00, fax: (022) 698 60 45

ZATWIERDZAM

Dyrektor Oddziału

Jarosław Wąsowski

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, określający wymagania minimalne, dotyczące zagospodarowania Obiektów, w tym wymagany harmonogram realizacji robót budowlanych.

OPF Obiekt I

OPF Obiekt II

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

Załącznik nr 5: Dokumentacja techniczna MOP, w tym:

- a. Projekt zagospodarowania terenu
- b. Plan orientacyjny, plan sytuacyjny
- c. Projekt budowlany/projekt wykonawczy
- d. Dokumentacja powykonawcza
- e. Dokumentacja geologiczna
- f. 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 II o funkcji wypoczynkowo – usługowej, wyposażony m.in. w stację paliw, restaurację/bistro lub/i kategorii III o funkcji wypoczynkowo – usługowej, wyposażony m.in. stacją paliw, restaurację/bistro i w fakultatywny obiekt noclegowy w formie motelu,

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

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

2. TRYB POSTĘPOWANIA

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

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

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do 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 Warszawie
- 3.3. „Oferencie” – należy przez to rozumieć podmiot (osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której prawo przyznaje zdolność prawną), który złożył Ofertę w ramach niniejszego postępowania.
- 3.4. „Dzierżawcy” – należy przez to rozumieć Oferenta, który złożył Ofertę i z którym Wydierżawiający zawarł umowę dzierżawy Obiektu;
- 3.5. „MOP” – należy przez to rozumieć Miejsce Obsługi Podróżnych kategorii II o funkcji wypoczynkowo – usługowej, wyposażony m.in. w stację paliw, restaurację/bistro lub kategorii III o funkcji wypoczynkowo – usługowej, wyposażony m.in. stacją paliw, restaurację/bistro i w obiekt noclegowy w formie motelu
- 3.6. „Obiekcie I” – należy przez to rozumieć MOP II Pełowo Wschód
- 3.7. „Obiekcie II” – należy przez to rozumieć MOP III Pełowo Zachód
- 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 Miejsca Obsługi Podróżnych.

4. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

- 4.1 Przedmiotem dzierżawy są niezależne od siebie Obiekty I i II, przeznaczone na prowadzenie Miejsc Obsługi Podróżnych kategorii II o funkcji wypoczynkowo – usługowej wyposażonych m.in. w stację benzynową i obiekt gastronomiczno-handlowy lub kategorii III o funkcji wypoczynkowo – usługowej, wyposażony m.in. stacją paliw, restaurację/bistro i w fakultatywny obiekt noclegowy w formie motelu.
- 4.2. Obiekty I i II stanowią odrębne przedmioty dzierżawy.
- 4.3. Wyzierżawiający niniejszym informuje i uprzedza, że w celu zachowania konkurencji pomiędzy operatorami (Dzierżawcami) poszczególnych Obiektów na **drodze ekspresowej**, pomiędzy Miejscami Obsługi Podróżnych prowadzonymi przez danego Dzierżawcę, usytuowanymi po tej samej stronie drogi, muszą znajdować się, co najmniej, dwa Miejsca Obsługi Podróżnych prowadzone przez innych Dzierżawców. Zasadę tę można zilustrować **wzorem ABC/ABC**, gdzie A, B i C oznaczają Miejsca Obsługi Podróżnych prowadzone przez różnych operatorów A, B i C. Zasada ta ma zastosowanie także do stacji paliw prowadzonych w Miejscach Obsługi Podróżnych, nawet, jeśli dane Miejsca Obsługi Podróżnych prowadzone są przez różne podmioty.

