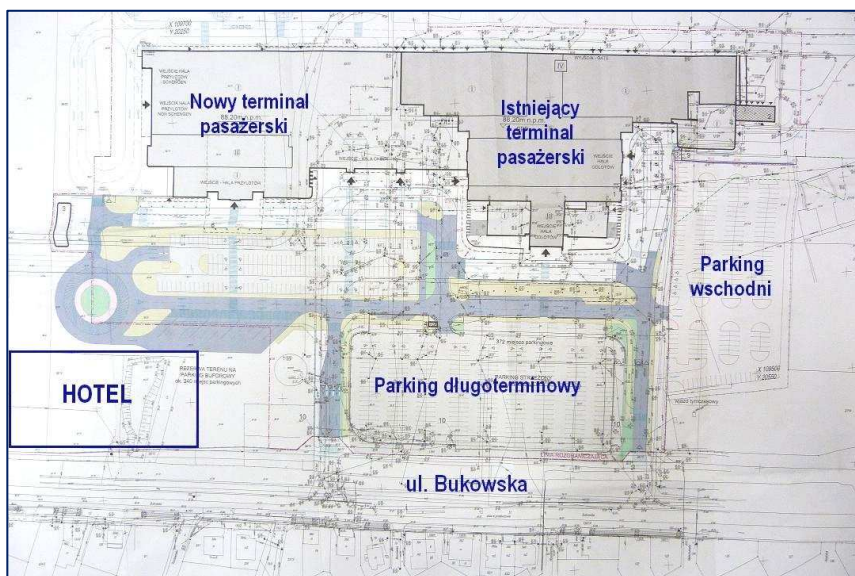


## PLANY BUDOWY HOTELU

Współczesne lotniska zmieniają swoje oblicze – ich działalność nie ogranicza się już tylko do świadczenia usług transportu lotniczego. Tradycyjne rozumienie portu lotniczego ustępuje miejsca nowej koncepcji, w której oferowane usługi ulegają dywersyfikacji. Na całym świecie lotniska wzbogacają swą ofertę o działalność pozalotniczą – handlowo-komercyjną. Sieci znanych sklepów, centra rozrywki i relaksu, przeróżne restauracje i bary, wielopoziomowe parkingi, stacje benzynowe i przyjazne hotele – na stałe wpisały się w krajobraz okołolotniskowy tworząc tzw. **airport cities**.

Podążając za tymi światowymi trendami Port Lotniczy Poznań-Ławica pragnie oddać do dyspozycji gości elegancki i komfortowy **hotel na terenie lotniska**. W planach Portu ma to być obiekt **klasy ekonomicznej lub biznesowej**.

Port Lotniczy Poznań-Ławica posiada dogodne tereny położone na zachód od obecnego terminala pasażerskiego, które planuje przeznaczyć pod budowę rzonego hotelu. Dla przedmiotowej działki o numerze ewidencyjnym 56/14 istnieje uchwalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, określający maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 60% oraz maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 20 m. Powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 7000 m<sup>2</sup>.



## FORMY REALIZACJI INWESTYCJI HOTELOWEJ

Preferowaną formą realizacji inwestycji hotelowej przy Porcie Lotniczym Poznań-Ławica jest **wieloletnia dzierżawa gruntu** z przeznaczeniem budowy na nim hotelu, bądź też **wieloletnia dzierżawa gruntu wraz z budynkiem hotelowym**, który powstanie na przedmiotowej działce.

W ramach pierwszej z proponowanych form współpracy Port Lotniczy planuje wydzierżawić rzoną działkę inwestorowi, który, własnym nakładem finansowym wybuduje obiekt hotelowy dostosowany do potrzeb i wymogów sieci hotelowej, z którą nawiąże współpracę.

W ramach drugiej formy współpracy, Port Lotniczy rozważa możliwość objęcia roli inwestora.

Po uprzednim podpisaniu umowy z wybranym operatorem dysponującym umową z siecią hotelową, Port Lotniczy przystąpi do wybudowania obiektu hotelowego dostosowanego do potrzeb i wymogów sieci.

W obu przypadkach, jako optymalną formę wynagrodzenia, Port Lotniczy proponuje połączenie stałego czynszu z tytułu dzierżawy oraz procent od przychodu całkowitego (rozumianego jako przychód z wynajmu pokoi, usług teleinformatycznych i gastronomii).

## LOKALIZACJA PRZYSZŁEGO HOTELU

Hotel przy Porcie Lotniczym Poznań-Ławia położony będzie w odległości ok. 7km na zachód od centrum Poznania bezpośrednio przy ul. Bukowskiej, która jest jedną z dwóch głównych arterii prowadzących do centrum miasta, dworca PKP, Międzynarodowych Targów Poznańskich i Nowego Stadionu Miejskiego. W tym roku ul. Bukowska została poddana gruntownej modernizacji i wraz z rozbudowywanym obecnie zachodnim odcinkiem obwodnicy (drogą ekspresową S11) będzie stanowiła doskonały ciąg komunikacyjny między poznańskim odcinkiem autostrady A2 (Warszawa-Berlin) a centrum miasta. Szerokie arterie prowadzące do przyszłego hotelu pozwolą klientom i pasażerom ominąć zatłoczone centrum miasta.



