

## ZAPROSZENIE

do wzięcia udziału w postępowaniu ofertowym mającym na celu wyłonienie dzierżawcy części nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczonej pod budowę punktów ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienie roli operatora punktów ładowania oraz dostawcy usługi ładowania dla tych punktów na terenie Portu Lotniczego Warszawa/Modlin

Spółka Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa-Modlin Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Gen. Wiktora Thommee 1a, 05-102 Nowy Dwór Mazowiecki, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy, pod nr KRS 0000184990, REGON 011248734, NIP: 522-10-25-337, zwana dalej „MPL” zaprasza do wzięcia udziału w postępowaniu ofertowym mającym na celu wyłonienie dzierżawcy części nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczonej pod budowę punktów ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienie roli operatora punktów ładowania oraz dostawcy usługi ładowania dla tych punktów na terenie Portu Lotniczego Warszawa/Modlin.

1) **Nazwa i siedziba Wydzierżawiającego:**

Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa-Modlin Sp. z o.o., ul. gen Wiktora Thommee 1a, 05-102 Nowy Dwór Mazowiecki.

2) **Opis przedmiotu dzierżawy:**

1. Przedmiotem dzierżawy jest teren stanowiący część działki 1/56 który składa się z:
  - a. **terenu P1** o powierzchni do 12 m<sup>2</sup> pod montaż stacji do ładowania samochodów elektrycznych na parkingu P1;
  - b. **terenu P3** o powierzchni do 8 m<sup>2</sup> pod montaż stacji do ładowania samochodów elektrycznych na parkingu P3.
  - c. szczegółowy opis warunków technicznych dot. przedmiotu dzierżawy został przedstawiony w załączniku nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
2. Nieruchomość gruntowa zabudowana, o której mowa powyżej stanowi własność Spółki Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa-Modlin Sp. z o.o. o numerze ewidencyjnym 1/56, obręb 1-01, jednostka ewidencyjna Nowy Dwór Mazowiecki, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych Nowy Dwór Mazowiecki prowadzi księgę wieczystą numer WA1N/00064804/7
3. Przyszły Dzierżawca zobowiązany jest uwzględnić ograniczenia związane z funkcjonowaniem lotniska.
4. Plan z zaznaczoną lokalizacją Nieruchomości stanowi Załącznik nr 2.
5. Ogólne warunki współpracy przedstawione zostały w Załączniku nr 3 – wzór Umowy dzierżawy.

3) **Wymagania związane z udziałem w postępowaniu ofertowym:**

1. W postępowaniu ofertowym może wziąć udział każda osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie, o ile spełniają warunki określone w niniejszym Ogłoszeniu i spełnianie wymogów wynikających z:
    - a. Ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych;
    - b. Ustawy z dnia 7 lipca 1997 Prawo budowlane;
    - c. Rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
    - d. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych.
  2. Wyzierzawiający zaleca, aby Dzierżawca dokonał wizji lokalnej przedmiotu dzierżawy w celu uzyskania informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty, zawarcia i wykonania umowy. Szczegóły dotyczące przedmiotu oraz warunków dzierżawy, w tym prawa i obowiązki Stron określone są we wzorze umowy, stanowiącej załącznik nr 2 do Ogłoszenia.
  3. Ogłoszenie określa warunki i zasady prowadzenia niniejszego postępowania.
  4. Postępowanie ofertowe przeprowadzane jest w języku polskim.
  5. W przypadku dokumentów sporządzonych w innym języku należy dołączyć tłumaczenie na język polski dokonane przez tłumacza przysięgłego, które w razie rozbieżności pomiędzy wersjami językowymi jest wiążące.
  6. Oferent przed przedstawieniem oferty zobowiązany jest do dokonania:
    - a. stosownych oględzin, ocen i weryfikacji Przedmiotu Dzierżawy, w tym stanu faktycznego i prawnego oraz możliwości indywidualnego wykorzystania czy zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem,
    - b. profesjonalnej analizy opłacalności i rentowności przedsięwzięcia w tym konieczności poniesienia stosownych nakładów własnych na Przedmiot Dzierżawy dla jego wykorzystania we wskazanym celu dzierżawy.
  7. Składając Ofertę Oferent potwierdza, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz, że nie wnosi do niego zastrzeżeń.
  8. Wszystkie koszty udziału w postępowaniu oraz przygotowania oferty pokrywa Oferent i nie będą one zwracane Oferentowi.
- 4) **Komisja w postępowaniu ofertowym:**
1. W postępowaniu ofertowym MPL reprezentuje komisja, która w szczególności dokonuje weryfikacji, oceny ofert oraz wyboru Dzierżawcy