S7 na odcinku z parą MOP-ów Pełowo Wschód i Zachód stanowi kontynuację drogi S7 po północnej stronie aglomeracji warszawskiej, w związku z powyższym Wyzierżawiający informuje o sąsiadujących Miejscach Obsługi Podróżnych:

Droga ekspresowa S7	Droga ekspresowa S7
MOP Pieńków, przed obiektem (km. ok. 5+750 do ok. 6+000)	MOP Łomna Las, przed obiektem (km 5+270 do ok. 5+720)
MOP Ćwiklinek w budowie przed obiektem (km 66+260)	MOP Dłużniewo w budowie przed obiektem (km 63+485)
Obiekt nr 1	Obiekt nr 2
MOP Pawliki Wschód za obiektem (km 38+000)	MOP Pawliki Zachód za obiektem (km 38+000)
MOP Olsztynek Północ za obiektem (km 35+700)	MOP Olsztynek Południe za obiektem (km 35+700)

- 4.4. Parkingi i inne obiekty z infrastrukturą gastronomiczno-usługową podłączone do ciągu głównego drogi ekspresowej nr 7, wyposażone m.in. w stacje benzynowe, nie są dzierżawione od GDDKiA Oddział w Warszawie. W związku z czym obiekty te nie będą uwzględniane przy stosowaniu zasady ABC/ABC.
- 4.5. Zasady opisane w punkcie 4.3. dotyczą zarówno Oferenta jak i podmiotów dominujących lub zależnych względem Oferenta w rozumieniu art. 4 pkt. 15 i 16 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 roku (Dz. U. z 2016 r., poz. 1639).

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

6. SPRAWDZENIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

- 6.1 Wydierżawiający 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 Wydierżawiającym.
- 6.3 Wydierżawiający 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 uiszczeniem 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 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 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 SPEŁNIENIA 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 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 na dany Obiekt 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,
 - 9.5.5. nie dotyczy.

- 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 Warszawie

ul. Mińska 25

03-308 Warszawa

„Oferta w przetargu na dzierżawę nieruchomości, zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej nr 7, w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP) PEPŁOWO WSCH. i PEPŁOWO ZACH.”

Numer sprawy: O.WA. Z-1.630.45.2021

Nie otwierać przed:.....

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: **100.000,00 PLN** (słownie: sto tysięcy złotych).

Obiekt II: **100 000, 00 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 77 1130 1017 0013 4398 8490 0001

W przypadku wpłaty wadium decyduje data uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.

10.2 Wydzierżawiający zwróci niezwłocznie wadium, w następujących przypadkach:

- 10.2.1 jeżeli upłynął termin związania Ofertą,
- 10.2.2 jeżeli zawarto umowę dzierżawy i wniesiono zabezpieczenia nią wymagane,
- 10.2.3 jeżeli Wydzierżawiający unieważnił przetarg lub zamknął go bez dokonywania wyboru ofert.

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

- 10.3.1 wycofał Ofertę przed upływem terminu składania ofert lub
- 10.3.2 został wykluczony z przetargu lub jego Oferta została odrzucona.

10.4 Wadium wniesione w formie gotówkowej zwracane będzie bez oprocentowania.

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

- 10.5.1 odmówił lub uchyla 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 Warszawie ul. Mińska 25,
03-808 Warszawa
tel.: (022) 209 25 00 fax: (022) 698 60 45
w terminie do dnia 28.02.2022 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 12.05** w siedzibie Wydzierżawiającego, **pokój nr 604a**. Podczas otwarcia Wydzierżawiający poinformuje o podmiotach, które złożyły Oferty oraz o zaproponowanych stawkach Czynszu Podstawowego. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego, może przedłużyć termin związania ofertą, z tym, że Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiający 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, Wydzierżawiający dokona oceny złożonych dokumentów, w tym Ofert, pod względem formalnym i merytorycznym. W razie stwierdzenia błędów lub innych braków bądź niejasności w złożonych dokumentach, Wydzierżawiający wezwie Oferenta do ich uzupełnienia wyznaczając stosowny termin na uzupełnienie, nie krótszy niż 3 dni robocze. W przypadku nie uzupełnienia dokumentów we wskazanym terminie, Wydzierżawiający wykluczy Oferenta, którego dotyczyło wezwanie.
- 13.2 Niezależnie od powyższego, Wydzierżawiający może wezwać Oferenta, do udzielenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów, wyznaczając stosowny termin na udzielenie odpowiedzi, nie krótszy niż 3 dni robocze.
- 13.3 Wydzierżawiający 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, Wydzierżawiający 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 Obiekt z uwzględnieniem zastosowania zasady ABC/ABC, opisanej w Rozdziale I pkt 4.3 - 4.4 IWP.
- 13.6 Oferent składa ofertę zapłaty miesięcznego Czynszu Podstawowego netto dla każdego Obiektu osobno (zgodnie z definicją zawartą we wzorze umowy dzierżawy), nie niższego jednak niż:

Dla Obiektu I - 15.000,00 PLN netto (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych)

Dla Obiektu II - 15.000,00 PLN netto (słownie: dwadzieścia 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 Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającego, nie przystąpił do zawarcia Umowy dzierżawy, Wydzierżawiający 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 ABC oraz wskazane przez Oferenta, zgodnie z Rozdziałem I, preferencje względem poszczególnych obiektów.
- 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 Obiektu.

15. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

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

16. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ.

- 16.1 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 Joanna Gaczewska, adres: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie ul. Mińska 25 tel. 22 209 24 85 ; e-mail: jgaczewska@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 umożliwia 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 przesyłać pocztą poleconą (za potwierdzeniem odbioru) na adres:

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie,
ul. Mińska 25, 03-808 Warszawa**

z adnotacją:

„Przetarg na dzierżawę nieruchomości, zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej nr 7, w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP) PEŁOWO WSCH. i PEŁOWO ZACH.”

Numer sprawy: O.WA.Z-1.630.45.2021”

- 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 przygotowywaniem Oferty, zainteresowany podmiot może zwrócić się do Wydierżawiającego o wyjaśnienie istotnych wątpliwości dotyczących treści IWP. Wniosek o udzielenie wyjaśnień powinien zawierać zwięzłe uzasadnienie wątpliwości. Wydierżawiający prześle treść wniosku o wyjaśnienie bez podania źródła zapytania wszystkim podmiotom, które złożyły wniosek o otrzymywanie korespondencji związanej z przetargiem. W tym samym trybie Wydierżawiający przekaze również ewentualne wyjaśnienia. Wydierżawiający 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 Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zmodyfikowania treści niniejszej IWP najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu składania Ofert. Jeżeli zmiana nastąpi później i będzie ona istotna, Wydierżawiający 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 Oddział w Warszawie oraz przekazana tym zainteresowanym podmiotom, które złożyły wniosek o otrzymywanie korespondencji.

ROZDZIAŁ II. PODSTAWOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI.

Obiekt I – MOP II Peplowo Wschód

MOP kategorii II zlokalizowany w ciągu drogi ekspresowej nr 7 w km 1+550 po lewej (wschodniej) stronie drogi S7 w powiecie mławskim, gminie Wieczfnia Kościelna, obręb Peplowo, kierunek Gdańsk

Powierzchnia terenu ok. 4,9 ha

Zakres inwestycji zrealizowany przez Wydzierżawiającego

Wykonawca drogi w ramach kontraktu wykona MOP Peplowo Wschód w kategorii I, wyposażając go w następującą infrastrukturę:

- Budynek sanitariatów
- powierzchnia zabudowy 161,01 m²
 - kubatura – 718,13 m³
 - powierzchnia użytkowa – 122,04 m²

Elementy wyposażenia:

- dozowniki do mydła 8 szt.
- pojemniki na odpady 2 szt.
- podajnik na papier 9 szt.
- umywalki 8 szt.
- umywalki dla niepełnosp. 4 szt.
- pisuar rynnowy 1 szt.
- miska ustępowa 5 szt.
- umywalka z blatem do mycia niemowląt 1 szt.
- przewijak dla niemowląt 1 szt.
- bateria i głowica natryskowa 2 szt.
- pojemnik na odpady higieniczne 6 szt.
- miska ustępowa dla niepełnosprawnych 4 szt.
- zlew gospodarczy z bateria 2 szt.
- zlewozmywak z bateria 1 szt.
- wieszak 11 szt.
- poręcz uchylne dla niepełnosp. 11 szt.
- poręcz ściennie dla niepełnosp. 12 szt.
- poręcz ściennie-podłogowa ora siedzisko 2 szt.
- prysznic 1 szt.
- suszarki do rąk 4 szt.
- lustro 8 szt.
- lustro dla niepełnosp. 4 szt.
- podajnik papieru toalet., dozownik i pojemnik na odpady 4 szt.