Już obecnie miejsce lokalizacji hotelu jest bardzo **dogodnie skomunikowane** z centrum Poznania; bezpośrednio spod terminala do centrum regularnie kursują autobusy komunikacji miejskiej – dziennej i nocnej, zarówno linii pospiesznych jak i normalnych.

## POZNAŃ I WIELKOPOLSKA

Poznań to nowoczesne miasto z ponad tysiącletnią tradycją związaną z początkami państwowości polskiej, niezwykle korzystnie położone na kluczowym szlaku komunikacyjnym Berlin-Warszawa-Moskwa. Dzięki autostradzie A2 przebiegającej południowym krańcem miasta, trasie europejskiej E30 relacji Świecko-Terespol oraz bogatej sieci dróg krajowych i ekspresowych Poznań jest doskonale skomunikowany z regionem, krajem i zagranicą. Samo miasto zamieszkuje ponad pół miliona mieszkańców, a całą aglomerację poznańską – ponad 1 mln. Jest to jeden z największych ośrodków gospodarczych w kraju, pod względem wiarygodności dla inwestorów plasujący się tuż za stołeczną Warszawą. Poznań zdominowany jest przez wysoko rozwinięte środowisko biznesowe. Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w Poznaniu stale rośnie - w 2010r. kształtowała się na poziomie 98,1 tyś. Prężny rynek pracy oraz chłonny rynek lokalny sprawiają, że jakość życia w tym mieście kształtuje się na bardzo wysokim poziomie. Wg danych GUS, PKB na mieszkańca Poznania w 2008r. wynosił 67 tyś. zł, co gwarantuje miastu wysoką pozycję tuż za stolicą kraju. Aktywne środowisko akademickie i naukowe dostarcza pracodawcom znakomicie wykształcone kadry, dzięki czemu stopa bezrobocia w Poznaniu kształtuje się, wg danych GUS z czerwca 2011, na poziomie 3.5%, podczas gdy średnia stopa bezrobocia dla całego kraju to 11,8%. Bogata infrastruktura techniczna i liczne zasoby nowoczesnych powierzchni biurowych (ok. 200 tyś. m<sup>2</sup>) niczym magnes przyciągają zagranicznych i krajowych inwestorów.

Jedną z ikon miasta Poznania są **Międzynarodowe Targi Poznańskie**, należące do czołówki polskiego przemysłu targowego. MTP posiadają największą w Polsce infrastrukturę konferencyjną i targową. W grudniu 2008 MTP (Centrum Kongresowe Poznań) były gospodarzem światowego szczytu klimatycznego. Z roku na rok liczba imprez targowych organizowanych przez MTP systematycznie rośnie, a rzesze zagranicznych gości targowych stanowią potencjalną grupę korzystającą z dobrych i komfortowych miejsc noclegowych, zlokalizowanych m.in. blisko takich węzłów komunikacyjnych jak lotnisko.

Jako gospodarz **Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej EURO 2012**, Poznań może poszczycić się nowoczesnym **Stadionem Miejskim** mogącym pomieścić 41 tyś. widzów. Stadion stał się nie tylko centrum sportowym Wielkopolski, ale i miejscem organizacji wielu imprez masowych, zwłaszcza koncertów muzyki rozrywkowej.

**Port Lotniczy Poznań-Ławica** to niezwykle ważny element bogatego i inwestycyjnie atrakcyjnego regionu Wielkopolski, posiadający ofertę trafnie wpisującą się w aktywne życie miasta i regionu. Istniejący terminal pasażerski jest w stanie obsłużyć ok. 1,5 mln pasażerów rocznie, a jego przepustowość w godzinie szczytowej sięga 940 pasażerów. Terminal wyposażony jest w 16 stanowisk check-in oraz 5 gate'ów.

Wychodząc naprzeciw zapotrzebowaniu rynku i mając na uwadze dynamiczny rozwój poznańskiego lotniska, Port rozpoczął szereg inwestycji infrastrukturalnych mających na celu zwiększenie przepustowości zarówno terminala pasażerskiego jak i płaszczyzn lotniskowych. Z początkiem maja 2011r. ruszyła budowa **nowego terminala pasażerskiego**, którego budynek o bliźniaczym kształcie powstanie na zachód od obecnego terminala. Po rozbudowie przepustowość terminala osiągnie poziom ponad 3 milionów pasażerów rocznie.

Z początkiem lipca 2011r. Port rozpoczął także budowę **równoległej drogi kołowania** wraz ze ścieżkami szybkiego zejścia. Dzięki niej przepustowość drogi startowej zwiększy się z kilkunastu do 30 operacji na godzinę. W tym samym czasie ruszyła rozbudowa **płaszczyzn postojowych dla samolotów**. Nowa płyta postojowa o powierzchni 45700 m<sup>2</sup> powstanie po stronie zachodniej naprzeciw nowego terminala pasażerskiego. Dzięki nowym płaszczyznom postojowym Port zyska 6 dodatkowych miejsc do parkowania samolotów, a liczba stanowisk postojowych wzrośnie z 17 do 23.

