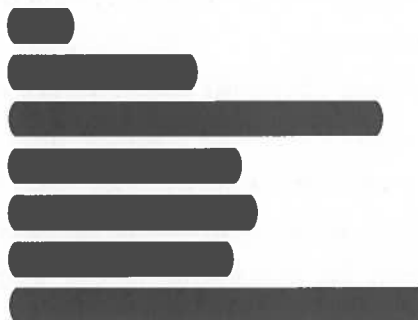




**GENERALNY DYREKTOR
DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD**

Warszawa, 18-03-2024 r.

DZS.WZP.630.44.2024.PS



W odpowiedzi na przesłane przez Państwa zapytania w sprawie przetargu **na dzierżawę części nieruchomości przeznaczonej pod budowę ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienie roli operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usługi ładowania dla tych stacji, zlokalizowanych na obiektach MOP o funkcji podstawowej w ciągu autostrady A1, A2, A4 i drogi ekspresowej S3, S7, S8, S19** postępowanie nr DZS.WZP.630.3.2024 informuję jak niżej.

Pytanie 1

Dotyczy warunków przyłączenia do sieci, w nawiązaniu do udostępnionej przez Wyzierzawiającego informacji „Szacowane terminy i kwoty przyłączenia do sieci elektroenergetycznej” oraz tabeli w pkt 4.2 IWP:

Jak wynika z udostępnionych dokumentów, niektóre przyłącza do sieci nie zostaną wykonane na czas, aby spełnić wymagania dotyczące mocy określone w dokumentach przetargowych. Patrząc na przykład na lokalizacje w Gorzelance, wydaje się, że otrzymają one przyłączenie do sieci pod koniec 2030 r. (zgodnie z tabelą przesłaną przez GDDKIA w dokumencie o nazwie Szacowane_terminy_i_kwoty_przyłączenia_do_sieci_elektroenergetycznej).

Jednak w 2025 r. muszą posiadać stację o minimalnej mocy 400 kW (zgodnie z

pkt 4.2 IWP). To tylko przykłady, ponieważ istnieje kilka przypadków, w których daty te nie są zgodne i chcielibyśmy wiedzieć, czy istnieje plan, który to uwzględnia postępowanie w tego typu przypadkach? Czy Wydzierżawiający zakłada jednak szybsze pozyskanie warunków przyłączenia?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający odsyła do aktualnej treści § 6 ust. 27 lub 28 (w zależności od Umowy).

Pytanie 2

Dotyczy warunków przyłączenia do sieci, w nawiązaniu do udostępnionej przez Wydzierżawiającego informacji „Szacowane terminy i kwoty przyłączenia do sieci elektroenergetycznej”.

Przedstawione szacunki co do kosztów przyłączenia wydają nam się znacząco zaniżone, nierealne. Czy istnieją już bardziej szczegółowe informacje na temat kosztów pozyskania przyłączy do sieci? Na przykład przyłącza do sieci w Gorzelance mają szacunkowy koszt 21 875 zł za sztukę, co wydaje się nam niską kwotą. Niektóre lokalizacje mają nawet 0 zł jako szacunkowy koszt, co również wydaje się nierealne. Prosimy o wyjaśnienie, w jaki sposób Wydzierżawiający określił te szacunkowe koszty?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający wskazuje, że udostępnione do przedmiotowego postępowania przetargowego informacje o szacowanych terminach i kwotach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wynikają z otrzymanych warunków oraz umów przyłączeniowych i zostały określone przez Operatora Sieci Dystrybucyjnej.

Jednocześnie Wydzierżawiający informuje, że powyższe kwoty nie uwzględniają nakładów finansowych które będą poniesione przez Dzierżawcę w związku z koniecznością wybudowania niezbędnej infrastruktury elektroenergetycznej do uruchomienia i funkcjonowania ogólnodostępnych stacji ładowania i które to wynikają z warunków przyłączeniowych wydanych przez Operatora Sieci Dystrybucyjnej.

Pytanie 3

Dotyczy warunków przyłączenia do sieci, w nawiązaniu do udostępnionej przez Wydzierżawiającego informacji „Szacowane terminy i kwoty przyłączenia do sieci elektroenergetycznej”.

Udostępnione przez Wydzierżawiającego informacje o szacowanych kosztach przyłączenia będą podstawą do kalkulacji oferty przetargowej. Chociaż rozumiemy, że są to tylko szacunki, to jednak właśnie na tych szacunkach będziemy się opierać, zakładają pewien margines błędu.

Co jednak w przypadku, kiedy okaże się, że przedstawione nam założenia leżące u finansowych podstaw kalkulacji oferty okażą się z gruntu nieprawidłowe? Czy w takim przypadku Wyzierżawiający przewiduje możliwość renegotjacji wysokości czynszu? Bądź też pokrycia przez Wyzierżawiającego kosztów wynikających ze znacznego zaniżenia szacunków? Chociażby poprzez pomniejszenie najbliższego czynszu przychodu?

