



**Generalna Dyrekcja
Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Gdańsku**

Gdańsk, dnia 16-11-2021 r.

Numer zamówienia O.GD.Z-1.630.19.2021
Numer sprawy O/GD.Z-1.630.29.2021

**WYKONAWCY
zainteresowani udziałem w postępowaniu**

Dotyczy: postępowania na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanej w ciągu budowanej drogi ekspresowej nr S6 /Trasa Kaszubska/ (strona lewa) na odcinku Bożepole Wielkie – początek Obwodnicy Trójmiasta Zadanie 3: węzeł Szemud (bez węzła) – węzeł Gdynia Wielki Kack (z węzłem) w celu budowy i eksploatacji Miejsca Obsługi Podróżnych: MOP kat. III „Kamień Południe”.

Zgodnie z treścią Rozdział I pkt. 16 Informacji o Warunkach Przetargu GDDKiA Oddział w Gdańsku jako Wydzierżawiający przekazuje treść zapytania wraz z wyjaśnieniem.

Pytanie 1 - MOP Kamień Południe:

Prosimy o udostępnienie dokumentacji projektowej MOP Kamień Południe a w szczególności:

- 1) mapy sytuacyjno-wysokościowej i dokumentacji powykonawczej, o ile to możliwe w formacie dwg;
- 2) decyzji lokalizacyjnej;
- 3) decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (lub innej odpowiedniej);
- 4) decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym;
- 5) wyników badań geologicznych na terenie MOP w zakresie posiadanym przez GDDKiA.

Odpowiedź:

- 1) Wydzierżawiający na obecnym etapie realizacji inwestycji drogi ekspresowej, którego elementem jest MOP nie posiada dokumentacji powykonawczej. W załączeniu przekazujemy mapę do celów projektowych aktualnych na rok 2018. Aktualne mapy sytuacyjno-wysokościowe należy pozyskać we własnym zakresie z właściwego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
- 2) Dla przedmiotowej inwestycji nie została wydana decyzja lokalizacyjna.
- 3) Wydzierżawiający załącza Decyzję o Środowiskowych Uwarunkowaniach obejmującą zakres inwestycyjny wybudowania drogi ekspresowej S6 od Lęborka do Gdynia Wielki Kack. Wydzierżawiający nie posiada odrębnej DŚU dla MOP „Kamień Południe”.
- 4) Wydzierżawiający załącza decyzję o pozwoleniu wodnoprawnym wydanym w całości dla inwestycji pn. „Budowa drogi ekspresowej S6 Zadanie 3 odcinek 1”, tj. od Szemuda do Chwaszczyna.
- 5) Wydzierżawiający załącza Dokumentację Badań Podłoża Gruntowego sporządzoną na etapie Projektu Budowlanego.

Pytanie 2 - MOP Kamień Południe:

Prosimy o umożliwienie wykonania prac geologicznych (odwiertów) na terenie MOP Kamień Południe (szczegółowy zakres do ustalenia), gdyż analiza gruntu, na którym posadowione mają być obiekty stacji i restauracji ma szczególne znaczenie dla planowania i kosztów inwestycji.

Odpowiedź:

GDDKiA Oddział w Gdańsku informuje, że wyraża zgodę na przeprowadzenie odwiertów. Termin i zakres czynności muszą być uzgodnione z Polaqua Sp.z o.o. (Biuro Budowy przy ulicy Chwaszczyńskiej 190 w Gdyni), równoległe informując o takich zamierzeniach Kierownika Projektu – Paweł Suwisz (tel. 885 555 842, mail: psuwisz@gddkia.gov.pl).

Pytanie 3 - MOP Kamień Południe:

W warunkach przetargu (IWP) Wydzierżawiający nie wspomina o zasadzie konkurencyjności (ABCABC lub ABAB) stosowanej dotychczas w podobnych postępowaniach organizowanych przez centralę i różne Oddziały GDDKiA a pozwalającej zachować konkurencję pomiędzy podmiotami operującymi MOP-ami kat. II/III na danym odcinku drogi ekspresowej. Czy zatem w niniejszym postępowaniu zasada ta nie obowiązuje i dwa kolejne MOP-y mogą mieć operatora działającego pod tym samym brandem?