W celu zwiększenia komfortu pasażerów, na dniach Port oddaje do użytku nowy komfortowy **parking** położony na wschód od obecnego terminala. Parking posiada 223 miejsca postojowe. W najbliższym czasie ruszy także projekt, a wiosną 2012 rozbudowa, drugiej części parkingu - równoległe do ul. Bukowskiej, aż do skrzyżowania ze Złotowską powstanie kolejne 250 miejsc postojowych. W ramach komercjalizacji obszarów przylotniskowych i rozwoju planowanego Airport City, na terenach przed obecnym terminalem General Aviation powstanie w najbliższym czasie **stacja paliw** oraz **restauracja**.

## PROFIL PASAŻERÓW I PROGNOZA RUCHU

W 2010r. Port Lotniczy Poznań-Ławica obsłużył **1,42 mln pasażerów** zbliżając się tym samym do górnej granicy przepustowości istniejącego terminala i potwierdzając konieczność dalszej rozbudowy infrastruktury portowej. Obszar ciężenia o promieniu 150 km wokół Ławicy obejmuje 4,5 mln pasażerów.

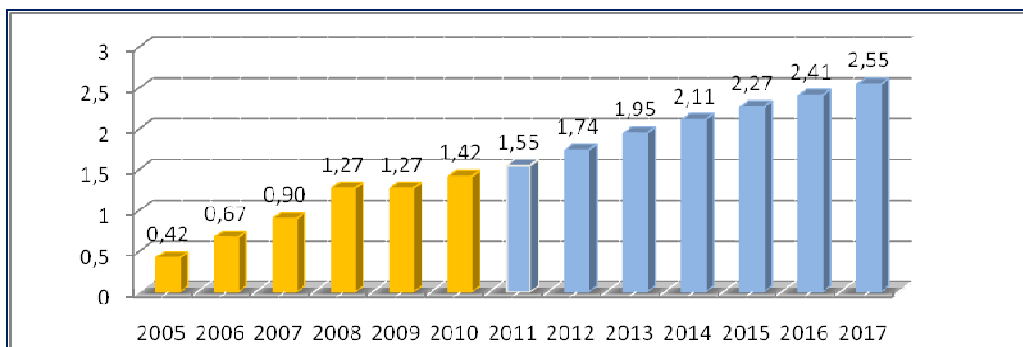
**Profil pasażerów** odprawianych w Porcie Lotniczym Poznań-Ławica już od paru lat kształtuje się na stabilnym poziomie:

- 50% to pasażerowie tanich linii lotniczych (Ryanair, Wizzair),
- 25% to pasażerowie rejsów tradycyjnych linii lotniczych (LOT, Lufthansa, SAS, CSA),
- 25% to pasażerowie rejsów charterowych.

W bogatej siatce połączeń oferowanej przez poznańskie lotnisko znajdują się takie destynacje jak: Warszawa, Frankfurt, Monachium, Dortmund, Londyn, Bristol, Dublin, Edynburg, Liverpool, Paryż, Barcelona, Madryt, Mediolan, Rzym, Praga, Oslo, Sztokholm i wiele innych. W najbliższym czasie planowane jest otwarcie nowych połączeń do:

- **Brukseli** (od listopada 2011r.)
- **Eindhoven** (od stycznia 2012r.)
- **Amsterdamu** (od czerwca 2012r.)
- **Düsseldorfu** (od czerwca 2012r.)
- **Rzeszowa** (od czerwca 2012r.)
- **Kijowa** (od stycznia 2013r.)

Prognozy ruchu pasażerskiego na najbliższe lata przedstawiają się bardzo optymistycznie. Studium Wykonalności przygotowane na zlecenie Portu przez firmę Ernst & Young wykazuje stały wzrost liczby pasażerów korzystających z poznańskiego lotniska. W 2017r. planowane jest przekroczenie progu 2,5 mln pasażerów rocznie, natomiast - w dalszej perspektywie – w 2029 r. liczba odprawianych pasażerów wzrośnie o kolejny milion, dając rocznie 3,5 mln.



## OTOCZENIE PORTU LOTNICZEGO

Zachodnia część aglomeracji poznańskiej, ze szczególnym uwzględnieniem gmin **Przeźmierowo** i **Tarnowo Podgórne**, jest niezwykle dynamicznie rozwijającym się obszarem biznesowo-produkcyjnym. Dzięki swemu atrakcyjnemu położeniu (ok. 12 km od centrum miasta wzdłuż drogi krajowej 92) i bardzo korzystnym warunkom inwestowania, gmina Tarnowo Podgórne przyciągnęła setki międzynarodowych koncernów, zatrudniających obecnie około 14 500 pracowników. Do największych z nich należą m.in. MAN, Stihl, Buderus, Volvo, Enea, Remmers Polska, DB Schenker, Coca-cola, Schattdecor, Herlitz, Kraft Foods czy Hansgrohe. Szerokie, międzynarodowe kontakty kadry zarządzającej tymi firmami oraz jej duża mobilność gwarantują znaczny popyt na usługi hotelowe typu biznesowego. Z badań przeprowadzonych przez firmę konsultingową

Colliers wynika, że zapotrzebowanie na usługi hotelowe firm zlokalizowanych w Tarnowie Podgórnym kształtuje się w granicach 600 pokoi rocznie, a średnia długość pobytu wynosi 1,5 nocy. Kluczowymi kryteriami mającymi wpływ na wybór obiektu były cena i odległość od siedziby firmy. Respondenci zwrócili także uwagę na bardzo ograniczony wybór hoteli na terenie Tarnowa Podgórnego i okolic.