Projektowane zagospodarowanie terenu MOP Peplowo Wschód:

Lp.	obiekt	ilości
1	parking dla samochodów osobowych	96
2	parking dla samochodów osób niepełnosprawnych	5
3	parking dla samochodów ciężarowych	26
4	parking dla autobusów	7
5	stanowisko postojowe dla pojazdów z materiałami niebezpiecznymi	2
6	budynek toalet	1
7	punkt czerpania wody (hydrant)	3
8	miejsca piknikowe (zadaszone)	9
9	miejsce zabaw dla dzieci	1
10	istniejąca stacja paliw	1
11	istniejący pawilon handlowy, bar	1
12	istniejący parking dla personelu (bar)	9

13	stanowisko do ważenia pojazdów	1
14	stanowisko kontroli technicznej pojazdów	3
15	miejsce na kontenery na odpady	1
16	stacja transformatorowa	1
17	zbiornik przeciwpożarowy	1
18	miejsce zrzutu ścieków z autobusu	1
19*	rezerwa terenu pod budynek ITD	1*
20	zbiornik na gaz	1

Uwaga:

1. Lp. – 19* - budynek dla ITD - do zrealizowania w następnym etapie,
2. Lp. – 10, 11, 12 – zagospodarowanie istniejące, do pozostawienia,
3. Lp. odpowiada numerowi elementu zagospodarowania MOP-u podanemu na planie sytuacyjnym.

Przy budynku toalet zestaw do segregacji śmieci.

W ogrodzeniu przyległym do MOP będzie znajdować się brama na wjeździe awaryjnym, zabezpieczona przed otwarciem przez osoby nieuprawnione.

Tereny zielone:

jak na planie sytuacyjnym, szczegóły w dokumentacji wykonawczej.

W stanie istniejącym występuje także stacja paliw Lotos, która może zostać pozostawiona jako element zagospodarowania MOP.

Do celów projektowania dróg manewrowych i miejsc postojowych MOP, zostały przyjęte poniższe parametry:

- typ drogi manewrowej wjazdowej i zjazdowej – P1,
- prędkość projektowa dróg manewrowych na terenie MOP – 30 km/h,
- szerokość jezdni dróg manewrowych – 6.0m – 7.5 m,
- szerokość chodników – min. 2.0 m,
- szerokość pobocza gruntowego – min. 0.5 m,
- stanowiska dla samochodów osobowych – 2.5 x 5.0 m,
- stanowiska dla samochodów osób niepełnosprawnych – 3.6 x 5.0 m,
- stanowiska dla autobusów – 4.0 x 19.0.m,
- stanowiska dla samochodów ciężarowych – 3.5 x 19.0 m i 3.0 x 30.0.m,
- spadek poprzeczny dróg manewrowych na prostej – 2%,
- kategoria ruchu dla dróg manewrowych – KR4,
- kategoria ruchu dla miejsc postojowych dla pojazdów osobowych – KR3,
- kategoria ruchu dla miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych – KR4,
- kategoria ruchu na miejscach do ważenia pojazdów – KR4,
- kategoria ruchu na stanowiskach dla samochodów ciężarowych z materiałami niebezpiecznymi – KR4,
- konstrukcja nawierzchni na MOP została przyjęta zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w PFU lub zaprojektowano je indywidualnie zgodnie z zapisami PFU przy założeniu dopuszczalnego obciążenia obliczeniowego na oś 115 kN.
- na drogach manewrowych na obszarze MOP została zastosowana konstrukcja nawierzchni z mieszanki mineralno-asfaltowej dla kategorii ruchu KR4,
- na miejscach parkingowych dla pojazdów osobowych została zastosowana konstrukcja nawierzchni z kostki betonowej dla kategorii ruchu KR3,
- na miejscach parkingowych dla pojazdów ciężarowych i autobusów została zastosowana konstrukcja nawierzchni z kostki kamiennej dla kategorii ruchu KR4,
- na miejscach do ważenia i kontroli technicznej pojazdów oraz na stanowiskach dla samochodów ciężarowych z materiałami niebezpiecznymi została zastosowana konstrukcja nawierzchni z betonu cementowego dla kategorii ruchu KR4.

Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana na terenie MOP

Kanalizacja deszczowa i odwodnienie

Dla przyjętych rozwiązań projektowych, ukształtowania terenu oraz lokalizacji odbiorników wód opadowych zaprojektowano układ odwodnienia kanalizacji deszczowej na obszarze MOP.

Wody opadowe będą spływały przez rury spustowe oraz wpusty deszczowe do projektowanych kolektorów kanalizacji deszczowej, następnie poprzez zespoły oczyszczające i kanalizację deszczową, którą zaprojektowano w ramach systemu odwodnienia drogi ekspresowej kierowane będą do zbiornika retencyjnego ZR-4 zlokalizowanego po prawej stronie drogi ekspresowej S7. Ze zbiornika retencyjnego odprowadzane będą poprzez system odwodnienia drogi ekspresowej do odbiornika, jakim jest rów melioracyjny.

W ramach zadania zaprojektowano również przebudowę systemu odwodnienia istniejącej stacji paliw, kolidującego z projektowanym zagospodarowaniem terenu. Wody deszczowe, z odwodnienia terenu stacji paliw, po podczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających, odprowadzane będą do zaprojektowanego systemu odwodnienia MOP.

Sieć wodociągowa

Na obszarze MOP została zaprojektowana sieć wodociągowa doprowadzająca wodę do obiektów. Źródłem zasilania będzie istniejąca sieć wodociągowa DN110 eksploatowana przez Zakład Usług Wodnych dla potrzeb rolnictwa w Mławie. Na włączeniu do istniejącej sieci zaprojektowano studnię wodomierzową. Sieć wodociągową należy wykonać z rur polietylenowych PE 100 o średnicy Dz 32-110. Na terenie MOP zaprojektowano budowę zbiornika przeciwpożarowego żelbetowego o pojemności 100m³.

Sieć wodociągowa zasilająca istniejącą stację paliw zostanie zlikwidowana. Istniejące przyłącze do budynku stacji paliw zostanie przepięte do nowoprojektowanej sieci. Konieczność przebudowy istniejącej sieci wodociągowej wraz z przyłączami jest następstwem kolizyjnego usytuowania istniejących sieci wodociągowych względem nowoprojektowanego układu drogowego i uzbrojenia terenu.

Przebudowywane sieci wodociągowe przechodzące pod projektowaną drogą przewidziano do zabezpieczenia rurami ochronnymi. Niepotrzebne sieci wodociągowe przewidziano do likwidacji. Zlikwidowaną armaturę i rury przewidziano do przekazania właściwym zarządom sieci lub po ustaleniu z użytkownikiem sieci do zutylizowania.

Sieć kanalizacji sanitarnej

Na terenie MOP zaprojektowano budowę kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej odbierającej ścieki sanitarne z pawilonów sanitarnych, stanowiska do zrzutu ścieków z autokarów oraz przebudowę kanalizacji sanitarnej istniejącej stacji paliw. Kanalizację należy wykonać z rur PVC-U kielichowych typoszeregu ciężkiego.

Z uwagi na brak istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zakłada się zrzut oczyszczonych ścieków do zbiornika retencyjnego, po oczyszczeniu w zaprojektowanej na terenie MOP Peplowo I biologicznej oczyszczalni ścieków.

Sieć gazowa

Na terenie MOP przewiduje się budowę zbiornika na gaz wraz z przyłączem do budynku sanitariatu.

Sieć elektroenergetyczna

Zasilanie wszystkich obiektów znajdujących się na MOP będzie realizowane z istniejącej stacji transformatorowej S6-256 która ulegnie przebudowie.

Przewiduje się wykonanie linii kablowych nn-0,4kV zasilających budynek toalet, punkt ITD oraz szafę oświetleniową.

Przewiduje się oświetlenie całego terenu MOP-u wraz z oświetleniem pasów włączania i wyłączania z drogi ekspresowej. Urządzenia oświetleniowe będą zlokalizowane w poboczu lub chodniku w zależności od warunków lokalnych.

Do oświetlenia dróg manewrowych projektuje się wykorzystać słupy stalowe o wysokości 10 m z oprawami sodowymi typu HPS o mocy 100 W i 150 W, natomiast do oświetlenia miejsc postojowych projektuje się wykorzystać słupy stalowe o wysokości 14m z oprawami sodowymi typu HPS o mocy 250 W.

