

Kraków, 30.11.2021r.

O.KR.Z-1.630.22.2021.3.pl

**Wszyscy zainteresowani
udziałem w postępowaniu**

Dotyczy: „Przetarg na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej S7b od węzła Lubień do węzła Skomielna Biała, w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP): MOP Lubień kat. II, MOP Krzeczów kat. III”

W odpowiedzi na przesłany wniosek i pytania w przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej S7b od węzła Lubień do węzła Skomielna Biała, w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP): MOP Lubień kat. II, MOP Krzeczów kat. III, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie udziela następujących informacji:

12. Proszę o udostępnienie danych natężenia ruchu na wysokości przedmiotowych MOP oraz ewentualnych prognoz w tym zakresie

W załączeniu prognoza ruchu dla odcinka S7 Lubień – Rabka obejmująca odcinek przy MOP-ach wykonana przez Departament Projektów Unijnych i Monitoringu Wydział Przygotowania Dokumentacji Studialnej w Krakowie – luty 2017r.

13. Proszę o umożliwienie wykonania prac geologicznych (odwiertów) na terenie MOP (szczegółowy zakres do ustalenia)

Informujemy, że aktualnie teren MOP-ów jest przekazany firmie STRABAG Infrastruktura Południe jako wykonawcy kontynuacji budowy drogi S7 na odc. Lubień – Naprawa i stanowi plac budowy. Zamawiający wyraża zgodę na przeprowadzenie prac geologicznych pod warunkiem uzyskania zgody Kierownika Budowy. Kierownikiem Budowy Strabag IP jest pan Bernard Lubojański nr tel. 695 056 596 e-mail: bernard.lubojanski@strabag.com,

14. Na stronie 2 OPF w zakresie „Ładowanie pojazdów o napędzie elektrycznym” wskazano konieczność budowy 2 ładowarek dla pojazdów elektrycznych, przy czym w zakresie „Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych” na stronie 4 OPF wskazano wymiary stanowisk dla pojazdów ładujących akumulatory. Czy interpretacja, że 2 miejsca przy punktach ładowania wchodzi w skład 70 miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych jest właściwa?

Jak należy rozumieć rozbieżność pomiędzy obowiązkiem zapewnienia możliwości ładowania pojazdów z napędem elektrycznym w terminie nie

później niż po 24 miesiącach od dnia Odbioru Nieruchomości (str. 2 OPF) a koniecznością budowy min. 2 miejsc postojowe dla pojazdów zasilanych energią elektryczną w obrębie punktów ładowania w terminie nie dłuższym niż 18 miesięcy od dnia Odbioru Nieruchomości

Wydzierżawiający potwierdza, że miejsca postojowe dla pojazdów elektrycznych wchodzi w skład ogólnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych na MOP, których ilość odpowiednio wynosi min. 20 w sąsiedztwie stacji paliw i 75 w pozostałej części MOP, a nie jak wskazano w pytaniu 70.

Wydzierżawiający wyjaśnia, iż na str. 2 OPF w części „Ładowanie pojazdów o napędzie elektrycznym” Wydzierżawiający wskazał ilość punktów ładowania pojazdów elektrycznych, ich moc minimalną oraz czas realizacji punktów ładowania przez Dzierżawcę tj. 24 miesiące od odbioru terenu MOP. Natomiast na str. 4 w części „Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych” Wydzierżawiający wskazał stanowiska postojowe dla pojazdów zasilanych energią elektryczną znajdujących się w okolicy, gdzie mają powstać punkty ładowania określone na str. 2 OPF.

- 15. Na stronie 2 OPF w zakresie „Alternatywne paliwa LNG CNG Wodór” wskazano, iż „dopuszcza się” możliwość posadowienia 1 takiego punktu wg uznania typu paliwa alternatywnego. Czy zapis tego punktu oznacza, że Dzierżawca ma uprawnienie wybudowania punktu tankowania paliwa alternatywnego, ale nie jest to jego obowiązkiem i że może korzystać z tego uprawnienia w terminie późniejszym, np. jakiś czas po wybudowaniu stacji?**

Wydzierżawiający potwierdza, że w zakresie „Alternatywne paliwa LNG CNG Wodór”, Dzierżawca ma uprawnienie do wybudowania punktu tankowania paliwa alternatywnego, lecz to uprawnienie nie jest obligatoryjne.