W najbliższym otoczeniu Portu znajdują się też nowoczesne **kompleksy biurowe i konferencyjne**, będące siedzibą wielu międzynarodowych firm. Najbliżej, w odległości 2 km na południowy-wschód od Ławicy, znajduje się kompleks biurowy PGK Centrum usytuowany przy ul. Marcelińskiej 90. W jego skład wchodzi dwa nowoczesne budynki biurowe klasy A o łącznej powierzchni blisko 17 tys. m<sup>2</sup>. Wśród najemców posiadających swe biura w PGK Centrum są takie firmy jak: Pekao, Deloitte & Touche, Softlab, Agencja Rynku Rolnego, GTS, Raiffeisen Bank Polska S.A., Nord / LB Bank Norddeutsche Landesbank. Klienci i kontrahenci tych instytucji mogą potencjalnie stanowić bogatą grupę gości przylotniskowego hotelu.

W niedalekiej przyszłości w najbliższym otoczeniu Portu powstanie jeszcze parę innych kompleksów biurowo-konferencyjnych, z których największym ma być **SwedeCenter Business Garden** usytuowany u zbiegu ulic Bułgarskiej i Marcelińskiej (zaledwie 2 km od terminala). Do 2016 r. ma tam powstać kompleks 9 budynków biurowych, oferujących powierzchnię biurową najwyższej klasy, zgodnej z wymogami LEED, o łącznej powierzchni 80 tys. m<sup>2</sup>. Pierwsze budynki mają być dostępne dla najemców już w 2013 roku.

Ponadto na etapie zaawansowanego planowania znajduje się również **Wysogotowo Biznes Park**, zlokalizowany przy ul. Skórzewskiej w podpoznańskim Wysogotowie, około 2 km na zachód od Portu Lotniczego. W Biznes Parku znajdzie się 12 indywidualnych obiektów o szerokim przeznaczeniu o łącznej powierzchni około 4,5 tys. m<sup>2</sup>.

Dostrzegając wielki potencjał rozbudowy powierzchni biurowych w Poznaniu, także i Port Lotniczy Poznań-Ławica ujmuje w swoich najbliższych planach inwestycję polegającą na budowie nowoczesnego biurowca (bądź biurowców) na terenach Portu Lotniczego. Przewidywana powierzchnia użytkowa to 8-16 tys. m<sup>2</sup>. Inwestycja jest obecnie na etapie koncepcyjnym.

ZASADY  
UDZIAŁU  
W  
POSTĘPOWANIU

Chętnych do udziału w postępowaniu dotyczącym inwestycji hotelowej na terenach Portu Lotniczego Poznań-Ławica Zarząd Portu zaprasza do składania ofert szczegółowo przedstawiających preferowaną formę współpracy przy realizacji niniejszej inwestycji. Dopuszcza się składanie ofert wariantowych. Oferta winna być podpisana przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania instytucji, powinna także zawierać dane kontaktowe osób, do których Port powinien kierować dalszą korespondencję i dokumentację dotyczącą podjęcia współpracy. Oferta powinna zawierać następujące dane, które podlegać będą ocenie:

- a. wybrana forma współpracy
- b. wstępne warunki finansowe
- c. preferowany okres dzierżawy
- d. termin realizacji inwestycji
- e. nazwa sieci hotelowej
- f. wstępna koncepcja zagospodarowania działki
- g. proponowana wielkość hotelu i jego funkcje.

Oferty winny zostać złożone w Biurze Zarządu Portu Lotniczego Poznań-Ławica przy ul. Bukowskiej 285 w Poznaniu do dnia **30 września 2011r. do g. 12:00.**

Po zapoznaniu się ze złożonymi ofertami, Zarząd Portu podejmie decyzję dotyczącą ostatecznej formy realizacji inwestycji hotelowej i do dnia 7 października 2011r. wystosuje do Oferentów prośbę o uaktualnienie nadesłanych ofert. Z Oferentami, którzy złożą najkorzystniejsze oferty końcowe Port Lotniczy podejmie negocjacje, których rezultatem będzie podpisanie ostatecznej umowy współpracy.

Port Lotniczy Poznań-Ławica zastrzega sobie prawo do przedłużenia terminu składania ofert, zmian procedury, a także do odrzucenia jednej, kilku bądź wszystkich ofert bez podania przyczyny. Port nie ponosi też żadnej odpowiedzialności za koszty poniesione przez Oferenta związku z uczestnictwem w tym procesie.