Odpowiedź:

Wyzierżawiający odsyła do odpowiedzi na Pytanie nr 2.

Wyzierżawiający nie przewiduje renegotjacji wysokości czynszu ani pokrycia jakichkolwiek nakładów poniesionych przez Dzierżawcę.

Pytanie 4

Dotyczy pkt 3.7 IWP (tabela). Z naszego punktu widzenia nadal nie jest w pełni jasne, jaki rozmiar mogą mieć stacje ładowania. Rozumiemy, że w przypadku pojazdów osobowych każda stacja ładowania może mieć powierzchnię 14 m², a powierzchnia miejsce parkingowych się do tej powierzchni nie wlicza (tak w oparciu o udzielone już wyjaśnienia Wyzierżawiającego). Jednak zgodnie z tą samą tabelą w pkt 3.7, w przypadku pojazdów ciężarowych każda stacja ładowania może mieć powierzchnię 410, 460 lub nawet 800 m². I zgodnie z udzielonymi już odpowiedziami w przypadku pojazdów ciężarowych ta powierzchnia odnosi się do całego obszaru będącego przedmiotem zagospodarowania. Jednak według naszych obliczeń, biorąc pod uwagę niezbędną powierzchnię zatok dla pojazdów ciężarowych, wyznaczony obszar jest zdecydowanie zbyt mały, aby stacja o zakładanych parametrach mogła się tam zmieścić. Czy powinniśmy rozumieć, że powierzchnia zatok parkingowych dla pojazdów ciężarowych, podobnie jak w przypadku stacji dla pojazdów osobowych, nie wlicza się do powierzchni podanych w tej tabeli?

Odpowiedź:

W przypadku stacji ładowania dla pojazdów ciężarowych Wyzierżawiający nie określa ilości miejsc postojowych a jedynie teren dzierżawy zaznaczony w załączniku nr 4 do IWP, który zobowiązany jest zagospodarować Dzierżawca w taki sposób, aby w wyznaczonym obszarze zlokalizować stacje ładowania oraz miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych, spełniając tym samym wymagania określone w punkcie 4.2 IWP.

Pytanie 5

Dotyczy: wymagania w zakresie minimalnej mocy wyjściowej stacji i punktów ładowania w poszczególnych latach, tabela w pkt 4.2 IWP. Co oznacza,

że w niektórych przypadkach wpisano „nie dotyczy”? Czy w niektórych latach minimalna moc wyjściowa w ogóle nie jest wymagana?

Odpowiedź:

Wydierżawiający informuje, że tabela 4.2 IWP wskazuje moce stacji ładowania (w tym punktów) i terminy, w których mają one zostać uruchomione przez Dzierżawcę. Przykładowo dla Lokalizacji nr 6 Dzierżawca ma obowiązek wybudowania stacji ładowania o mocy 400 kW do 31.12.2025 r. a stacje do mocy 600 kW do 31.12.2027 r. W pozostałych latach realizacji Umowy stacja ładowania ma zostać na poziomie min. 600 kW.

Dla uniknięcia wszelkich wątpliwości Wydierżawiający modyfikuje treść tabeli zgodnie z poniższym:

Lokalizacja	nazwa MOP	Wymagania w zakresie minimalnej mocy wyjściowej stacji i punktów ładowania w poszczególnych latach pojazdy osobowe				Wymagania w zakresie minimalnej mocy wyjściowej stacji i punktów ładowania w poszczególnych latach pojazdy ciężarowe		
		31.12.2025	31.12.2027	31.12.2030	31.12.2035	31.12.2025	31.12.2027	31.12.2030
1	Gorzelanka Wschód	stacja/e 400 kW minimum 1 punkt 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW				stacja/e 3600 kW minimum 2 punkty po 350 kW
	Gorzelanka Zachód	stacja/e 400 kW minimum 1 punkt 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW				stacja/e 3600 kW minimum 2 punkty po 350 kW
2	Starcza Wschód	stacja/e 400 kW minimum 1 punkt 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW		stacja/e 1400 kW minimum 1 punkt 350 kW	stacja/e 2800 kW minimum 2 punkty po 350 kW	stacja/e 3600 kW minimum 2 punkty po 350 kW
	Starcza Zachód	stacja/e 400 kW minimum 1 punkt 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW		stacja/e 1400 kW minimum 1 punkt 350 kW	stacja/e 2800 kW minimum 2 punkty po 350 kW	stacja/e 3600 kW minimum 2 punkty po 350 kW
3	Zbójcecka Góra	nie dotyczy	stacja/e 300 kW minimum 1 punkt 150 kW	stacja/e 300 kW minimum 1 punkt 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW		stacja/e 1400 kW minimum 1 punkt 350 kW	stacja/e 1500 kW minimum 1 punkt 350 kW
4	Lisiny Wschód	stacja/e 400 kW minimum 1 punkt 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW				stacja/e 3600 kW minimum 2 punkty po 350 kW
	Lisiny Zachód	stacja/e 400 kW minimum 1 punkt 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW				stacja/e 3600 kW minimum 2 punkty po 350 kW
5	Ciosny Północ	stacja/e 400 kW minimum 1 punkt 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW		stacja/e 1400 kW minimum 1 punkt 350 kW	stacja/e 2800 kW minimum 2 punkty po 350 kW	stacja/e 3600 kW minimum 2 punkty po 350 kW
	Ciosny Południe	stacja/e 400 kW minimum 1 punkt 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW		stacja/e 1400 kW minimum 1 punkt 350 kW	stacja/e 2800 kW minimum 2 punkty po 350 kW	stacja/e 3600 kW minimum 2 punkty po 350 kW