Odpowiedź:

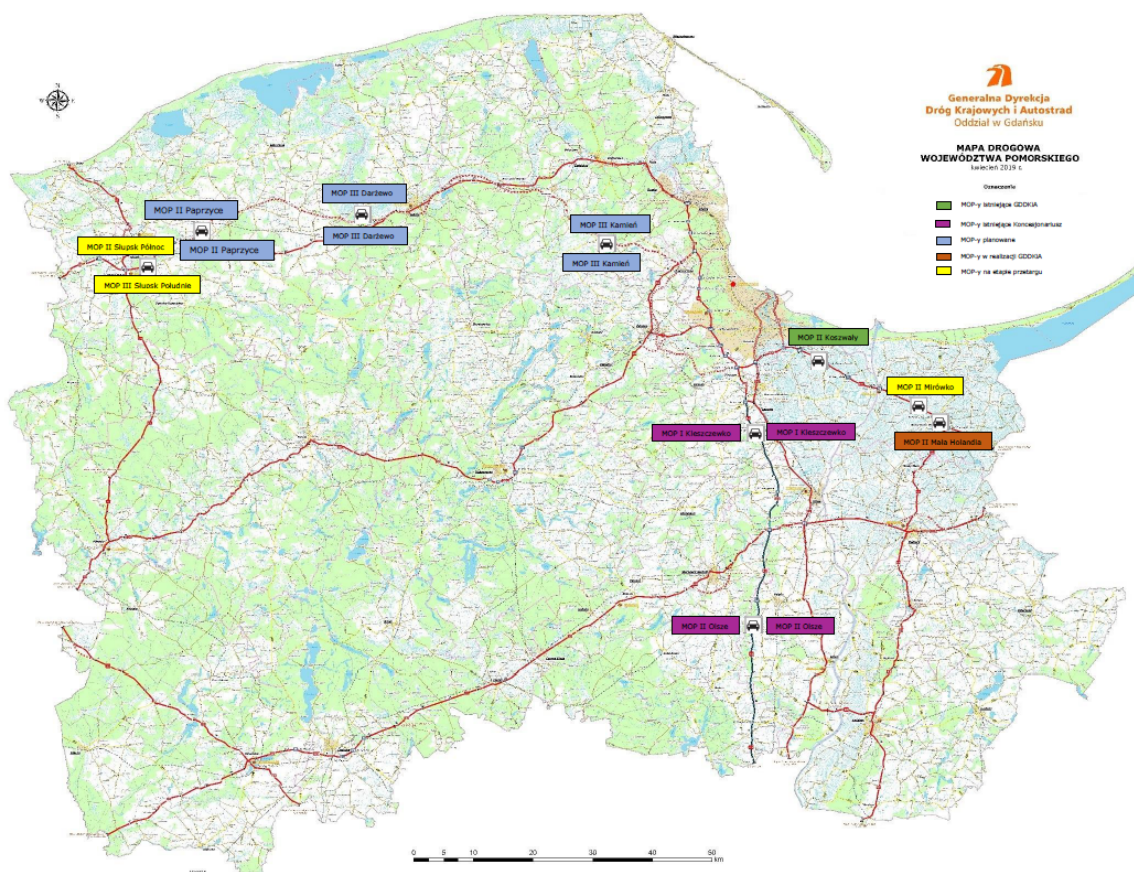
W przedmiotowym ogłoszeniu zasada ABCABC lub ABAB nie jest wymagana ponieważ przedmiotem dzierżawy jest MOP położony na nowowybudowanym odcinku drogi.