KONTAKT

Port Lotniczy Poznań-Ławica Sp. z o.o.  
ul. Bukowska 285, 60-189 Poznań

Tomasz Gładysz – Kierownik Działu Rozwoju i Planowania Inwestycji  
e-mail: [tgladysz@airport-poznan.com.pl](mailto:tgladysz@airport-poznan.com.pl)  
tel.: 602 355 129 lub (0-61) 8492 942

Marcin Drzycimski – Dyrektor ds. Strategii i Rozwoju  
e-mail: [mdrzycimski@airport-poznan.com.pl](mailto:mdrzycimski@airport-poznan.com.pl)  
tel.: 669 675 185 lub (0-61) 8492 252

## **OŚWIADCZENIE CZŁONKA KOMISJI O NIE PODLEGANIU WYŁĄCZENIU Z POSTĘPOWANIA KONKURSOWEGO**

**dotyczy: postępowania konkursowego na wyłonienie dzierżawcy nieruchomości gruntowej realizującego inwestycję „Budowa obiektu hotelowego” na terenie Portu Lotniczego Poznań-Ławica**

**Ja**.....

/ imię i nazwisko osoby składającej oświadczenie /

zamieszkały/-a

.....  
/adres/

**oświadczam, że:**

1. nie podlegam wyłączeniu z udziału w postępowaniu konkursowym, albowiem:
  - 1) nie ubiegam się o zawarcie umowy,
  - 2) nie zostałem/-am zostały prawomocnie skazany/-a za przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
2. zobowiązuje się do:
  - 1) nie ubiegania się o zawarcie umowy,
  - 2) nie udzielania pomocy, bezpośrednio lub pośrednio, w zakresie związanym z postępowaniem konkursowym jakimkolwiek podmiotom, które zamierzają się ubiegać o zawarcie umowy.

W przypadku zmiany powyższych okoliczności w toku postępowania konkursowego w sprawie zawarcia umowy, zobowiązuję się niezwłocznie powiadomić o powyższym przewodniczącego komisji lub Zarząd Portu Lotniczego Poznań-Ławica Sp. z o.o. i wyłączyć się z dalszych prac komisji.

\_\_\_\_\_  
/podpis członka komisji/

## **OŚWIADCZENIE CZŁONKA KOMISJI O NIE PODLEGANIU WYŁĄCZENIU Z POSTĘPOWANIA KONKURSOWEGO**

**dotyczy: postępowania konkursowego na wyłonienie dzierżawcy nieruchomości gruntowej realizującego inwestycję „Budowa obiektu hotelowego” na terenie Portu Lotniczego Poznań-Ławica**

Ja.....

/ imię i nazwisko osoby składającej oświadczenie /

zamieszkały/-a

.....  
/adres/

**oświadczam, że :**

nie podlegam wyłączeniu z postępowania konkursowego w sprawie zawarcia umowy dzierżawy, gdyż:

1. nie ubiegam się o zawarcie umowy dzierżawy,
2. nie pozostaję w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia ani nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego przedstawicielem lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych,
3. przed upływem 3 lat od dnia wszczęcia postępowania konkursowego o zawarcie umowy dzierżawy nie pozostawałem/-am w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem lub nie byłem/-am członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferenta,
4. nie pozostaję z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

W przypadku zmiany powyższych okoliczności w toku postępowania konkursowego w sprawie zawarcia umowy dzierżawy, zobowiązuję się niezwłocznie powiadomić o powyższym przewodniczącego komisji lub Zarząd Portu Lotniczego Poznań-Ławica Sp. z o.o. i wyłączyć się z dalszych prac komisji.

---

/podpis członka komisji

## OŚWIADCZENIE

### O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA KONKURSOWEGO

dotyczy: postępowania konkursowego na wyłonienie dzierżawcy nieruchomości gruntowej realizującego inwestycję „Budowa obiektu hotelowego” na terenie Portu Lotniczego Poznań-Ławica



(pieczęć Oferenta)

Składając ofertę w niniejszym postępowaniu konkursowym oświadczamy, że nie podlegamy wykluczeniu z postępowania konkursowego na podstawie n/w przesłanek.

#### Z postępowania konkursowego o udzielenie zamówienia wyklucza się:

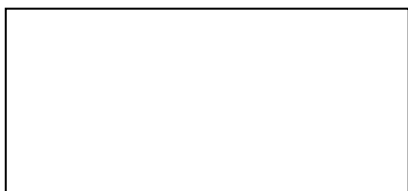
1. wykonawców, którzy wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania konkursowego,
2. wykonawców, w stosunku, do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego,
3. wykonawców, którzy 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,
4. **osoby fizyczne**, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,
5. **spółki jawne**, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,
6. **spółki partnerskie**, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,
7. **spółki komandytowe oraz spółki komandytowo – akcyjne**, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,
8. **osoby prawne**, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego,
9. **podmioty zbiorowe**, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.

