

# Výber prevádzkovateľa čerpacích staníc na budúcich odpočívadlách Pohranice - rýchlostná cesta R1

## Informačný dokument

### 1 Vyhlasovateľ

Obchodné meno: GRANVIA, a. s.  
Sídlo: Europeum Business Center, Blok A, Suché mýto 1, Bratislava 811 03, Slovenská republika,  
IČO: 36 862 631  
Právna forma: Akciová spoločnosť, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka číslo 4716/B

(ďalej len "**Granvia**").

### 2 Úvodné informácie

3 Granvia je koncesionárom na základe Koncesnej zmluvy na projektovanie, výstavbu, financovanie, prevádzku a údržbu rýchlostnej cesty R1 – úseky Nitra – Tekovské Nemce a Banská Bystrica – Severný obchvat uzatvorenej s Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky. Granvia ako Koncesionár je správcom (v mene Slovenskej republiky) koncesnej cesty, ako je táto definovaná v Koncesnej zmluve. V rámci správy cesty je Granvia oprávnená prenajať určité pozemky, ktoré tvoria (alebo budú tvoriť) časť odpočívadiel na koncesnej ceste, tretím stranám s cieľom vybudovať na týchto pozemkoch odpočívadlá za účelom zabezpečenia oddychu, občerstvenia a tankovania pre užívateľov.

4 Pozemky, ktoré majú byť vyčlenené za účelom výstavby odpočívadiel sa nachádzajú na pravej a ľavej strane rýchlostnej cesty R1 približne v staničení 53,30 km v katastrálnom území Pohranice, v blízkosti križovatky Nitra-východ, a bežne sa na ne ďalej odkazuje ako na budúce „odpočívadlá Pohranice“ (ďalej len "**Pozemky**").

5 Granvia v tejto súvislosti vyhlasuje súťaž na prenájom Pozemkov a na výstavbu a prevádzku čerpacích staníc na odpočívadlách Pohranice na rýchlostnej ceste R1 (ďalej len "**Súťaž**").

### 6 Predmet Súťaže

7 Granvia má záujem prenajať Pozemky skúsenému prevádzkovateľovi čerpacích staníc, ktorý navrhne, postaví a bude prevádzkovať dve čerpacie stanice (jednu na každej strane) na Pozemkoch na odpočívadlách Pohranice (ďalej len „**ČPS**“), počas trvania nájmu na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť.

8 Nájom Pozemkov a prevádzka ČPS budú dohodnuté na dobu určitú, a to do konca koncesnej lehoty podľa Koncesnej zmluvy, ktorý sa predpokladá do 27. júla 2041. Akákoľvek následná prevádzka ČPS po uplynutí tejto doby bude predmetom osobitnej dohody medzi vybraným prevádzkovateľom ČPS a Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky a je mimo rozsah tejto Súťaže.

9 ČPS majú v zásade zahŕňať na každej strane rýchlostnej cesty R1:

- non-stop čerpacie stanice vrátane nákupnej zóny (obchodu);
- dodávku konvenčných palív (benzín, nafta), alternatívnych palív (LPG / CNG) a nabíjacie stanice pre elektromobily;
- vstavanú reštauráciu / kaviareň s vonkajšou terasou.

# Výber prevádzkovateľa čerpacích staníc na budúcich odpočívadlách Pohranice - rýchlostná cesta R1

## Informačný dokument

**10** Presné minimálne požiadavky a technické špecifikácie pre dizajn, výstavbu a prevádzku ČPS a služieb, ktoré sa v nich majú poskytovať, budú obsiahnuté v detailnej technickej dokumentácii, ktorá bude poskytnutá uchádzačom v hlavnej fáze Súťaže.

## **11 Fázy Súťaže, predbežný časový harmonogram**

**12** Súťaž bude rozdelená do nasledujúcich fáz:

- (i) kvalifikácia, a
- (ii) hlavná fáza.

**13** Účelom kvalifikácie je vybrať prevádzkovateľov čerpacích staníc, ktorí dokážu preukázať relevantné skúsenosti s podnikaním v odbore. Žiadosti o zaradenie do kvalifikácie sa predkladajú najneskôr do **piatka 14. júna 2019**.

**14** Záujemcovia, ktorí splnia podmienky kvalifikácie, budú požiadaní, aby si preštudovali podrobné súťažné podklady a na základe týchto podkladov poskytli svoje konečné ponuky v požadovanej štruktúre v hlavnej fáze Súťaže, a to najneskôr do **31. júla 2019**.

