

Kraków, 01.12.2021r.

O.KR.Z-1.630.17.2021.3.pl

**Wszyscy zainteresowani
udziałem w postępowaniu**

Dotyczy: „Przetarg na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej S7s od węzła Szczepanowice do węzła Widoma, w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP): MOP Widoma Wschód kat. II, MOP Widoma Zachód kat. II”

W odpowiedzi na przesłane wnioski oraz pytania w przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej S7s od węzła Szczepanowice do węzła Widoma, w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP): MOP Widoma Wschód kat. II, MOP Widoma Zachód kat. II, 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

Dane natężenia ruchu wraz z prognozami ruchu zawarte są w opisie technicznym Projektu stałej organizacji ruchu, który został udostępniony w dokumentacji przy udzielaniu odpowiedzi na pytania nr 2-12 w piśmie nr O.KR.Z-1.630.17.2021.2.pl z dn. 25.11.2021r.,

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

Wydzierżawiający wyraża zgodę na przeprowadzenie odwiertów. Czynności te nie mogą wpływać negatywnie na ruch odbywający się na terenie MOP-u i muszą być uzgodnione z Kierownikiem Rejonu Kraków GDDKiA Oddziału w Krakowie,

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. 24 w sąsiedztwie stacji paliw i 54 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. W wielu wymogach OPF, szczególnie dotyczących parkingów, w tym specjalistycznych, zapisano, iż są one „wykonane w I etapie przez Wykonawcę drogi S i udostępnione nieprzerwanie przez dzierżawcę od dnia Odbioru Nieruchomości”. Prosimy o potwierdzenie, iż zapis ten nie wyklucza jednak sytuacji, w której 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 a co za tym idzie czasowo część miejsc może być niedostępna**

Dzierżawca realizując budowę stacji paliw i/lub restauracji na podstawie uzgodnionego z Wydzierżawiającym 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 Wydzierżawiającym.

- 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 Wydzierżawiający dopuszcza obie wersje.**

Wydzierżawiający 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?**

Dokumentacja budowy zasilania MOP-ów w energię elektryczną została załączona do dokumentacji zamieszczonej w dniu ogłoszenia przetargu. Dla zasilania stacji paliw i budynków transformatorowych zawarte zostały umowy przyłączeniowe, które zostały załączone w dokumentacji przy udzielaniu odpowiedzi na pytania nr 2-12 w piśmie nr O.KR.Z-1.630.17.2021.2.pl z dn. 25.11.2021r.

Przy stacji transformatorowej wykonane są skrzynki umożliwiające przyłączenie do sieci. W skrzynkach nie ma liczników do zasilania stacji paliw i budynków gastronomicznych ze względu na brak umów dystrybucyjnych. Stacja

transformatorowa zasilająca MOP Widoma Wschód i Widoma Zachód znajduje się przy MOP Widoma Wschód. Jej lokalizacja jest zaznaczona na rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu. Właścicielem przedmiotowej stacji transformatorowej jest TAURON Dystrybucja S.A.

- 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?**

Wydzierżawiający informuje, że w kanale technologicznym zlokalizowanym w ciągu drogi ekspresowej S7 od węzła Szczepanowice do węzła Widoma brak jest infrastruktury telekomunikacyjnej.

- 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.**

Zgodnie z dokumentacją projektową średnie dobowe zapotrzebowanie wynosi 6 m³/d. We wniosku o zaopatrzenie w wodę przekazanym przez Wykonawcę zostało podane miesięczne zapotrzebowanie w wysokości 180 m³ - jest to zapotrzebowanie wyliczone jedynie dla budynków toalet, nie przewidziano rezerwy dla obiektów komercyjnych na MOP jak stacja paliw czy restauracja. Główny kanał sieci wodociągowej na terenie MOP, do którego możliwe jest wpięcie, wykonany jest z rury PE100 SDR17 o średnicy DN160. Średnicą wodociągu umożliwi zasilenie budynków wykonanych w etapie docelowym.

- 24. Czy Wydierżawiający wyrazi zgodę na podłączenie kanalizacji sanitarnej, deszczowej i technologicznej obiektów komercyjnych MOP-ów do kanalizacji wybudowanej staraniem GDDKiA na MOP kat. I?**

Zgodnie z wymaganiami GDDKiA O/Kraków roboty ziemne, odwodnienie oraz zasilanie w media, Wykonawca budowy drogi ekspresowej S7 miał zaprojektować i wykonać jak dla MOP rodzaju docelowego. Wydierżawiający informuje, że nie widzi przeciwwskazań do podłączenia kanalizacji sanitarnej, deszczowej i technologicznej obiektów komercyjnych MOP-ów do kanalizacji wybudowanej staraniem GDDKiA. W przypadku, gdy parametry istniejącej infrastruktury okażą się niewystarczające, konieczna będzie ich przebudowa staraniem i kosztem Dzierżawcy.

- 25. Czy przepompownia ścieków sanitarnych będzie wystarczająca na zwiększoną ilość ścieków, które dodatkowo dopływać będą ze stacji paliw? Prosimy o podanie parametrów oczyszczalni i informację na jaką przepustowość dobierane były kanały oraz urządzenia podczyszczające?**

Kanalizacja sanitarna z przykanalikami odbiera ścieki sanitarne z węzłów sanitarnych obiektu MOP. Kanalizacja została włączona do oczyszczalni ścieków. Zgodnie z informacją uzyskaną od Projektanta zaprojektowana oczyszczalnia ścieków uwzględnia przepustowość, aby obsłużyć wszystkie budynki przewidziane na MOP S7 Szczepanowice – Widoma rodzaju docelowego. Dokumentacja projektowa oczyszczalni ścieków została dołączona do dokumentacji zamieszczonej w dniu ogłoszenia przetargu.

26. W jaki sposób odprowadzane są wody deszczowe (do jakiego odbiornika) ? Jeżeli wody deszczowe odprowadzane są np. do gruntu lub do cieków wodnych, to czy wymagane w tym przypadku pozwolenie wodnoprawne obejmuje zwiększoną ilość wód deszczowych.

Odwodnienie MOP-ów realizowane jest poprzez sieć wpustów deszczowych. Woda z powierzchni utwardzonych spływa do wpustów deszczowych, a następnie ujmowana jest w zamknięty system kanalizacji deszczowej. Wody z terenu zlewni MOP Widoma Wschód wprowadzone są do zbiornika retencyjnego ZB12, analogicznie wody opadowe z MOP Zachód są wprowadzone do zbiornika ZB11. Przed wprowadzeniem wód do zbiornika retencyjnego znajdują się urządzenia podczyszczające wody deszczowe w zakresie substancji ropopochodnych oraz zawiesiny.

27. Czy na terenie MOP znajduje się podziemny zbiornik przeciwpożarowy? Jeśli tak to prosimy o informacje o jego parametrach.

Na terenie każdego z MOP znajduje się zbiornik przeciwpożarowy. W dokumentacji zamieszczonej w dniu ogłoszenia przetargu znajduje się również projekt zbiornika przeciwpożarowego.

28. 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.

29. Składam WNIOSEK prologatę terminu złożenia oferty zakreślonego w pkt. 11.1 IWP z 20.01.2022r. na 20.04.2022r..

Wydzierżawiający informuje, że nie zmienia terminu składania ofert.

Z-ca Dyrektora Oddziału

mgr. inż. Agnieszka Wachowska

