



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

Warszawa, 19-06-2024 r.

O/WA.Z-1.630.29.2024

dotyczy : *przetarg na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanej w ciągu drogi ekspresowej S8 w celu eksploatacji i utrzymania Miejsca Obsługi Podróżnych MOP Proszienica.*

**Nr sprawy: O.WA.Z-1.630.15.2024**

W nawiązaniu do Rozdziału I pkt 16.7. Informacji o Warunkach Przetargu (IWP), w postępowaniu przetargowym na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanej w ciągu drogi ekspresowej S8 w celu eksploatacji Miejsca Obsługi Podróżnych MOP Proszienica, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział W Warszawie niniejszym przekazuje odpowiedzi na pytania dotyczące przetargu.

- **czy funkcjonująca obecnie na MOP Proszienica stacja paliw spełnia wymogi wskazane w OPF do obecnie ogłoszonego przetargu?**
- *Wydzierżawiający informuje, że obecnie funkcjonująca na MOP Proszienica stacja paliw nie w pełni spełnia wymogi wskazane w OPF. Wymagane będzie doprowadzenie stacji paliw do wymogów OPF w okresie 6 miesięcy.*
- **czy MOP Proszienica jest dostosowany do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych, Dział III, Rozdział 2, Oddział 5 - zgodnie z wzorem umowy dzierżawy przez MOP należy rozumieć Miejsce Obsługi Podróżnych spełniające warunki określone w Dziale III Rozdziale 2 Oddział 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych**

## **dotyczących dróg publicznych?**

- MOP Proszienica jest dostosowany do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych, Dział III, Rozdział 2, Oddział 5.

- **prosimy o informację o planowanym terminie Dnia Odbioru Nieruchomości przez Dzierżawcę, który wygra przetarg?**

- Planowany termin Dnia Odbioru Nieruchomości przez Dzierżawcę jest w dniu 01.07.2024 r.

- **Z OPF wynika, że jedynym nakładem inwestycyjnym ma być wprowadzenie na obszarze MOP zasad organizacji ruchu. Prosimy o potwierdzenie.**

- Wydzierżawiający informuje, że poza wprowadzeniem na obszarze MOP zasad organizacji ruchu, dodatkowym nakładem inwestycyjnym dla Dzierżawcy, ze względu na zachowanie bezpieczeństwa, będzie naprawa ubytków w nawierzchni oraz naprawa lub wymiana ogrodzenia wyznaczającego teren.

- **prosimy o informację o jakim pozwoleniu na budowę jest mowa w OPF i czego miałyby ono dotyczyć?**

- Wydzierżawiający wyjaśnia, że punkt w OPF - „W ZAKRESIE: WYKONANIE I UZGODNIENIE OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH” dotyczy tylko pozwoleń i decyzji związanych z użytkowaniem i nie jest potrzebne pozwolenie na budowę.

- **prosimy o informację odnośnie budynku wskazanego w OPF tj. „budynku handlowego sprzętu akcesoriów motoryzacyjnych o pow. zabudowy 37 m<sup>2</sup> (oznaczony na planie jako budynek usługowy)” - czy obiekt ten ma funkcjonować na terenie MOP skoro niezbędne akcesoria samochodowe są w sprzedaży na terenie stacji paliw?**

- Wydzierżawiający informuje, że wskazany w OPF budynek usługowy, ma zostać zamknięty i nieużytkowany po przekazaniu terenu MOP.

- **prosimy o informację odnośnie obiektów „Budynki garażowe pow. zabudowy 32,4 m<sup>2</sup>” - kto we wskazanych garażach parkuje? Czy obiekt ma funkcjonować na zasadzie poddzierżawy z wybranym Dzierżawcą MOP**

- Wydzierżawiający informuje, że, wymienione obiekty „Budynki garażowe pow. zabudowy 32,4 m<sup>2</sup>” mają zostać zamknięte i nieużytkowane po przekazaniu terenu MOP.

- prosimy o informację odnośnie obiektu „Stróżówka pow. zabudowy 5,1 m<sup>2</sup>„ - czy obiekt ma funkcjonować na wskazanym MOP i na jakiej zasadzie?

- *Wydierżawiający informuje, że wymieniony obiekt „Stróżówka pow. zabudowy 5,1 m<sup>2</sup> ”ma zostać zamknięty i nieużytkowany po przekazaniu terenu MOP.*

- prosimy o informację odnośnie obiektu - „Budynek gospodarczy” - co się w nim znajduje, czy obiekt ma funkcjonować na wskazanym MOP i na jakiej zasadzie?

- *Wydierżawiający informuje, że, wymieniony obiekt „Budynek gospodarczy ” ma zostać zamknięty i nieużytkowany po przekazaniu terenu MOP.*

- prosimy o informację odnośnie obiektu „Stacja przekaźnikowa telefonii komórkowej Plus” - maszt telekomunikacyjny, pow. zabudowy (wydzielonego terenu) 188,6 m<sup>2</sup> - na jakiej zasadzie obiekt funkcjonuje obecnie? Czy jest to poddzierżawa i na czyją rzecz? Czy docelowo poddzierżawa zostanie przepisana na nowego Dzierżawcę?

