



**GENERALNY DYREKTOR
DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD**

Warszawa, 18-03-2024 r.

DZS.WZP.630.24.2024.PS



W odpowiedzi na przesłane przez Państwa zapytanie 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 nr 1:

Czy w przypadku gdy przepisy AFIR określają obowiązek uruchomienia usługi ładowania w 2025 roku a otrzymane od OSD warunki przyłączeniowe określają datę wykonania przyłącza na koniec 2030 roku, Wyzierżawiający przewiduje zwolnienie Dzierżawcy z obowiązku płacenia Czynszu Dzierżawnego do czasu rzeczywistego uzyskania przyłącza i możliwości technicznych uruchomienia usługi?

Odpowiedź:

Wyzierżawiający informuje, że zgodnie z § 9 ust. 2 Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty półrocznego Czynszu Podstawowego w wysokości: ... PLN (słownie:) powiększonego o podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wykonania czynności

podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT, który będzie liczony od 1 stycznia 2026 r. Jeżeli stacja/stacje ładowania zostaną uruchomione w terminie wcześniejszym, Czynsz Dzierżawny będzie naliczany od faktycznego terminu uruchomienia pierwszej stacji ładowania na Przedmiocie Dzierżawy.

Wydzierżawiający informuje, że nie przewiduje możliwości zwolnienia z płacenia czynszu dzierżawnego.

Pytanie nr 2:

Czy w przypadku niezawinionego przez Dzierżawcę opóźnienia w uzyskaniu przyłącza, pozwalającego na uruchomienie wymaganej umową usługi ładowania, Wydierżawiający przewiduje zwolnienie Dzierżawcę z obowiązku płacenia Czynszu Dzierżawnego oraz wszystkich innych kar przewidzianych w umowie, związanych z nieterminowym uruchomieniem usługi ładowania?

Odpowiedź:

Odpowiedź na pierwszą część pytania została udzielona w odpowiedzi na pytanie nr 1.

Wydierżawiający informuje, że zgodnie z § 6 odpowiednio ust. 27 lub 28 (w zależności od wzoru Umowy) Dzierżawca jest zobowiązany dołożyć wszelkich starań celem uzyskania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, które umożliwią uruchomienie stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie z powyższymi terminami. W tym celu Dzierżawca wystąpi przynajmniej jeden raz o warunki przyłączenia do sieci dla każdego MOP do właściwego gestora sieci, niezależnie od warunków przyłączenia, które zostały przez Wydierżawiającego dołączone do Informacji o Warunkach Przetargu (w przypadku, w którym warunki dołączone do IWP nie umożliwiają realizacji we wskazanym terminie stacji ładowania).

W przypadku braku uzyskania warunków przyłączenia do sieci umożliwiających uruchomienie stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie z powyższymi terminami, to Dzierżawca ma obowiązek uruchomić stację w najszybszym możliwym terminie tj. nie później niż w ciągu 90 dni, licząc od doręczenia powiadomienia przez gestora sieci elektroenergetycznej o wykonaniu przyłącza i możliwości przyłączenia stacji ładowania pojazdów elektrycznych do dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej.

Dzierżawca ma obowiązek przekazania do Wydierżawiającego otrzymanego powiadomienia od gestora sieci elektroenergetycznej.

W takim przypadku Wydierżawiający zastrzega, że kara może zostać nałożona, jeżeli Dzierżawca nie uruchomi stacji w najszybszym możliwym terminie, tj. nie później niż

w ciągu 90 dni, licząc od doręczenia powiadomienia przez gestora sieci elektroenergetycznej o wykonaniu przyłącza i możliwości przyłączenia stacji ładowania pojazdów elektrycznych do dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej.

Pytanie nr 3:

Prosimy o potwierdzenie informacji odnośnie Przedmiotu Umowy, tj. czy powierzchnia dzierżawy 14m² to powierzchnia przewidziana tylko i wyłącznie pod posadowienie stacji ładowania? (fundament stacji ładowania, ew. fundament pod bazę z modułami mocy).

Odpowiedź:

Wydzierżawiający potwierdza, że powierzchnia 14 m² dotyczy tylko powierzchni na posadowienie stacji ładowania pojazdów elektrycznych.