**15** Otváranie ponúk a vyhlásenie víťaza Súťaže sa uskutoční v sídle Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky po termíne podania ponúk v hlavnej fáze Súťaže.

**16** Granvia si vyhradzuje právo upraviť vyššie uvedený časový harmonogram, ak to budú vyžadovať okolnosti.

## **17 Kvalifikácia**

**17.1.1** Záujemcovia musia na účasť v Súťaži spĺňať nasledujúce podmienky kvalifikácie:

- (i) prevádzkovanie aspoň 1 čerpacej stanice s minimálnym ročným predajom 2 500 000 litrov PHM, po dobu aspoň dvoch úplných kalendárnych rokov;
- (ii) minimálny obrat v poslednom uzavretom zdaňovacom období najmenej vo výške 10 000 000 EUR.

**17.1.2** K svojej žiadosti o zaradenie do Súťaže záujemca pripojí príslušné dôkazy o splnení podmienok uvedených v bode 4.6.1, a to najmä:

- (i) zoznam čerpacích staníc, ktoré záujemca prevádzkuje a spĺňajú podmienky uvedené v bode 4.6.1(i) vyššie,
- (ii) relevantný dokument (dokumenty) potvrdzujúci minimálny ročný predaj PHM uvedený v bode 4.6.1(i) vyššie, alebo čestné prehlásenie o splnení tejto podmienky, a
- (iii) účtovnú závierku za posledné uzavreté zdaňovacie obdobie preukazujúcu splnenie podmienky uvedenej v bode 4.6.1(ii) vyššie.

## **18 Hlavná fáza**

**18.1.1** Záujemcovia, ktorí spĺňajú podmienky kvalifikácie, budú pozvaní do hlavnej fázy Súťaže.

## Výber prevádzkovateľa čerpacích staníc na budúcich odpočívadlách Pohranice - rýchlostná cesta R1

### Informačný dokument

- 18.1.2** Zúčemcovia, ktorí budú pozvaní do hlavnej fázy Súťaže, obdržia súťažné podklady, ktoré budú obsahovať:
- (i) minimálne technické požiadavky na vybavenie ČPS,
  - (ii) technické špecifikácie a plány budúceho odpočívadla Pohranice (mapa, prípojky inžinierskych sietí ktoré budú slúžiť ČPS atď.),
  - (iii) údaje o intenzite dopravy;
  - (iv) návrh Zmluvy o prevádzke odpočívadla (tzv. "Service Areas Agreement", ďalej len "SAA" - hlavný právny dokument, ktorý sa podpíše so spoločnosťou Granvia a ktorý detailne upravuje podmienky nájmu, výstavby a prevádzky ČPS); vyžaduje sa, aby SAA bola podpísaná v anglickom jazyku;
  - (v) formulár na vyhodnotenie ponuky, obsahujúci kritériá finančného hodnotenia a minimálne požadované referenčné kritériá; zúčemcovia budú povinní vyplniť formulár na vyhodnotenie ponuky v požadovanom formáte.
- 18.1.3** Každý zúčemca bude mať právo na jednu konzultáciu na Pozemkoch budúceho odpočívadla Pohranice a jedno ďalšie technické a právne stretnutie v sídle spoločnosti Granvia v Bratislave. Dátumy stretnutí určí Granvia v závislosti od okolností a počtu uchádzačov, ktorí sa kvalifikujú do hlavnej fázy Súťaže.
- 18.1.4** Ponuka predložená v hlavnej fáze Súťaže musí obsahovať:
- (i) navrhovaný dizajn ČPS (vizualizáciu);
  - (ii) vyplnený technický dotazník obsahujúci hlavné technické parametre navrhovaných ČPS, ktoré musia spĺňať alebo prekračovať minimálne technické požiadavky ustanovené spoločnosťou Granvia v bode 4.7.2 (i) vyššie;
  - (iii) vyplnený formulár na vyhodnotenie ponuky obsahujúci ponuku pre jednotlivé vopred definované položky (napr. fixné ročné nájomné, variabilné nájomné (uvedené v % a v eurách z celkového predaja pohonných hmôt, čistého zisku reštaurácie a niektoré ďalšie položky, ktoré budú podrobne uvedené spoločnosťou Granvia vo formulári na vyhodnotenie ponúk);
  - (iv) čestné prehlásenie zúčemcu, vyjadrujúce úmysel zúčemcu podpísať návrh SAA bez podstatných zmien návrhu, a potvrdzujúce záväznosť ponuky po dobu minimálne 3 mesiacov; a
  - (iii) čestné prehlásenie zúčemcu uvádzajúce, že zúčemca má dostatočné finančné prostriedky z vlastných zdrojov alebo prostriedkov tretej strany na realizáciu zámeru, a dokumenty potvrdzujúce takéto prehlásenie (napr. účtovná závierka, vyhlásenie banky (tzv. letter of support) alebo podobné).