- *Wydierżawiający informuje, że obiekt „Stacja przekaźnikowa telefonii komórkowej Plus” - maszt telekomunikacyjny, pow. zabudowy (wydzielonego terenu) 188,6 m<sup>2</sup> jest poddzierżawiany przez obecnego Dzierżawcę podmiotowi trzeciemu. Docelowo poddzierżawa będzie przepisana nowemu Dzierżawcy.*

- w OPF w pozycji „tankowanie samochodów ciężarowych” wskazują Państwo na istniejącą „Dystrybucję AdBlue - dostępna na każdym stanowisku tankowania TIR”. Na stacji obecnie nie ma takiej dystrybucji. Prosimy o korektę w OPF.

- *Wydierżawiający informuje, że „Dystrybucja AdBlue - dostępna na każdym stanowisku tankowania TIR” nie jest wymagana przez planowane 5 lat dzierżawy.*

- prosimy o informację czy jest konieczność prowadzenia restauracji w sytuacji kiedy obecnie na stacji jest punkt gastronomiczny (bistro). Z zapisu wskazanego w OPF wynika, że „Prowadzenie restauracji nie jest obligatoryjnie wymagane pod warunkiem prowadzenia punktu gastronomicznego (bistro) w stacji paliw. „

- *Wydierżawiający potwierdza, że nie ma konieczności prowadzenia restauracji w sytuacji kiedy obecnie na stacji jest punkt gastronomiczny (bistro).*

- prosimy o informację w którym miejscu na MOP zlokalizowany jest/ są hydrant/y ppoż. zabezpieczające stację paliw?

- *Wydierżawiający informuje, że na MOP Proszienica znajdują się dwa hydranty ppoż.*

*Jeden jest przy wyjeździe z parkingu kierunek Białystok, w pasie drogowym przy zbiorniku retencyjnym, drugi – za budynkiem stacji paliw ORLEN przy stanowiskach parkingowych.*

**- prosimy o informację który węzeł sanitarny ma być ogólnodostępny dla klientów MOP - istniejący w sali sprzedaży stacji paliw, czy istniejący w budynku restauracji?**

*- Węzeł sanitarny istniejący w sali sprzedaży stacji paliw ma być ogólnodostępny dla klientów MOP.*

**- jak należy rozumieć zapis w OPF „Od dnia odbioru nieruchomości - dostęp do wykonanych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, ciężarowych” - skoro jak sami Państwo wskazują miejsca parkingowe są istniejące na terenie MOP?**

*- Zapis „Od dnia odbioru nieruchomości - dostęp do wykonanych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, ciężarowych” zostaje sprostowany na : „Od dnia odbioru nieruchomości - dostęp do istniejących miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, ciężarowych”*

**- Rozumiemy, że pozycje:**

- „utrzymywanie nawierzchni, naprawa ubytków”
- „utrzymywanie, naprawa lub wymiana ogrodzenia

**wyznaczającego teren MOP” dotyczy nowych ubytków, szkód powstałych po dniu odbioru nieruchomości?**

*- Wydzierzawiający wyjaśnia , iż pozycje dotyczące utrzymywania nawierzchni , naprawy ubytków a także utrzymywania, naprawy lub wymiany ogrodzenia wyznaczającego teren MOP, wiążą się z remontem cząstkowym nawierzchni i ogrodzenia. Remont nawierzchni musi być wykonany w sposób zabezpieczający bezpieczne użytkowanie i umożliwiające wykonanie oznakowania poziomego.*

**- jak należy rozumieć zapis na końcu OPF „\*\*\* Przy projektowaniu należy uwzględnić zasadę, że miejsca parkingowe dla pojazdów ciężarowych powinny być projektowane w taki sposób, aby ciężarówki parkowały tyłem do jezdni głównej, tak, aby kabina pojazdu była odwrócona tyłem (żeby kierowca mógł wypocząć i odciąć się od hałasu).” - czego miałyby dotyczyć wskazane projektowanie, skoro - ponownie - w OPF wskazują Państwo na istniejące miejsca parkingowe.**

*- Nie dotyczy.*

**- prosimy o przesłanie dokumentów decyzji ZRID oraz decyzji Pozwolenia na Użytkowanie dotyczących odcinka drogi ekspresowej S8 w kierunku Białegostoku w km 559-900 na którym zlokalizowany jest MOP Prosenica.**

*- Wyżej wspomniana dokumentacja będzie udostępniona na prośbę wszystkich zainteresowanych na nośniku danych.*

**- Prosimy o informację czego dotyczą dwie wzmianki w księdze wieczystej nr OS1M/00066778/3 prowadzonej dla dz. 252.**

*- Wyzierzawiający nie jest w stanie podać zmian w Księdze Wieczystej, jednocześnie nie możemy określić stanu faktycznego i prawnego. Udzielenie odpowiedzi na to pytanie w sposób wiążący równałby się z możliwością wprowadzenia w błąd potencjalnego dzierżawcy.*

Dokument podpisany elektronicznie

*Z poważaniem*  
Leszek Sekulski  
Zastępca Dyrektora Oddziału