- 16. Czy w trakcie realizacji inwestycji wykonane przez Wykonawcę drogi S7 parkingi itp. w zakresie wskazanym w opisie obu Obiektów) realizując budowę stacji paliw i/lub restauracji na podstawie uzgodnionego z Wydierżawiającym PZT może część miejsc parkingowych zrealizowanych przez Wykonawcę drogi S zlikwidować a w zamian wybudować je w innym miejscu MOP a co za tym idzie czasowo część miejsc może być niedostępna?**

Dzierżawca realizując budowę stacji paliw i/lub restauracji na podstawie uzgodnionego z Wydierżawiającym PZT może część miejsc parkingowych zrealizowanych przez Wykonawcę drogi ekspresowej zlikwidować, a w zamian wybudować je w innym miejscu MOP. Ilość przeniesionych miejsc parkingowych i ich docelowa lokalizacja zostaną wskazane na etapie uzgodnienia PZT z Wydierżawiającym.

- 17. Na stronie 8 OPF w zakresie „Restauracja” nie sprecyzowano, czy restauracja ma być wolnostojąca czy też może być zintegrowana z budynkiem stacji paliw (tzw. one roof) – prosimy o potwierdzenie, że Wydierżawiający dopuszcza obie wersje.**

Wydierżawiający dopuszcza możliwość połączenia budynku stacji paliw i restauracji (one-roof) z zachowaniem wymaganych minimalnych parametrów OPF w każdym z wariantów. W przypadku budowy całości „pod jednym dachem” należy przewidzieć

możliwość wydzielenia części dot. restauracji tak, aby mogła funkcjonować odrębnie.

- 18. Na stronie 8 OPF w zakresie „Restauracja” nie sprecyzowano, iż stoliki restauracji muszą być minimum 4-osobowe. Jakkolwiek zazwyczaj takie stoliki są minimum 4-osobowe, to warunek ten stawiany jako obligatoryjny nie stanowi naszym zdaniem żadnej wartości dodanej. Prosimy o dopuszczenie przynajmniej części stolików w restauracji w wersji 2-osobowej.**

Wydzierżawiający dopuszcza możliwość zastosowania stolików 2-osobowych (maksymalnie 30% stolików) pod warunkiem zachowania łącznej ilości miejsc siedzących wraz z możliwością ich połączenia.

- 19. Czy Wydierżawiający dopuszcza, by w wypadku realizacji zintegrowanego budynku stacji i restauracji, funkcje bistro w budynku były połączone z funkcją restauracji (suma wymogów) i prowadzone przez jeden podmiot – operatora stacji (Dzierżawcy).**

Wydierżawiający dopuszcza możliwość, aby restaurację prowadził ten sam podmiot co stację paliw przy zachowaniu wymogów, o których mowa w odpowiedzi na pytanie nr 17.

- 20. Na stronie 10 OPF w zakresie „Wykonanie i uzgodnienie opracowań projektowych” drugim wymogiem jest przekazanie GDDKiA w 2 egzemplarzach pozwoleń i decyzji administracyjnych. Mając na uwadze, iż tego typu dokumenty wnioskodawca otrzymuje od poszczególnych organów tylko w jednym egzemplarzu, który musi być załączony do wniosku o pozwolenie na budowę, to czy za spełnienie tego wymogu można uznać przekazanie kserokopii wymienionych dokumentów poświadczonych za zgodność z oryginałem?**

Wydierżawiający potwierdza, że jeżeli dokumenty zostaną potwierdzone za zgodność z oryginałem, zostaną uznane przez Wydierżawiającego jak oryginalne dokumenty.

- 21. Prosimy o informację na temat zasilania MOP-ów w energię elektryczną, w tym jakie zapotrzebowanie na energię elektryczną zostało zgłoszone do dostawcy energii i potwierdzone umową oraz czy przewidziano rezerwę mocy (jaką) dla obiektów komercyjnych MOP-ów (stacja, ewentualnie restauracja)? W którym miejscu znajduje się podłączenie do sieci dystrybutora energii elektrycznej? Czyją własnością jest stacja trafo?**

Prosimy o szczegółowe zapoznanie się z Informacją o Warunkach Przetargu (IWP). W Rozdziale II IWP zawarta jest informacja m.in. o braku na MOP-ach przyłączy sieci energetycznej. Przyszły Dzierżawca musi własnym staraniem zapewnić dostęp we wszystkie niezbędne do funkcjonowania MOP media, a także wyposażyć MOP w infrastrukturę spełniającą wymogi przepisów obowiązującego prawa, w tym oświetlenie terenu MOP oraz wjazdu i zjazdu z drogi głównej na każdy MOP.