.....  
(data i podpis osoby upoważnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Oferenta)

Załącznik nr 5  
do Regulaminu na wyłonienie dzierżawcy nieruchomości gruntowej  
realizującego inwestycję „Budowa obiektu hotelowego” na terenie Portu Lotniczego Poznań-Ławica

## **OŚWIADCZENIE O SPEŁNIANIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU KONKURSOWYM**

**dotyczy: postępowania konkursowego na wyłonienie dzierżawcy nieruchomości gruntowej realizującego inwestycję „Budowa obiektu hotelowego” na terenie Portu Lotniczego Poznań-Ławica**



(pieczęć Oferenta)

Składając ofertę w niniejszym postępowaniu konkursowym, oświadczamy, że spełniamy warunki udziału w postępowaniu konkursowym dotyczące posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.

.....  
(data i podpis osoby upoważnionej do  
złożenia oświadczenia w imieniu Oferenta)

**TERM SHEET- etap II**

<b>KRYTERIA OCENNE – Warunki finansowe:</b>		
1. Nazwa sieci hotelowej:		
2. Oferowany <b>procent od obrotu brutto</b> (rozumianego jako obrót z wynajmu pokoi, usług teleinformatycznych, zaplecza konferencyjnego, gastronomii, etc.) <b>z chwilą upłynięcia 60-go miesiąca</b> (słownie: sześćdziesiątego) <b>od momentu oddania obiektu do użytkowania do wygaśnięcia umowy dzierżawy.</b>		%
3. Wysokość <b>stałej miesięcznej opłaty netto</b> z tytułu dzierżawy gruntu <b>przez 60 miesięcy</b> (słownie: sześćdziesiąt) <b>od momentu oddania obiektu hotelowego do użytkowania, jednak nie mniej niż 30 000 zł/miesięcznie</b> (słownie: trzydzieści tysięcy):		zł. / mies.
4. Wysokość <b>stałej miesięcznej opłaty netto</b> z tytułu dzierżawy gruntu <b>od momentu podpisania umowy dzierżawy do momentu oddania obiektu hotelowego do użytkowania, jednak nie mniej niż ½ stałej opłaty proponowanej w pkt. 3 powyżej:</b>		zł. / mies.
5. Dodatkowe bonusy dla Wyzierżawiającego, wyrażone w kwocie w ujęciu miesięcznym:		zł. / mies.
<b>KRYTERIA DODATKOWE - koncepcja zagospodarowania:</b>		
6. Powierzchnia działki, jaką chcą Państwo wdzierżawić w celu realizacji projektu budowy obiektu hotelowego i infrastruktury towarzyszącej.		m <sup>2</sup>
<b>KRYTERIA DODATKOWE - funkcje hotelu:</b>		
7. Liczba pokoi w obiekcie hotelowym.		pokoi
8. Powierzchnia netto na pokój.		m <sup>2</sup>
9. Proszę opisać funkcje gastronomiczne, jakie zapewnią Państwo na terenie hotelu.		
Odp.:		
10. Proszę opisać funkcje konferencyjne, jakie zapewnią Państwo na terenie hotelu.		
Odp.:		
11. Proszę opisać funkcje fitness, jakie zapewnią Państwo na terenie hotelu.		
Odp.:		

**Uwagi:**

Wydzierżawiający ustala następujące warunki:

1. Od momentu podpisania umowy dzierżawy do oddania obiektu hotelowego do użytkowania płatna będzie **WYŁĄCZNIE** stała miesięczna opłata z tytułu dzierżawy gruntu, wg zastrzeżeń w pkt. 4 formularza Term sheet.
2. Od momentu oddania obiektu hotelowego do użytkowania przez sześćdziesiąt kolejnych miesięcy płatna będzie **WYŁĄCZNIE** stała miesięczna opłata z tytułu dzierżawy gruntu, wg zastrzeżeń w pkt. 3 formularza Term sheet.
3. Z chwilą upłynięcia sześćdziesięciu miesięcy od momentu oddania obiektu hotelowego do użytkowania płatny będzie **WYŁĄCZNIE** procent od obrotu, wg zastrzeżeń w pkt. 2 formularza Term sheet.

4. Termin związania ofertą to 90 dni od dnia podpisania niniejszego formularza Term sheet.
5. Podpisanie niniejszego formularza Term sheet, jest równoznaczne z akceptacją Regulaminu.

\_\_\_\_\_, dnia \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ r. \_\_\_\_\_  
podpis osoby uprawnionej do reprezentowania Oferenta

**Harmonogram działań w postępowaniu konkursowym  
na wyłonienie dzierżawcy nieruchomości gruntowej  
realizującego inwestycję „Budowa obiektu hotelowego”  
na terenie Portu Lotniczego Poznań-Ławica**