Pytanie nr 4:

Prosimy o wyjaśnienie jak interpretować zapis z § 6 pkt. 9 ppkt. 4 „Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt: odtworzy istniejącą sieć elektroenergetyczną wraz z układem pomiarowym”. W jakiej sytuacji wymagane będzie odtworzenie sieci elektroenergetycznej?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, że dotyczy to odtworzenia istniejącej zasilającej instalacji elektroenergetycznej wraz z układem pomiarowo-rozliczeniowym zużycia energii elektrycznej oraz w zakresie zgodnym z zapisami Umowy § 6 ust. 9 pkt. 3.

Pytanie nr 5:

Czy w przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w § 6 pkt. 28 „W przypadku braku uzyskania warunków przyłączenia do sieci umożliwiających uruchomienie stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie z powyższymi terminami, to Dzierżawca ma obowiązek uruchomić stację w najszybszym możliwym terminie.” Czy Wydzierżawiający przewiduje zwolnienie Dzierżawcę z obowiązku płacenia Czynnosa Podstawowego do czasu uruchomienia stacji ładowania?

Odpowiedź:

Odpowiedź na to pytanie została zawarta w odpowiedzi na pytanie nr 1. Jednocześnie Wydzierżawiający odsyła do aktualnego wzorca Umowy, który został opublikowany w na stronie postępowania przetargowego.

Pytanie nr 6:

Czy GDDKiA będzie wspierać Dzierżawcę, jeśli tak to w jaki sposób, w negocjacjach z właścicielami prywatnych działek na trasie budowy wymaganych nowych linii średniego napięcia do nowej trafostacji na terenie MOP. W jednej z lokalizacji wymagana jest budowa ponad 11 kilometrowego odcinka linii zasilającej średniego napięcia z wieloma prywatnymi działkami po drodze.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, że będzie wspierał Dzierżawcę w zakresie opisanym w § 5 ust. 10 Umowy „Wydzierżawiający zobowiązuje się do współdziałania z Dzierżawcą przy realizacji Umowy, w szczególności dostarczenia zgód i oświadczeń, jeżeli będą one wymagane w celu zagospodarowania Przedmiotu Dzierżawy i prowadzenia działalności objętej celem Umowy dzierżawy.”.

Pytanie nr 7

Czy Wydierżawiający przewiduje możliwość cesji umowy oraz przeniesienia praw dzierżawy wynikających z podpisanej umowy dzierżawy na inny podmiot, który powstał zgodnie z obowiązującymi przepisami w wyniku przekształcenia, wydzielenia spółki lub innego podobnego przypadku?

Odpowiedź:

Wydierżawiający przewiduje możliwość dokonania cesji umowy dzierżawy na inny podmiot, o ile ten podmiot spełnia wymagania określone w pkt 7 i 8 IWP.

Pytanie nr 8

Prosimy o udostępnienie harmonogramu realizacji przyłączenia obiektu, który stanowi załącznik do umowy o przyłączenie, wydawanej wraz z warunkami przyłączeniowymi. Prosimy o udostępnienie ww. harmonogramów dla wszystkich lokalizacji objętych przetargiem.

Odpowiedź:

Wydierżawiający udostępnił na stronie www. prowadzonego Postępowania informacje dotyczące szacowanych terminów oraz kwot za przyłączenie do sieci elektroenergetycznej (materiał: „Szacowane terminy i kwoty przyłączenia do sieci elektroenergetycznej”), wynikające z otrzymanych warunków przyłączeniowych oraz wzorcowych Umów, otrzymanych od operatorów sieci dystrybucji energii elektrycznej.

Pytanie nr 9

Czy w warunkach przyłączeniowych wydanych przez OSD, nakłady ponoszone po stronie OSD na budowę przyłącza nie będą przeniesione na inwestora? W udostępnionych warunkach przyłączeniowych nie jest wprost określone kto ponosi nakłady na budowę przyłącza. (Niniejsza odpowiedź jest niezbędna do prawidłowego skalkulowania nakładów oraz opłacalności inwestycji).

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, że ponoszenie kosztów związanych z przyłączeniem ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych do dystrybucyjnej elektroenergetycznej sieci w terenie, wynika z przepisów Prawa Energetycznego, a stawki opłat są określone w Taryfach opłat właściwych miejscowo operatorów sieci dystrybucyjnej (które zatwierdza prezes URE).