- 22. Prosimy o informację na temat dostępnej infrastruktury telekomunikacyjnej na terenie MOP. Czy nawiązanie się do kanalizacji technologicznej umożliwi dostęp do infrastruktury operatora telekomunikacyjnego, np. Orange?**

W ramach kontraktu na budowę drogi S7 na odc. Lubień – Naprawa nie wykonywano kablowych sieci teletechnicznych do celów obsługi MOP czy zarządzania ruchem. Wydzierżawiający nie ma wiedzy o dostępnych sieciach teletechnicznych.

23. Prosimy o informację na temat zasilania MOP w wodę, w tym jakie zapotrzebowanie na wodę zostało zgłoszone do dostawcy wody i potwierdzone umową oraz czy przewidziano rezerwę (jaką) dla obiektów komercyjnych MOP-ów (stacja, ewentualnie restauracja)? Proszę podać parametry techniczne sieci wodociągowej, do której moglibyśmy się wpiąć. Prosimy o szczegółowe zapoznanie się z Informacją o Warunkach Przetargu (IWP). W Rozdziale II IWP zawarta jest informacja m.in. o braku na MOP-ach przyłączy sieci wodociągowej. Przyszły Dzierżawca musi własnym staraniem zapewnić dostęp we wszystkie niezbędne do funkcjonowania MOP media.

24. Czy Wydzierżawiający (Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad) będzie występował w procesie inwestycyjnym jako Inwestor, którego pełnomocnikiem (na podstawie pisemnego pełnomocnictwa) względem organów administracji architektoniczno-budowlanej i innych instytucji wydających decyzje, pozwolenia, opinie niezbędne do złożenia wniosku i uzyskania decyzji o pozwoleniu na rozbudowę MOP-ów do kat. II będzie wskazany przez Dzierżawcę projektant? W takim rozwiązaniu – dotychczas najczęściej stosowanym – Dzierżawca występuje w roli inwestora zastępczego i podmiotu finansującego projekt i inwestycję rozbudowy MOP kat. I do kat. II. Prosimy o potwierdzenie, że Wydzierżawiający zamierza realizować inwestycje rozbudowy MOP-ów w sposób wyżej opisany lub wskazać inną pożądaną procedurę.

Wydzierżawiający potwierdza opisany sposób realizacji inwestycji.

25. Prosimy o wskazanie planowanych Miejsc Obsługi Podróżnych w ciągu drogi ekspresowej S7 w sąsiedztwie MOP Lubień i MOP Krzeczów, po dwa MOP-y kat. II lub III w każdym kierunku przed i za każdym z wymienionych MOP-ów oraz możliwie przybliżonego terminu ich realizacji i/lub ogłoszenia przetargu na ich dzierżawę.

W ciągu drogi ekspresowej S7 na odc. od Myślenic do węzła Zabornia (m. Skawa) poza MOP-ami Lubień i Krzeczów nie planuje się budowy innych MOP kat. II lub III.

26. Składam WNIOSEK o prolongatę terminu złożenia oferty zakreślonego w pkt 11.1 IWP z 21.01.2022 r. na 21.04.2022 r.

Wydzierżawiający informuje, że nie zmienia terminu składania ofert.

27. W nawiązaniu do zapisów OPF na MOP Krzeczów i Lubień uprzejmie proszę o udzielenie informacji w zakresie ilości stanowisk postojowych dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne. Czy to oznacza iż Dzierżawca może zaplanować ilość miejsc postojowych dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne według własnego uznania?

Wydzierżawiający informuje, że ilość miejsc postojowych dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne powinna być zgodna z par. 160 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

*Spier
do*

*Z-ca Dyrektora Obszaru
mgr inż. Agnieszka Wachowska*