<b>I.p.</b>	<b>Działania</b>	<b>Początek</b>	<b>Koniec</b>
1.	Podjęcie przez Zarząd uchwały w sprawie przyjęcia regulaminu postępowania konkursowego mającego na celu wyłonienie dzierżawcy nieruchomości gruntowej realizującego inwestycję „Budowa obiektu hotelowego” na terenie Portu Lotniczego Poznań-Ławica	01.12.11	02.12.11
2.	Wysłanie zaproszenia do składania ofert mającego na celu wybór dzierżawcy nieruchomości gruntowej realizującego inwestycję „Budowa obiektu hotelowego” na terenie Portu Lotniczego Poznań-Ławica	06.12.11	06.12.11
3.	Otwarcie otrzymanych od Oferentów formularzy Term sheet, przygotowanie protokołu z otwarcia ofert	05.01.12	05.01.12
<b>ETAP II</b>			
4.	Negocjacje i przygotowanie protokołu z negocjacji podpisanego przez obydwie strony	12.01.12	13.01.12
5.	Przygotowanie protokołu z przeprowadzonych negocjacji	13.01.12	13.01.12
<b>ETAP III</b>			
6.	Otwarcie otrzymanych od Oferentów ofert ostatecznych, przygotowanie protokołu z otwarcia ofert ostatecznych	06.02.12	06.02.12
7.	Rekomendacja Zarządowi oferty najkorzystniejszej	07.02.12	07.02.12
8.	Wybór dzierżawcy nieruchomości gruntowej realizującego inwestycję „Budowa obiektu hotelowego” na terenie Portu Lotniczego Poznań-Ławica	08.02.12	08.02.12
9.	Podpisanie umowy (po akceptacji przez prawników i obydwie strony).	09.02.12	09.03.12

## **PRZEDMIOT POSTĘPOWANIA KONKURSOWEGO**

### **I. Przedmiot postępowania konkursowego**

Przedmiotem postępowania konkursowego na wyłonienie dzierżawcy nieruchomości gruntowej realizującego inwestycję „Budowa obiektu hotelowego” na terenie Portu Lotniczego Poznań-Ławica jest część nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 7000m<sup>2</sup> położonej w Poznaniu przy ul. Bukowskiej 285, zapisanej w księdze wieczystej oznaczonej nr KW PO1P/277495/2, wchodzącej w skład działki o nr ew. 56/14 stanowiącej własność Portu Lotniczego Poznań-Ławica Sp. z o.o.

1. Niniejsze postępowanie konkursowe dotyczy dzierżawy części wspomnianej wyżej nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 7000m<sup>2</sup> będącej własnością Portu Lotniczego Poznań-Ławica Sp. z o.o. z przeznaczeniem budowy na niej obiektu hotelowego.

#### 2. Dostępność terenu

Nieruchomość gruntowa, na której planowana jest budowa obiektu hotelowego zlokalizowana jest przy drodze publicznej (ul. Bukowska). Dostęp do obiektu przewidziany jest od północnej strony nieruchomości gruntowej, z wjazdem z terenu Portu Lotniczego Poznań-Ławica.

#### 3. Media

Część mediów dla przedmiotowej nieruchomości dostępna jest w ul. Bukowskiej. Podłączenie przyszłego obiektu hotelowego do poszczególnych sieci wymaga uzyskania technicznych warunków przyłączenia. Uzyskanie pozwoleń oraz warunków technicznych dla poszczególnych przyłączy leżeć będzie po stronie Dzierżawcy.

##### a) sieć wodno-kanalizacyjna

W zakresie zaopatrzenia w wodę, istnieje możliwość włączenia przedmiotowej inwestycji do ulicy Bukowskiej. W zakresie kanalizacji ściekowej, możliwe jest wpięcie inwestycji hotelowej do obecnego systemu kanalizacji (ks-250) biegnącej od ul. Bukowskiej do nowobudowanego terminala pasażerskiego. Wymagane jest jednak zrobienie bilansu dla terenów Portu Lotniczego Poznań-Ławica.

##### b) kanalizacja deszczowa

Wodę opadową z terenu inwestycji należy odprowadzić z pominięciem wpustu do kanalizacji deszczowej w ul. Bukowskiej. Odprowadzenie wód opadowych winno nastąpić przy wykorzystaniu technologii rozsączania wód opadowych do gruntu. Grunty na terenie planowanego hotelu pozwalają na rozsączanie znacznych wartości wody opadowej.

c) sieć elektroenergetyczna

Dostarczenie energii elektrycznej wymaga budowy stacji transformatorowej, która to inwestycja będzie leżała w gestii Dzierżawcy. Ewentualnie, istnieje możliwość zgłoszenia zapotrzebowania na energię elektryczną do dostawcy energii (Enea Operator S.A.) i wykonania przyłącza.

c) sieć gazowa

Medium to nie jest konieczne do wykonania przedmiotowej inwestycji. Jeżeli jednak Dzierżawca uznałby je za wskazane, wszelkie koszty związane z doprowadzeniem gazu do terenu inwestycji leżeć będą po stronie Dzierżawcy.

4. Dla przedmiotowej działki o numerze ewidencyjnym 56/14 obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zgodnie z uchwałą NR LXXXIII/941/IV/2005 Rady Miasta Poznania z dnia 13 grudnia 2005r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów „PORT LOTNCZY POZNAŃ-ŁAWICA i III RAMA KOMUNIKACYJNA.” MPZP określa maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 60% powierzchni działki oraz maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 20 m.