2. W skład komisji wchodzi przewodniczący komisji, sekretarz komisji oraz pozostali członkowie komisji, a także - jeżeli zajdzie taka potrzeba - eksperci zewnętrzni powoływani przez komisję.

**5) Warunku udziału w postępowaniu ofertowym:**

Warunkiem przystąpienia Oferenta do postępowania ofertowego jest złożenie następujących dokumentów:

- i. wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert aktualnego odpisu z właściwego rejestru (np. KRS) albo wypisu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polski (CEiIDG), a w przypadku osób fizycznych prowadzących w Polsce działalność w formie spółki cywilnej - wypisu CEiIDG każdego ze współników i spółki oraz potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii aktualnej umowy spółki cywilnej,
- ii. potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii decyzji o nadaniu numeru identyfikacyjnego rodzaju prowadzonej działalności (w Polsce REGON)
- iii. potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii decyzji o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej (w Polsce NIP),
- iv. zaświadczenia z Krajowego Rejestru Karnego (a w przypadku podmiotu lub osób nie mających siedziby lub miejsca zamieszkania w Polsce – z właściwego sądu lub rejestru) o niekaralności podmiotów lub osób w zakresie, o którym mowa w pkt 6) ust. 1,
- v. wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert zaświadczenia z właściwego urzędu podatkowego o nie zaleganiu w opłaceniu podatków,
- vi. wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert zaświadczenia z właściwego urzędu ubezpieczeń społecznych o nie zaleganiu w opłaceniu składek,
- vii. pełnomocnictwa podpisanego przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli wymienione we właściwym rejestrze lub ewidencji, zawierającego w szczególności wskazanie postępowania, którego dotyczy, pełnomocnika oraz zakresu jego umocowania,
- viii. oferty wstępnej prawidłowo wypełnionej, złożonej w terminie określonym w pkt 12 według Formularza Oferty, który stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Ogłoszenia,

**6) Wykluczenie z postępowania ofertowego:**

1. Z ubiegania się o udział w postępowaniu wyklucza się Oferentów:
  - a. będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
    - i. udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego;
    - ii. handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
    - iii. o którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego lub w art. 46 lub art. 48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie,
    - iv. finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania

stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,

- v. o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
- vi. powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. poz. 769 oraz z 2020 r. poz. 2023),
- vii. przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
- viii. o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej

- lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;

- b. jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt a.;
- c. wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
- d. wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
- e. jeżeli MPL może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że wykonawca zawarł z innymi wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, którzy złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;
- f. jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane

- tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
- g. podmioty, w stosunku do których otwarto likwidację lub złożono wnioski o ogłoszenie upadłości bądź upadłość ogłoszono - za wyjątkiem podmiotów, które po ogłoszeniu upadłości zawarły układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego;
  - h. podmioty, które zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,

7) **Okres na jaki zostanie zawarta umowa dzierżawy: 5 lat.**

8) Dzierżawca będzie odpowiedzialny za budowę oraz eksploatację na swój koszt i ryzyko stacji ładowania wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami prawa, oraz zapisami umowy dzierżawy. Dodatkowo Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty, czynszu wynikającego z umowy.