Sieć teletechniczna

Na terenie MOP-u należy wybudować kanalizację jednootworową z dwoma wtórnymi na potrzeby własne GDDKiA. Kanalizacja zostanie doprowadzona do takich miejsc jak stacja paliw, pawilon handlowy, bar, stanowisko do ważenia pojazdów, rezerwa terenu pod budynek ITD. Przejścia poprzeczne pod projektowaną drogą i innymi przeszkodami wykonane zostaną z zastosowaniem rur grubościennych. Dla zapewnienia prawidłowej głębokości ułożenia kanalizacji teletechnicznej zastosowane zostaną odpowiednie studnie kablowe które pozwolą na układanie odcinków kanalizacji na wymaganej głębokości.

Do celów przetargu jest dostępna dokumentacja wykonawcza, gdzie MOP Peplowo Wschód jest oznaczony jako MOP Peplowo II.

Do celów realizacji będzie dostępna dokumentacja powykonawcza.

Przewiduje się wykonanie MOP kat. I w terminie 25.04.2022 r.

Obiekt II – MOP III Peplowo Zachód

MOP kategorii III zlokalizowany w ciągu drogi ekspresowej numer 7 w km. w km 1+650 po stronie prawej, w powiecie mławskim, gminie Wieczfnia Kościelna, obręb Peplowo

Powierzchnia terenu ok. 4,2 ha

Na terenie MOP Peplowo I w pierwszym etapie przewiduje się zapewnienie rezerwy terenu przeznaczonej pod lokalizację w przyszłości budynku ITD, stacji paliw, obiektu gastronomicznego i hotelu, a także przewiduje się doprowadzenie wszystkich mediów niezbędnych dla docelowego wyposażenia MOP.

Zakres inwestycji zrealizowany przez Wydzierżawiającego

Wykonawca drogi w ramach kontraktu wykona MOP Peplowo Wschód w kategorii I, wyposażając go w następującą infrastrukturę:

Budynek sanitariatów

- powierzchnia zabudowy 161,01 m²
- kubatura – 718,13 m³
- powierzchnia użytkowa – 122,04 m²

Elementy wyposażenia:

- dozowniki do mydła 8 szt.
- pojemniki na odpady 2 szt.
- podajnik na papier 9 szt.
- umywalki 8 szt.
- umywalki dla niepełnosp. 4 szt.
- pisuar rynnowy 1 szt.
- miska ustępowa 5 szt.
- umywalka z blatem do mycia niemowląt 1 szt.
- przewijak dla niemowląt 1 szt.
- bateria i głowica natryskowa 2 szt.
- pojemnik na odpady higieniczne 6 szt.
- miska ustępowa dla niepełnosprawnych 4 szt.
- zlew gospodarczy z bateria 2 szt.
- zlewozmywak z bateria 1 szt.
- wieszak 11 szt.
- poręcze uchylne dla niepełnosp. 11 szt.
- poręcze ściennie dla niepełnosp. 12 szt.
- poręcz ściennie-podłogowa oraz siedzisko 2 szt.
- prysznic 1 szt.

- suszarki do rąk 4 szt.
- lustra 8 szt.
- lustra dla niepełnosp. 4 szt.
- podajnik papieru toalet., dozownik i pojemnik na odpady 4 szt.

Projektowane zagospodarowanie terenu MOP Peplowo Zachód:

Lp.	obiekt	ilości
• 1	parking dla samochodów osobowych	103+8*
• 2	parking dla samochodów osób niepełnosprawnych	7
• 3	parking dla samochodów ciężarowych	28+3*
• 4	parking dla autobusów	7
• 5	stanowisko postojowe dla pojazdów z materiałami niebezpiecznymi	2
• 6	budynek toalet	1
• 7	punkt czerpania wody (hydrant)	3
• 8	miejsca piknikowe (zadaszone)	8+6*
• 9	miejsce zabaw dla dzieci	1
• 10*	stacja paliw	1*
• 11*	pawilon handlowy, bar	1*
• 12*	parking dla personelu (bar)	10*
• 13*	hotel	1*
• 13a*	parking dla personelu (hotel, stacja paliw)	10*+10*
• 14	stanowisko do ważenia pojazdów	1
• 14a	stanowisko kontroli technicznej pojazdów	3
• 15	miejsce na kontenery na odpady	1
• 16	stacja transformatorowa	1
• 17	zbiornik retencyjny pełniący funkcję zbiornika przeciw pożarowego	1
• 18	miejsce zrzutu ścieków z autobusu	1
• 19*	rezerwa terenu pod budynek ITD	1*
• 20	zbiornik na gaz	1