6	Prószków	stacja/e 400 kW minimum 1 punkt 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW			stacja/e 3600 kW minimum 2 punkty po 350 kW
7	Ochędzyn	stacja/e 400 kW minimum 1 punkt 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW			stacja/e 3600 kW minimum 2 punkty po 350 kW
	Niwiska	stacja/e 400 kW minimum 1 punkt 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW			stacja/e 3600 kW minimum 2 punkty po 350 kW
8	Kamień Zachód	stacja/e 400 kW minimum 1 punkt 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW			stacja/e 3600 kW minimum 2 punkty po 350 kW
	Kamień Wschód	stacja/e 400 kW minimum 1 punkt 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW		stacja/e 2800 kW minimum 2 punkty po 350 kW	stacja/e 3600 kW minimum 2 punkty po 350 kW
9	Krajków Północ	stacja/e 400 kW minimum 1 punkt 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW	stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150 kW			stacja/e 3600 kW minimum 2 punkty po 350 kW

Pytanie 6

Dotyczy: automat vendingowy, §6 ust. 5 umowy. Umowa określa, że w przypadku planów posadowienia automatu vendingowego/sklepu autonomicznego, Dzierżawca wystąpi do Wydierżawiającego z odrębnym wnioskiem.

Prosimy o potwierdzenie, że odrębny wniosek, o którym mowa w tym postanowieniu, to wniosek kierowany do Wydierżawiającego w ramach umowy. Czyli że wniosek dotyczący automatu vendingowego/sklepu autonomicznego nie powinien być elementem oferty. Prosimy też o wyjaśnienie, czy Wydierżawiający stawia jakieś wymagania formalne co do zawartości takiego wniosku, bądź też określa warunki, w oparciu o jakie taki złożony wniosek zostanie uwzględniony. Czy Wydierżawiający może odmówić posadowienia automatu vendingowego/sklepu autonomicznego? Jeśli tak, to w jakich przypadkach?

Odpowiedź:

Wydierżawiający potwierdza, że wniosek będzie składany w ramach zawartej Umowy i nie powinien być elementem oferty.

Wydierżawiający wyrazi zgodę na posadowienie automatu vendingowego/sklepu autonomicznego biorąc pod uwagę powierzchnię, bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz proponowany asortyment zgodnie z § 6 ust. 5 Umowy.

Pytanie 7

Dotyczy §7 ust. 3-5 projektu umowy, przedłużenie okresu trwania umowy. W jakich warunkach wniosek Dzierżawcy o przedłużenie okresu trwania umowy może zostać nieuwzględniony? Rozumiemy, że umowa nie przyznaje żadnej ze stron roszczenia o jej przedłużenie. Czy prawidłowe jest założenie, że jeśli umowa będzie zasadniczo prawidłowo realizowana w podstawowym okresie obowiązywania i nie wystąpią żadne poważne wypadki, to w przypadku wniosku Dzierżawcy o przedłużenie, zostanie ona przedłużona? Nie są wskazane w projekcie umowy żadne warunki dla takiego przedłużenia. Tymczasem z punktu widzenia sposobu obliczenia ceny oferty istotne znaczenie ma również prawdopodobieństwo uzyskania przedłużenia umowy. Z tego względu prosimy o doprecyzowanie, czy prawidłowo realizujący umowę Dzierżawca może założyć, że przedłużenie umowy będzie automatyczne? Czy też raczej należy oceniać rentowność finansową inwestycji Dzierżawcy przez pryzmat podstawowego 20 letniego okresu dzierżawy?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający przewiduje, że przedłużenie Umowy nastąpi w przypadku prawidłowej jej realizacji przez Dzierżawcę.

Z poważaniem

Grzegorz Dziejzina