

Kielce, 30.12.2021 r.

Znak sprawy: **O.Ki.D-3.630.2.2021.aw**

**Wykonawcy zainteresowani udziałem  
w postępowaniu**

**Dotyczy: „Przetarg na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanej w ciągu drogi ekspresowej S7r od węzła Brzegi do węzła Mnichów, w celu budowy i eksploatacji Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP) Smyków kat. II”**

W odpowiedzi na przesłane przez Państwa pytanie w przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanej w ciągu drogi ekspresowej S7r od węzła Brzegi do węzła Mnichów, w celu budowy i eksploatacji Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP) Smyków kat. II, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Kielcach udziela następujących odpowiedzi:

**PYTANIE NR 1**

Prosimy o udostępnienie mapy w formacie dwg.

**ODPOWIEDŹ NR 1**

Wydzierżawiający załącza na stronie postępowania mapę MOP w formacie dwg.

**PYTANIE NR 2**

W naszej opinii do wzoru umowy dzierżawy konieczne jest wprowadzenie zmian w zakresie podatkowym, finansowym, prawnym, ochrony informacji, w tym związanych z prawami autorskimi. Czy istnieje możliwość wprowadzania zmian do zapisów umowy dzierżawy załączonej do IWP?

**ODPOWIEDŹ NR 2**

Wydzierżawiający informuje, że na tym etapie postępowania nie ma możliwości wprowadzania zmian do zapisów umowy dzierżawy stanowiącej załącznik do IWP do przetargu.

**PYTANIE NR 3**

Zgodnie z zapisami umowy dzierżawy Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się z treścią wypisu z rejestru gruntów oraz księgą wieczystą MOP, dlatego też prosimy o udostępnienie kopii wypisu i wyrysów wraz z podaniem Nr księgi wieczystej MOP Smyków.

**ODPOWIEDŹ NR 3**

Wydzierżawiający informuje, iż przedmiotowy MOP jest zlokalizowany na nieruchomościach położonych w obrębie Mnichów, gmina Jędrzejów oraz obrębie Osowa gmina Sobków. Nieruchomości w Mnichowie to działka o nr 109, prowadzona jest m.in. dla niej księga wieczysta KW Nr KI11J/00053824/3.

Nieruchomości w Osowej posiadają nr 313, 314, 441/1, 500, 348, 349, 350, 351, 352 i nr 353, i prowadzona jest m.in. dla nich księga wieczysta KW Nr KI11J/00030256/3.

Ponadto informuje, że nie dysponuje aktualnymi wypisami i wyrysami dla tej nieruchomości ale oferty mogą je pozyskać w Starostwie Powiatowym w Jędrzejowie.

#### **PYTANIE NR 4**

Wskazanie wszystkich MOP położonych w ciągu drogi ekspresowej nr 7 w woj. świętokrzyskim, wraz z podaniem ich nazw, kategorii, dokładnej lokalizacji oraz planowanego terminu ogłoszenia przetargu na ich dzierżawę.

#### **ODPOWIEDŹ NR 4**

Wydzierżawiający przekazuje poniżej wykaz tabelaryczny wszystkich MOP-ów przy S7 na terenie województwa świętokrzyskiego. Ponadto informuje, że MOP II Smyków jest ostatnim, który przeznaczony jest pod dzierżawę i nie posiada Dzierżawcy.

<b>Droga ekspresowa S7 strona prawa</b>	<b>Droga ekspresowa S7 strona lewa</b>
MOP II Suchedniów Zachód S7f km 7+850 Dzierżawca Lotos Paliwa Sp. z o.o.	MOP II Występa Wschód S7f km 16+500 MOP prywatny ze stacją paliw ORLEN
MOP II Szewce Zachód S7k km 17+500 Dzierżawca Shell Polska Sp. z o.o.	MOP II Szewce Wschód S7k km 17+400 Dzierżawca Shell Polska Sp. z o.o.
	<b>MOP II Smyków S7r km 14+000</b>
MOP I Podlesie S7r km 17+750, Docelowo MOP I kategorii	MOP III Potok Mały S7p km 6+760, Dzierżawca PW Paweł Szostak + BP
MOP III Klemencice S7p km 12+040, Dzierżawca Lotos Paliwa Sp. z o.o.	

#### **PYTANIE NR 5**

W OPF oddzielnie opisane są wymagania jakie powinny spełniać stacja paliw oraz restauracja. Przyjęte na naszych obiektach rozwiązania polegające na połączeniu obu funkcji spełniają oczekiwania klientów. W związku z powyższym prosimy o potwierdzenie, iż w ramach spełnienia OPF wystarczająca będzie realizacja stacji paliw wraz z bistro i restauracją pod jednym dachem z budynkiem stacji paliw, zapewniająca wskazaną przez Państwa ilość miejsc konsumpcyjnych i powiększonym węzłem sanitarnym odpowiadającym wymogom dla stacji paliw i restauracji.