9) **Kryterium Wyboru Dzierżawcy będzie: najkorzystniejsza oferta\***

Informacje o opłatach związanych z dzierżawą przydatne do określenia wartości oferty:

- a. kwota netto za dzierżawę 1 m<sup>2</sup> powierzchni, nie może być niższa niż:
  - i. za teren P1 470 zł netto,
  - ii. za teren P3 360 zł netto,
- b. oferent zobowiązany jest określić w ofercie powierzchnię jaką zamierza dzierżawić pod prowadzenie działalności będącej przedmiotem niniejszego ogłoszenia
- c. kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o podatek VAT ustalony według obowiązującej stawki, która w dniu zawarcia umowy wynosi 23%,
- d. wysokość czynszu podlegać będzie waloryzacji co 12 miesięcy o dodatni wskaźnik średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni (wskaźnik inflacji) ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,

*\* W przypadku, gdy zostaną złożone oferty o takiej samej kwocie netto za m<sup>2</sup> powierzchni, Wyzierżawiający zaprosi Dzierżawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w określonym terminie dodatkowych ofert (z zastrzeżeniem, że składając oferty dodatkowe, nie można zaproponować kwoty niższej niż w złożonej ofercie).*

10) **Wartość oferty zostanie obliczona jak suma iloczynów powierzchni i stawki za 1m<sup>2</sup> dla każdego z parkingów wg poniższego wzoru:**

**Wartość oferty = (powierzchnia dzierżawy teren P1 X stawka za 1 m<sup>2</sup> teren P1) + (powierzchnia dzierżawy teren P3 X stawka za 1 m<sup>2</sup> teren P3)**

Waga tego parametru wynosi 100%

- 11) **Oferty należy składać:** w języku polskim w formie pisemnej na adres: Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa-Modlin Sp. z o.o., ul. gen Wiktora Thommee 1a, 05-102 Nowy Dwór Mazowiecki,  
z dopiskiem na kopercie – „Stacje ładowania pojazdów el.”.  
**Termin składania ofert:** do 25 marca 2022 r. do godziny 12:00. (o przyjęciu oferty decyduje data wpływu oferty do Wydierżawiającego). Na kopercie należy zamieścić pełną nazwę i adres Wydierżawiającego oraz pełną nazwę i adres Oferenta.
- 12) **Termin związania ofertą:** Oferent jest związany złożoną ofertą przez 90 dni z możliwością automatycznego przedłużenia terminu o kolejne 90 dni liczone od dnia otrzymania pisemnego wniosku przez MPL. Bieg terminu rozpoczyna się z dniem złożenia oferty.
- 13) **Informacja o wyborze:** informacja o wyborze Dzierżawcy zostanie umieszczona na stronie internetowej, na której zamieszczono niniejsze ogłoszenie, niezwłocznie po rozpatrzeniu ofert.
- 14) **Osoba do kontaktów:** Dariusz Mandziuk, tel. +48 696 697 654,  
adres e-mail: [d.mandziuk@modlinairport.pl](mailto:d.mandziuk@modlinairport.pl)
- 15) **Uwagi:**
  - a. MPL może zamknąć postępowanie ofertowe bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert oraz ma prawo odwołania lub zmiany warunków zaproszenia, unieważnienia postępowania bez podawania przyczyn i może to zrobić na każdym etapie postępowania bez ponoszenia odpowiedzialności wobec Oferentów, którzy złożyli oferty.
  - b. Oferentowi, który nie zostanie zaproszony do podpisania umowy, nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Wydierżawiającemu.
  - c. Wybrany Dzierżawca zobowiązuje się do podpisania umowy najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia zamieszczenia informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty.
  - d. Realizację prac i cały proces budowlany prowadzi zgodnie z obowiązującym prawem, warunkami technicznymi.
  - e. wszelkie prace prowadzona w części zastrzeżonej lotniska konieczne w asyście osoby z odpowiednimi uprawnieniami, asysta płatna zgodnie z cennikiem.
  - f. Wymogi dotyczące ubezpieczenia Dzierżawcy zostały określone w zapisach wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 3 do Ogłoszenia.

**LISTA ZAŁĄCZNIKÓW DO OGŁOSZENIA:**

Załącznik nr 1 - Szczegółowy opis warunków technicznych dot. przedmiotu dzierżawy

Załącznik nr 2 - Plan z Lokalizacją Nieruchomości

Załącznik nr 3 - Wzór Umowy.

Załącznik nr 4 - Formularz Oferty