## Výber prevádzkovateľa čerpacích staníc na budúcich odpočívadlách Pohranice - rýchlostná cesta R1

### Informačný dokument

#### 19 Podmienky uzavretia zmluvy

20 Výherca Súťaže bude z predložených ponúk vybraný na základe ponuky predloženej vo formulári na vyhodnotenie ponuky počas hlavnej fázy Súťaže.

21 Jediným kritériom výberu je najvyššie **celkové ročné nájomné**, ktoré záujemca navrhol pre všetky vopred definované položky vo formulári na vyhodnotenie ponuky.

#### 22 Komunikácia

23 Komunikácia a celá dokumentácia týkajúca sa Súťaže bude v anglickom jazyku okrem prípadov, v ktorých relevantné právne predpisy vyžadujú inak.

24 Komunikácia súvisiaca so Súťažou by mala byť v elektronickej forme, adresovaná pre p. Miloslava Spišáka na e-mailovú adresu: [Miloslav.Spisak@granvia.sk](mailto:Miloslav.Spisak@granvia.sk).

25 Formulár na vyhodnotenie ponuky predložený v hlavnej fáze výberového konania sa predloží spoločnosti Granvia osobitne v listinnej podobe v zapečatenej obálke s označením „Čerpacie stanice Pohranice - formulár na vyhodnotenie ponuky“, ktorá bude otvorená počas otvárania ponúk a vyhlásenia víťaznej ponuky ako je uvedené v bode 4.4 vyššie.

#### 26 Všeobecné podmienky

27 Granvia môže záujemcov kedykoľvek v priebehu Súťaže požiadať, aby objasnili alebo doplnili svoju ponuku a / alebo doložili súvisiace podporné dokumenty a materiály.

28 Neskoré podanie v kvalifikačnej fáze Súťaže môže diskvalifikovať akéhokoľvek záujemcu z účasti na Súťaži, na základe uváženia spoločnosti Granvia. Na ponuky podané v hlavnej fáze po uplynutí lehoty uvedenej v bode 4.3 vyššie sa nebude prihliadať.

29 Každá podstatná odchýlka predloženej ponuky od minimálnych technických požiadaviek diskvalifikuje takúto ponuku z ďalšieho procesu Súťaže.

30 Podmienky v návrhu SAA zverejnené počas hlavnej fázy Súťaže sú nemeniteľné.

31 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, na túto Súťaž sa nevzťahujú pravidlá verejného obstarávania, ani táto Súťaž nepredstavuje verejný návrh na uzavretie zmluvy podľa § 276 a nasl. Obchodného zákonníka (ďalej len „**Obchodný zákonník**“) a nemožno ju vykladať ako vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka alebo návrh na uzavretie zmluvy podľa § 43a Občianskeho zákonníka alebo podľa akýchkoľvek iných podobných ustanovení platných zákonov.

32 Tento informačný dokument ani žiadna predchádzajúca alebo následná komunikácia, či už ústna alebo písomná, nezaväzuje spoločnosť Granvia, aby prijala akúkoľvek ponuku. Z úkonov alebo postupov spoločnosti Granvia počas tejto Súťaže nevznikajú záujemcom žiadne práva v zmysle ustanovení právnych predpisov uvedených v bode 7.5 vyššie, ani právo domáhať sa revízie procesov v Súťaži, opravných prostriedkov a ani právo na uzavretie zmluvy.

33 Granvia si vyhradzuje právo zmeniť, prerušiť alebo zrušiť Súťaž kedykoľvek a z akéhokoľvek dôvodu.

34 Žiadny záujemca nemá právo požadovať odškodné alebo náhradu akýchkoľvek nákladov spojených s prípravou ponuky a súvisiacich rokovaní alebo žiadať náhradu škody alebo ušlého zisku (ak existuje) v súvislosti s nimi.

**Výber prevádzkovateľa čerpacích staníc na budúcich odpočívadlách Pohranice - rýchlostná cesta R1**

**Informačný dokument**

**35** Súťaž sa riadi právom Slovenskej republiky.