Pytanie 4 - MOP Kamień Południe:

Prosimy o wskazanie lokalizacji pozostałych MOP-ów kat. II/III planowanych przy drodze ekspresowej S6, w szczególności tych, które położone są/mają być po tej samej stronie jezdni S6 co MOP Kamień Południe przed tym MOP-em lub za nim.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje o sąsiadujących Miejscach Obsługi Podróżnych:



Droga ekspresowa S6
obustronny MOP kat. I Tymień (km 108+713) istniejący
obustronny MOP kat. II Jarkowo (89+200) istniejący
MOP kat. III Słupsk Południe (9+050) (strona prawa) – planowany
MOP kat. III Słupsk Północ (9+130) (strona lewa) – planowany
obustronny MOP kat. II Paprzyce – planowany
obustronny MOP kat. III Darzewo – planowany

Wydzierżawiający informuje, że na odcinku pomiędzy Gdańskiem a granicą województwa pomorskiego z zachodniopomorskim w chwili obecnej nie ma żadnego MOP-u, planowane natomiast do realizacji są – w ramach budowy Trasy Kaszubskiej – obustronne MOP-y na odcinku Słupsk - Lębork: Paprzyce kat. II, Darzewo kat. III.

Dodatkowo planowane są do wybudowania dwa MOP-y na Obwodnicy Słupska.

Ponadto informujemy, że na stronie GDDKiA w zakładce „serwis Mapowy GDDKiA” dostępna jest mapa z naniesionymi lokalizacjami wszystkich istniejących MOP-ów na terenie Polski.

Pytanie 5 - MOP Kamień Południe:

Prosimy o informację, w jakiej wysokości podlega Czynnosi od Przychodu przychód z tytułu ładowania pojazdów o napędzie elektrycznym / użytkownika ładowarek?

Odpowiedź:

W wypadku sprzedaży energii elektrycznej pod własną marką i na własny rachunek przez Dzierżawcę obowiązywać będzie **1%** stawka Czynnosi od przychodów.

Pytanie 6 - MOP Kamień Południe:

Na stronie 1 OPF w zakresie „Tankowanie samochodów osobowych” wskazano element „Ilość dystrybutorów zapewniająca obsługę min. 6 pojazdów jednocześnie (cztery dwustronne dystrybutory)....”.

Prosimy o wyjaśnienie tego zapisu, gdyż dla zapewnienia wskazanej obsługi min. 6 pojazdów jednocześnie wystarczą trzy dwustronne dystrybutory. Czy zatem - w świetle opisu elementu zawartego w OPF - dopuszczalny jest układ 3 dystrybutorów 2-stronnych czteroproduktowych i np. 1 dystrybutora 2-stronnego do szybkiego tankowania ON (tzw. TIR-ów) wraz z dystrybutorami Ad-blue?

Odpowiedź:

Wzorcowe OPF zawiera minimalne ilości elementów jakie musi zrealizować przyszły Dzierżawca. Mając na uwadze zapis OPF dotyczący tankowania samochodów informujemy, że dopuszczalny jest układ 3 dystrybutorów 2-stronnych czteroproduktowych i np. 1 dystrybutora 2-stronnego do szybkiego tankowania ON (tzw. TIR-ów) wraz z dystrybutorami Ad-blue.

Pytanie 7 - MOP Kamień Południe:

Na stronie 12 IWP w Rozdziale II zapisano, iż „ Wykonawca odcinka drogi ekspresowej S6 w ramach kontraktu wykona MOP „Kamień Południe”. Roboty ziemne, odwodnienie oraz zasilanie w media wykonana, jak dla MOP rodzaju docelowego. Pozostałe elementy MOP wykonane będą jak dla MOP rodzaju I. Prosimy o potwierdzenie, iż zapis ten nie wyklucza sytuacji, w której Dzierżawca 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 lub ilość tę za zgodą Wydierżawiającego zmniejszyć lub zwiększyć a co za tym idzie Wydierżawiający dopuszcza sytuację, gdy w trakcie rozbudowy MOP do kat. II. lub III. czasowo część miejsc parkingowych może być niedostępna.

Odpowiedź:

Dzierżawca realizując budowę stacji paliw i/lub restauracji na podstawie uzgodnionego z Wydzierżawiającym PZT może część miejsc parkingowych zrealizowanych przez Wykonawcę drogi S 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 Dzierżawcą.