Ponadto wskazać należy, że między innymi kwestia opłat ponoszonych na rzecz OSD w związku z przyłączeniem do sieci elektroenergetycznej będzie każdorazowo określona w umowie o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej zawieranej pomiędzy OSD a Dzierżawcą. Zatem to Dzierżawca samodzielnie będzie mógł negocjować treść zapisów z właściwym miejscowo gestorem sieci, w tym między innymi kwestie w zakresie wielkości opłat za przyłączenie.

Jednocześnie Wydzierżawiający informuje, że w ramach niniejszego postępowania przetargowego zakłada współpracę z podmiotem profesjonalnym, który posiada doświadczenie w zakresie realizacji przyłączenia ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych do dystrybucyjnej elektroenergetycznej sieci w terenie, a tym samym potrafi interpretować zapisy zawarte w dokumentach przedstawionych przez OSD.

Pytanie nr 10

W nawiązaniu do § 6 pkt. 8 prosimy o informację, czy przeprowadzenie trasy kablowej wzdłuż drogi zarządzanej przez GDDKiA będzie równoznaczne z opisaną w ww. paragrafie koniecznością i wiązać się będzie z nienaliczeniem opłat przez GDDKiA za dzierżawę części nieruchomości w pasie drogowym? (Niniejsza odpowiedź jest niezbędna do prawidłowego skalkulowania nakładów oraz opłacalności inwestycji).

Odpowiedź:

Wydzierżawiający dopuszcza ewentualnie możliwość zlokalizowania przez Dzierżawcę abonenckich doziemnych linii kablowych SN oraz nN w pasie drogowym poza częścią nieruchomości MOP przeznaczonych pod budowę, obsługę oraz świadczenie usług ładowania przez ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych, które są niezbędne do wykonania zasilania ogólnodostępnych stacji ładowania w pasie drogowym. Wydzierżawiający przeanalizuje wniosek Dzierżawcy (indywidualnie dla każdej lokalizacji

oraz warunków przyłączenia) biorąc po uwagę m.in.: uwarunkowania techniczne, terenowe, istniejącą i planowaną infrastrukturę, planowane rozbudowy infrastruktury drogowej, obowiązujące gwarancje wykonawcy drogi oraz bezpieczeństwo ruchu drogowego.

Jednocześnie Wydierżawiający informuje, iż zmienia treść projektu umowy w § 5 ust. 8, tj.:

Było:

„W przypadku, gdy zajdzie taka konieczność, wynikająca z uwarunkowań technicznych bądź warunków przyłączenia do sieci wydanych przez operatora sieci dystrybucyjnej, Wydierżawiający w drodze Umowy nieodpłatnie użyczy Dzierżawcy niezbędną część nieruchomości w pasie drogowym, przeznaczoną na posadowienie stacji transformatorowej niezbędnej do zasilania ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych.”

Jest:

„W przypadku, gdy zajdzie taka konieczność, wynikająca z uwarunkowań technicznych bądź warunków przyłączenia do sieci wydanych przez operatora sieci dystrybucyjnej, Wydierżawiający w drodze Umowy nieodpłatnie użyczy Dzierżawcy niezbędną część nieruchomości MOP w pasie drogowym, przeznaczoną na posadowienie abonenckiej instalacji elektroenergetycznej niezbędnej do zasilania ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych. Możliwość zawarcia takiej umowy będzie przedmiotem analizy Wydierżawiającego po złożeniu stosownego wniosku przez Dzierżawcę. Wydierżawiający przeanalizuje wniosek Dzierżawcy (indywidualnie dla każdej lokalizacji oraz warunków przyłączenia) biorąc po uwagę m.in.: uwarunkowania techniczne, terenowe, istniejącą i planowaną infrastrukturę, planowane przebudowy infrastruktury drogowej, obowiązujące gwarancje wykonawcy drogi oraz bezpieczeństwo ruchu drogowego.”