5. Wydanie przedmiotu dzierżawy i użytkowania nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (Załącznik nr 9) w terminie nie później niż 30 dni od dnia zawarcia umowy z zastrzeżeniem przedstawienia Wydzierżawiającemu wszystkich dokumentów wymienionych w umowie.

6. Zasady korzystania z przedmiotu dzierżawy

- a) Dzierżawca ma zakaz poddzierżawiania terenu objętego umową dzierżawy,
- b) Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, które dotyczy przedmiotowego terenu, Dzierżawca przedstawi projekt zagospodarowania terenu i uzyska od Wydzierżawiającego pisemną akceptację projektu,
- c) Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za infrastrukturę naziemną i podziemną oraz mienie Dzierżawcy na przedmiocie najmu; Wydzierżawiający nie jest też zobowiązany do ich ubezpieczenia,
- d) Dzierżawca ma obowiązek utrzymania w należyтым stanie oraz konserwacji wszystkich urządzeń i mediów na terenie objętym umową dzierżawy,
- e) Przez cały okres trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia prowadzonej działalności od odpowiedzialności cywilnej z tytułu szkód, które mogą wyniknąć w związku z działalnością Dzierżawcy na terenie objętym umową dzierżawy,
- f) Przez cały okres trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów porządkowych, sanitarnych i przeciwpożarowych. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność wobec właściwych organów za naruszenie przepisów, w związku z działalnością prowadzoną na terenie objętym umową dzierżawy,
- g) Przez cały okres trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości na terenie objętym umową dzierżawy oraz do odśnieżania przedmiotu dzierżawy w okresie zimowym,

- h) Dzierżawca będzie uiszczal podatek od nieruchomości, opłaty środowiskowe i inne opłaty wynikające ze stosownych przepisów dotyczących działalności prowadzonej na terenie objętym umową dzierżawy,
- i) Dzierżawca nie może potrącać z czynszu żadnych należności z tytułu roszczeń,
- j) Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 30 dni wydać Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Przed podjęciem przez Dzierżawcę jakichkolwiek prac na terenie objętym umową dzierżawy wymagane jest uzyskanie zgody Wydierżawiającego.

#### 7. Postanowienia porządkowe

Dzierżawca jak i wszelkie osoby fizyczne działające z ramienia Dzierżawcy zobowiązani są do przestrzegania przepisów obowiązujących w Porcie Lotniczym Poznań-Ławica oraz wszystkich obowiązujących przepisów dotyczących ruchu lotniczego, zasad przebywania i poruszania się w strefach chronionych lotniska, a także zasad wynikających z Programu Bezpieczeństwa Portu Lotniczego Poznań-Ławica Sp. z o.o.

#### 8. Zwrot przedmiotu dzierżawy po wygaśnięciu umowy dzierżawy

- a) Po wygaśnięciu umowy dzierżawy obiekt hotelowy nie będzie przedmiotem rozliczeń między Wydierżawiającym a Dzierżawcą,
- b) Po wygaśnięciu umowy dzierżawy Dzierżawca nie ma prawa do żądania zwrotu nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy, które to nakłady w całości przypadają Wydierżawiającemu,
- c) Po wygaśnięciu umowy dzierżawy, Wydierżawiający ma prawo nakazać przywrócenie terenu dzierżawy do stanu pierwotnego zgodnego z protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia przejęcia terenu dzierżawy przez Dzierżawcę; w przypadku, gdy Wydierżawiający nie skorzysta z tego prawa, zastosowanie mają punkty a) i b) powyżej.

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY  
PRZEKAZANIA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ  
z dnia \_\_\_\_\_**

do umowy dzierżawy zawartej w Poznaniu dnia \_\_\_\_\_ dotyczącej części nieruchomości gruntowej położonej w Poznaniu przy ul. Bukowskiej 285, zapisanej w księdze wieczystej oznaczonej nr KW PO1P/277495/2, wchodzącej w skład działki o nr ew. 56/14 i powierzchni \_\_\_\_\_, stanowiącej własność Portu Lotniczego Poznań-Ławica Sp. z o.o.,

**Strona Przekazująca:** Port Lotniczy Poznań-Ławica Sp. z o. o.  
Reprezentowana przez:

\_\_\_\_\_

**Strona Przyjmująca:** \_\_\_\_\_  
Reprezentowana przez:

\_\_\_\_\_

Zgodnie z zapisami umowy z dnia \_\_\_\_\_ (strona wydierżawiająca) Port Lotniczy Poznań-Ławica Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu zobowiązuje się wydać przedmiot umowy dzierżawy w dzierżawę (strony przyjmującej) \_\_\_\_\_ w terminie 14 dni roboczych od daty podpisania umowy czyli najpóźniej do dnia \_\_\_\_\_.

**STRONA PRZEJMUJĄCA I STRONA PRZEKAZUJĄCA WNOSZĄ NASTĘPUJĄCE UWAGI:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Na tym protokół zakończono i podpisano.

.....  
(podpis Przekazującego)

.....  
(podpis Przyjmującego)