Pytanie 8 - MOP Kamień Południe:

Na stronie 5 OPF w zakresie „Restauracja” nie sprecyzowano, czy restauracja ma być wolnostojąca czy też może być zintegrowana z budynkiem stacji paliw Wydzierżawiający dopuszcza obie wersje. Prosimy o potwierdzenie, że Wydzierżawiający dopuszcza obie wersje?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający dopuszcza obie wersje 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.

Pytanie 9 - MOP Kamień Południe:

Prosimy o informację czy Wydzierżawiający dopuszcza, by w wypadku realizacji zintegrowanego budynku stacji i restauracji, funkcje bistro w budynku stacji były połączone z funkcją restauracji (suma wymogów) i prowadzone przez jeden podmiot - operatora stacji (Dzierżawcy)?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający dopuszcza możliwość, aby restaurację prowadził ten sam podmiot co stację paliw przy zachowaniu wymogów, o których mowa w odpowiedzi na pytanie nr 8.

Pytanie 10 - MOP Kamień Południe:

Na stronie 5 OPF w zakresie „Restauracja” sprecyzowano, iż stoliki restauracji muszą być minimum 4-osobowe. Jakkolwiek zazwyczaj takie stoliki są w większości 4-osobowe, to warunek ten stawiany jako obligatoryjny, naszym zdaniem nie stanowi żadnej wartości dodanej. Prosimy o dopuszczenie przynajmniej części stolików w restauracji w wersji 2-osobowej.

Odpowiedź:

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

Pytanie 11 - MOP Kamień Południe:

Prosimy o informację na temat zasilania MOP Kamień Północ 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 (stacja i restauracja)?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający załącza stosowne dokumenty w których są zawarte te informacje. W ramach MOP przewidziano zasilanie oświetlenia na terenie MOP – 10kW, budynek toalet – 37kW, przepompownia – 4kW, wszystkie zasilane z osobnych układów pomiarowych. Nie występowało o warunki przyłączeniowe na potrzeby stacji i restauracji.

Pytanie 12 - MOP Kamień Południe:

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

Odpowiedź:

W ramach budowy drogi ekspresowej S6 zostanie wykonany kanał technologiczny, który umożliwi dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej.

Pytanie 13 - MOP Kamień Południe:

Prosimy o informację na temat zasilania MOP Kamień Południe 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 (stacja i restauracja)? Proszę podać parametry techniczne sieci wodociągowej, do której moglibyśmy się wpiąć.

Odpowiedź:

Sieć wodociągowa do MOP III (w tym doprowadzenie wody do budynku toalety) zostanie zbudowana z następujących elementów: rury PEHD Dn160, dwa hydranty, 2 zdroje uliczne. W celu zapewnienia właściwego ciśnienia i wody do celów ppoż na terenie MOP wykonana zostanie stacja podnoszenia ciśnienia składającej się z hydroforni (zestaw 3 szt. pomp z układem sterowania przetwornikiem częstotliwości w zakresie wydatku $Q=1\text{m}^3\text{-}45\text{m}^3$, $H=45\text{m}$) oraz dwóch zbiorników retencyjnych $V=100\text{ m}^3$.

W zależności od wielkości stacji benzynowej będzie trzeba rozbudować zbiorniki wody do pojemności:

- zwykła stacja paliw: 10 dm^3/s na czas 2h,
- stacja paliw ze zbiornikami o łącznej poj. do 200 m^3 i stacja gazu płynnego, w jednostce osadniczej do 100 mieszkańców, nie wymaga zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- w przypadku większej stacji obowiązuje tabela nr 3, a wielkość zbiornika wg tabeli 1. (zał. do pytania 13 tabela nr 1 oraz zał. do pytania 13 tabela nr 3)

Pytanie 14 - MOP Kamień Południe:

Czy Wydzierżawiający wyrazi zgodę na podłączenie kanalizacji sanitarnej, deszczowej i technologicznej obiektów komercyjnych MOP do kanalizacji wybudowanej staraniem GDDKiA na poszczególnych MOP Kamień Południe?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 15 - MOP Kamień Południe:

W jaki sposób są (lub mają być) odprowadzane wody deszczowe (do jakiego odbiornika) z terenu MOP Kamień Północ? Jeżeli wody deszczowe odprowadzane są np. do gruntu lub do cieków wodnych, to czy wymagane w tym przypadku pozwolenie wodnoprawne wydane na rzecz GDDKiA obejmuje zwiększoną ilość wód deszczowych (prosimy o udostępnienie decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym).