#### **ODPOWIEDŹ NR 5**

Wydzierżawiający, ze względu na istniejące zagospodarowanie MOP-u, dopuszcza tylko wariant z restauracją wolnostojącą.

#### **PYTANIE NR 6**

Informację czy wykonywane były badania gruntu i wód nieruchomości przeznaczonej pod budowę i eksploatację MOP pod kątem wystąpienia ewentualnych zanieczyszczeń gruntu i wód substancjami ropopochodnymi. Jeżeli tak, to prosimy o ich udostępnienie.

#### **ODPOWIEDŹ NR 6**

Wydzierżawiający informuje, że nie były wykonywane badania gruntu i wód nieruchomości przeznaczonej pod budowę i eksploatację MOP pod kątem wystąpienia ewentualnych zanieczyszczeń gruntu i wód substancjami ropopochodnymi.

#### **PYTANIE NR 7**

Czy na przedmiotowym MOP znajduje się stacja transformatorowa zasilająca MOP, i czy GDDKiA jest jej właścicielem? Jeżeli GDDKiA jest właścicielem stacji transformatorowej, to

prosimy o informację, czy planujecie Państwo (i ewentualnie kiedy) odsprzedaż istniejącej stacji transformatorowej do właściwego zakładu energetycznego?

### **ODPOWIEDŹ NR 7**

Wydzierżawiający, informuje, że na terenie MOP znajduje się stacja transformatorowa, której właścicielem jest GDDKiA. Oddział planuje jej sprzedaż w formie przetargu w IV kwartale 2022 roku.

### **PYTANIE NR 8**

Czy planowana jest lokalizacja ekranów dźwiękochłonnych na wysokości lub przed MOP Smyków?

### **ODPOWIEDŹ NR 8**

Wydzierżawiający informuje, że nie planuje lokalizacji ekranów dźwiękochłonnych w obrębie MOP Smyków.

### **PYTANIE NR 9**

Prosimy o udostępnienie poniższych dokumentów:

- formalnych:
  - a. decyzja ZRID;
  - b. decyzja PnB, o ile była wydana;
  - c. decyzja środowiskowa;
  - d. decyzja pozwolenia wodnoprawnego (załączone pozwolenie wodnoprawne nie obejmuje budowy i eksploatacji oczyszczalni ścieków);
  - e. decyzje o pozwoleniu na użytkowanie – wszystkie jakie zostały wydane;
  - f. geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza terenu MOP przyjęta do zasobu geodezyjnego;
- projektowych (część opisowa i część rysunkowa):
  - a. projekt zagospodarowania terenu;
  - b. projekt architektoniczno-budowlany obiektów wzniesionych na terenie MOP (np. pawilon toalet);
  - c. projekty branży sanitarnej – w zakresie sieci uzbrojenia terenu oraz projektów instalacji w budynkach (o ile występuje);
  - d. projekty branży elektrycznej – w zakresie sieci uzbrojenia terenu oraz projektów instalacji w budynkach (o ile występuje);
  - e. projekty branży drogowej wraz z projektem stałej organizacji ruchu;
  - f. dokumentacja geologiczno-inżynierska terenu MOP.
- informacja o mediach: prąd woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, teletechnika:
  - a. warunki techniczne przyłączenia,
  - b. uzgodnienia z gestorami sieci,
  - c. parametry przyłączy doprowadzonych do terenu MOP: moc przyłączeniowa, wydajność kanalizacji sanitarnej, sposób zagospodarowania deszczówki itp.

### **ODPOWIEDŹ NR 9**

Wydzierżawiający informuje, że Załącznik Nr 5 do IWP został uzupełniony o posiadane i wnioskowane przez Państwa dokumenty.

### **PYTANIE NR 10**

Czy geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza terenu MOP została złożona i przyjęta do zasobu geodezyjnego? Brak kompletnych dokumentów oraz mapy do celów projektowych

Strona 3 z 4

w sposób znaczący wpływa na wydłużenie realizacji inwestycji i wiąże się z wysokim ryzykiem niedotrzymania wskazanego w OPF terminu oddania do użytkowania MOP.

### **ODPOWIEDŹ NR 10**

Wydzierżawiający informuje, że geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza została złożona i przyjęta do zasobu geodezyjnego.

Załączniki:

1. Mapa w formacie dwg
2. Załącznik Nr 5 do IWP

Krzysztof Strzelczyk