Pytanie nr 11

Czy Wydierżawiający przewiduje możliwość zwolnienia Dzierżawcy z płacenia Czynszu od Przychodu, do momentu osiągnięcia ustalonego poziomu średniej utylizacji stacji ładowania elektrycznych samochodów ciężarowych? Mając na uwadze konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych aby osiągnąć wymagania techniczne określone w AFIR dotyczące zapewnienia na MOP stacji ładowania przeznaczonych do ładowania elektrycznych samochodów ciężarowych, przy jednocześnie aktualnie bardzo słabym nasyceniu branży transportowej tym rodzajem pojazdów, a także niepewnym i trudnym do realnego oszacowania przyszłym nasyceniem branży transportowej w Polsce

elektrycznymi samochodami ciężarowymi, niesie ryzyko braku uzasadnienia ekonomicznego do jego realizacji w wymaganym okresie czasu.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie przewiduje możliwości zwolnienia Dzierżawcy z płacenia Czynszu od Przychodu, do momentu osiągnięcia ustalonego poziomu średniej utylizacji stacji ładowania elektrycznych samochodów ciężarowych.

Jednocześnie Wydzierżawiający zwraca uwagę, że zgodnie z pkt. 13.6.2 IWP Wydzierżawiający nie określa minimalnej wysokości Czynszu od Przychodu, którą może zaproponować Dzierżawca.

Pytanie nr 12

Prosimy o udostępnienie SORów (stałe oznakowanie ruchu) do MOPów objętych przetargiem. Powyższe materiały potrzebne są do oszacowania kosztów wymiany oznakowania pionowego po przebudowie MOPu.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający udostępnił na stronie www.prowadzonego Postępowania projekty zagospodarowania terenu oraz projekty stałej organizacji ruchu w załączniku o nazwie „PZT i PSOR dla MOP”.

Pytanie nr 13

Prosimy o potwierdzenie, że wymagane moce punktów ładowania opisane w tabeli w § 4 pkt. 4.2 IWP np. 150kW, czy 350kW są określeniem mocy maksymalnej (w piku), a nie mocy stałej, dostarczanej przez dany punkt.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, że wymagane moce punktów ładowania opisane w tabeli w § 4 pkt. 4.2 IWP np. 150kW, czy 350kW są określeniem mocy minimalnej stałej (tzn. odnosi się wyłącznie do ciągłego dostępu do mocy minimalnej), dostarczanej przez dany punkt ładowania.

Pytanie nr 14

Czy z uwagi na to, że z materiałów przekazanych przez Wydzierżawiającego wynika, że OSD planuje przyłączenie stacji ładowania w terminie innym niż przewidziany jest termin ich budowy to:

1) Czy Wyzierżawiający będzie nakładał kary na Dzierżawcę za nieuruchomienie stacji ładowania w terminie wskazanym w umowie, spowodowane brakiem możliwości jej podłączenia do sieci OSD?

2) Czy zamawiający przewiduje możliwość budowy i uruchomienia stacji ładowania przez Dzierżawcę w terminie przewidzianego przez OSD podłączenia lokalizacji do sieci a nie terminu określonego wymogami AFIR?

Termin przyłączenia stacji ładowania przez OSD do sieci nie jest zbieżny z wymaganym w AFIR terminem ich uruchomienia. W związku z powyższym Wykonawca nie będzie miał możliwości uzyskania przychodu z wybudowanej stacji i będzie zmuszony ponosić koszty ich utrzymania. Powyższa informacja niezbędna jest do kalkulacji inwestycji.

Odpowiedź:

Ad 1). Odpowiedź na to pytanie znajduje się w odpowiedzi na pytanie nr 2.

Ad 2).

Wyzierżawiający oczekuje wybudowania ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych w terminach zgodnych z zapisami pkt 4.2 IWP oraz § 6 ust. 27 lub 28 Umowy (w zależności od wersji umowy), które zostały opublikowane na stronie postępowania przetargowego. Zapisy Umowy przewidują przesunięcie terminów na uruchomienie stacji ładowania, jeśli warunki wydane przez Operatora Sieci Dystrybucyjnej nie pozwalają na jej uruchomienie o określonych mocach w pierwotnych terminach.

W takiej sytuacji Wyzierżawiający nie oczekuje samej budowy ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych o określonych w Umowie mocach i pierwotnych terminach, których nie można będzie uruchomić z uwagi na brak zapewnienia zasilania po stronie OSD.

Jednocześnie Wyzierżawiający dopuszcza budowę i uruchomienie przez Dzierżawcę stacji ładowania o mocach mniejszych niż docelowe, w terminach wcześniejszych niż wskazane powyżej, jednak działania te nie mogą mieć negatywnego wpływu na realizację docelowych mocy stacji oraz zachowania obowiązujących terminów.

Z poważaniem

Grzegorz Dziedzina