Odpowiedź:

Odwodnienie terenu MOP odbywa się poprzez spadki poprzeczne i podłużne dróg i parkingów do wpustów ulicznych a następnie do systemu kanalizacji deszczowej. Pozwolenie wodnoprawne nie obejmuje zwiększonej ilości wód deszczowych. W załączeniu pozwolenie wodnoprawne uzyskane na etapie budowy drogi ekspresowej w tym MOP. Dzierżawca musi wystąpić o zmianę pozwolenia wodnoprawnego w odpowiednim zakresie.

Pytanie 16 - MOP Kamień Południe:

W związku z treścią pozycji INNE Obligatoryjnego Programu Funkcjonalnego prosimy o podanie szczegółowych parametrów istniejącej oczyszczalni, w tym projektu, pozwoleń i podejmowanych prac serwisowych.

Odpowiedź:

Kanalizacja sanitarna jest bezpośrednio wpięta do kanalizacji gminnej poprzez przepompownię, stąd nie występuje potrzeba budowy oczyszczalni ścieków. Na MOP przyjęto już rezerwę w wydatku przepompowni na gastronomię (wg poniższej tabeli). Projekt budowlany został uzgodniony przy założonych wydatkach. Dodatkowo dla budynku gastronomicznego konieczny będzie dodatkowy separator tłuszczów.

Na MOP-ach przewiduje się budowę budynków, z których ilość odprowadzanych ścieków wynosi łącznie:

MOP	Obiekt	Q _{dśr} m ³ /dobę	Q _{dmax} m ³ /dobę	Q _{hmax} m ³ /h
„Kamień Północ”	Budynek toalet + punkt zrzutu ścieków	2,57	3,34	0,39
„Kamień Południe”	Budynek toalet + punkt zrzutu ścieków	2,57	3,34	0,39
Razem:		5,14	6,68	0,78

W późniejszym etapie zostanie wybudowana stacja paliw i restauracja, łączna ilość ścieków odprowadzana z budynków toalet, stacji paliw i restauracji wyniesie:

MOP	Obiekt	Q _{dśr} m ³ /dobę	Q _{dmax} m ³ /dobę	Q _{hmax} m ³ /h
„Kamień Północ”	Budynek toalet + punkt zrzutu ścieków	2,57	3,34	0,39
	Stacja paliw	1,43	1,86	0,22
	Restauracja	10,00	13,00	1,52
	Hotel	20,00	26,00	3,04
„Kamień Południe”	Budynek toalet + punkt zrzutu ścieków	2,57	3,34	0,39
	Stacja paliw	1,43	1,86	0,22
	Restauracja	10,00	13,00	1,52
	Hotel	20,00	26,00	3,04
Razem:		68,00	88,40	10,34

Pytanie 17 - MOP Kamień Południe:

W związku z treścią pozycji OŚWIETLENIE Obligatoryjnego Programu Funkcjonalnego prosimy o informacje, czy oświetlenie realizowane przez Wykonawcę drogi S MOP w kat. I odpowiada parametrom wskazanym w OPF?

Odpowiedź:

Wykonawca drogi ekspresowej S6 winien wykonać oświetlenie drogowe zaprojektowane w oparciu o normy CEN/TR 13201-1:2016-02; PN-EN 13201-2:2016-03; PN-EN 13201-3:2016-03; PN-EN 13201-4:2016-03 i PN-EN 13201-5:2016-03.

Powyższe wyjaśnienia są wiążące i stanowią integralną część IWP oraz pozostałych dokumentów.

Z poważaniem

Waldemar Chejmanowski

Z-ca Dyrektora Oddziału