Uwaga:

1. Ilości z gwiazdką oznaczają elementy zagospodarowania MOP Peplowo Zachód realizowane w etapie docelowym – rozbudowa MOP do rodzaju III,
2. Lp. odpowiada numerowi elementu zagospodarowania MOP-u podanemu na planie sytuacyjnym.
3. Lp. odpowiada numerowi elementu zagospodarowania MOP-u podanemu na planie sytuacyjnym

Przy budynku toalet zestaw do segregacji śmieci.

W ogrodzeniu przyległym do MOP będzie znajdować się brama na wjeździe awaryjnym, zabezpieczona przed otwarciem przez osoby nieuprawnione.

Tereny zielone:

jak na planie sytuacyjnym, szczegóły w dokumentacji wykonawczej.

Obecne zagospodarowanie terenu w obszarze MOP-u stanowią w większości pola uprawne, łąki, nieużytki rolne oraz zagajniki.

W stanie istniejącym występuje także stacja paliw Lotos, która może zostać pozostawiona jako element zagospodarowania MOP.

Do celów projektowania dróg manewrowych i miejsc postojowych MOP, zostały przyjęte poniższe parametry:

- typ drogi manewrowej wjazdowej i zjazdowej – P1,
- prędkość projektowa dróg manewrowych na terenie MOP – 30 km/h,
- szerokość jezdni dróg manewrowych – 6.0m – 7.5 m,
- szerokość chodników – min. 2.0 m,
- szerokość pobocza gruntowego – min. 0.5 m,

- stanowiska dla samochodów osobowych – 2.5 x 5.0 m,
- stanowiska dla samochodów osób niepełnosprawnych – 3.6 x 5.0 m,
- stanowiska dla autobusów - 4.0 x 19.0.m,
- stanowiska dla samochodów ciężarowych - 3.5 x 19.0 m i 3.0 x 30.0.m,
- spadek poprzeczny dróg manewrowych na prostej – 2%,
- kategoria ruchu dla dróg manewrowych – KR4,
- kategoria ruchu dla miejsc postojowych dla pojazdów osobowych – KR3,
- kategoria ruchu dla miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych – KR4,
- kategoria ruchu na miejscach do ważenia pojazdów – KR4,
- kategoria ruchu na stanowiskach dla samochodów ciężarowych z materiałami niebezpiecznymi – KR4,
- konstrukcja nawierzchni na MOP została przyjęta zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w PFU lub zaprojektowano je indywidualnie zgodnie z zapisami PFU przy założeniu dopuszczalnego obciążenia obliczeniowego na oś 115 kN.
- na drogach manewrowych na obszarze MOP została zastosowana konstrukcja nawierzchni z mieszanki mineralno-asfaltowej dla kategorii ruchu KR4,
- na miejscach parkingowych dla pojazdów osobowych została zastosowana konstrukcja nawierzchni z kostki betonowej dla kategorii ruchu KR3,
- na miejscach parkingowych dla pojazdów ciężarowych i autobusów została zastosowana konstrukcja nawierzchni z kostki kamiennej dla kategorii ruchu KR4,
- na miejscach do ważenia i kontroli technicznej pojazdów oraz na stanowiskach dla samochodów ciężarowych z materiałami niebezpiecznymi została zastosowana konstrukcja nawierzchni z betonu cementowego dla kategorii ruchu KR4.

Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana na terenie MOP

Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana na terenie MOP

Kanalizacja deszczowa i odwodnienie

Dla przyjętych rozwiązań projektowych, ukształtowania terenu oraz lokalizacji odbiorników wód opadowych zaprojektowano układ odwodnienia kanalizacji deszczowej na obszarze MOP. Wody opadowe będą spływały przez rury spustowe oraz wpusty deszczowe do projektowanych kolektorów kanalizacji deszczowej, następnie poprzez zespoły oczyszczające i kanalizację deszczową, którą zaprojektowano w ramach systemu odwodnienia drogi ekspresowej kierowane będą do zbiornika retencyjnego ZR-4. Ze zbiornika retencyjnego odprowadzane będą poprzez system odwodnienia drogi ekspresowej do odbiornika, jakim jest rów melioracyjny.

Sieć wodociągowa

Na obszarze MOP została zaprojektowana sieć wodociągowa doprowadzająca wodę do obiektów. Źródłem zasilania będzie istniejąca sieć wodociągowa DN110 eksploatowana przez Zakład Usług Wodnych dla potrzeb rolnictwa w Mławie. Na włączeniu do istniejącej sieci zaprojektowano studnię wodomierzową. Sieć wodociągową należy wykonać z rur polietylenowych PE 100 o średnicy Dz 32-110. Na terenie MOP na potrzeby ochrony przeciwpożarowej zostanie przystosowany zbiornik retencyjny ZR-4.

Przebudowywane sieci wodociągowe przechodzące pod projektowaną drogą przewidziano do zabezpieczenia rurami ochronnymi.

Sieć kanalizacji sanitarnej

Na terenie MOP zaprojektowano budowę kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej odbierającej ścieki sanitarne z pawilonów sanitarnych, stanowiska do zrzutu ścieków z autokarów. Kanalizację należy wykonać z rur PVC-U kielichowych typoszeregu ciężkiego. Z uwagi na brak istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zakłada się zrzut oczyszczonych ścieków do zbiornika retencyjnego, po oczyszczeniu w zaprojektowanej na potrzeby MOP biologicznej oczyszczalni ścieków.

Sieć gazowa

Na terenie MOP przewiduje się budowę zbiornika na gaz wraz z przyłączem do budynku sanitariatu.

Sieć elektroenergetyczna

Zasilanie wszystkich obiektów znajdujących się na MOP będzie realizowane z projektowanej stacji transformatorowej. Zgodnie z wydanymi warunkami projekt i budowa stacji transformatorowej jest po stronie ENERGA Operator.

Przewiduje się wykonanie linii kablowych nn-0,4kV zasilających budynek toalet, punkt ITD, oczyszczalnię ścieków, budynek stacji paliw, bar, hotel oraz szafę oświetleniową.

Przewiduje się oświetlenie całego terenu MOP-u wraz z oświetleniem pasów włączania i wyłączania z drogi ekspresowej. Urządzenia oświetleniowe będą zlokalizowane w poboczu lub chodniku w zależności od warunków lokalnych.

Do oświetlenia dróg manewrowych projektuje się wykorzystać słupy stalowe o wysokości 10 m z oprawami sodowymi typu HPS o mocy 100 W i 150 W, natomiast do oświetlenia miejsc postojowych projektuje się wykorzystać słupy stalowe o wysokości 14m z oprawami sodowymi typu HPS o mocy 250 W.

Sieć teletechniczna

Na terenie MOP-u będzie wybudowana kanalizację jednootworową z dwoma wtórnymi na potrzeby własne GDDKiA. Kanalizacja zostanie doprowadzona do takich miejsc jak stacja paliw, pawilon handlowy, bar, stanowisko do ważenia pojazdów, rezerwa terenu pod budynek ITD, hotel. Przejścia poprzeczne pod projektowaną drogą i innymi przeszkodami wykonane zostaną z zastosowaniem rur grubościennych. Dla zapewnienia prawidłowej głębokości ułożenia kanalizacji teletechnicznej zastosowane zostaną odpowiednie studnie kablowe które pozwolą na układanie odcinków kanalizacji na wymaganej głębokości.

Do celów przetargu jest dostępna dokumentacja wykonawcza, gdzie MOP Pełowo Zachód jest oznaczony jako MOP Pełowo I.

Do celów realizacji będzie dostępna dokumentacja powykonawcza.

Przewiduje się wykonanie MOP kat. I w terminie 25.04.2022 r.