



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

Gdańsk, dnia 17-11-2021 r.

Numer zamówienia O.GD.Z-1.630.18.2021

Numer sprawy O/GD.Z-1.630.35.2021

**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 Północ”.

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 Północ:**

Prosimy o udostępnienie dokumentacji projektowej MOP Kamień Północ 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 Północ”.
- 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 Północ:**

Prosimy o umożliwienie wykonania prac geologicznych (odwiertów) na terenie MOP Kamień Północ (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), równolegle informując o takich zamierzeniach Kierownika Projektu – Paweł Suwisz (tel. 885 555 842, mail: psuwisz@gddkia.gov.pl).

## **Pytanie 3 - MOP Kamień Północ:**

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:**

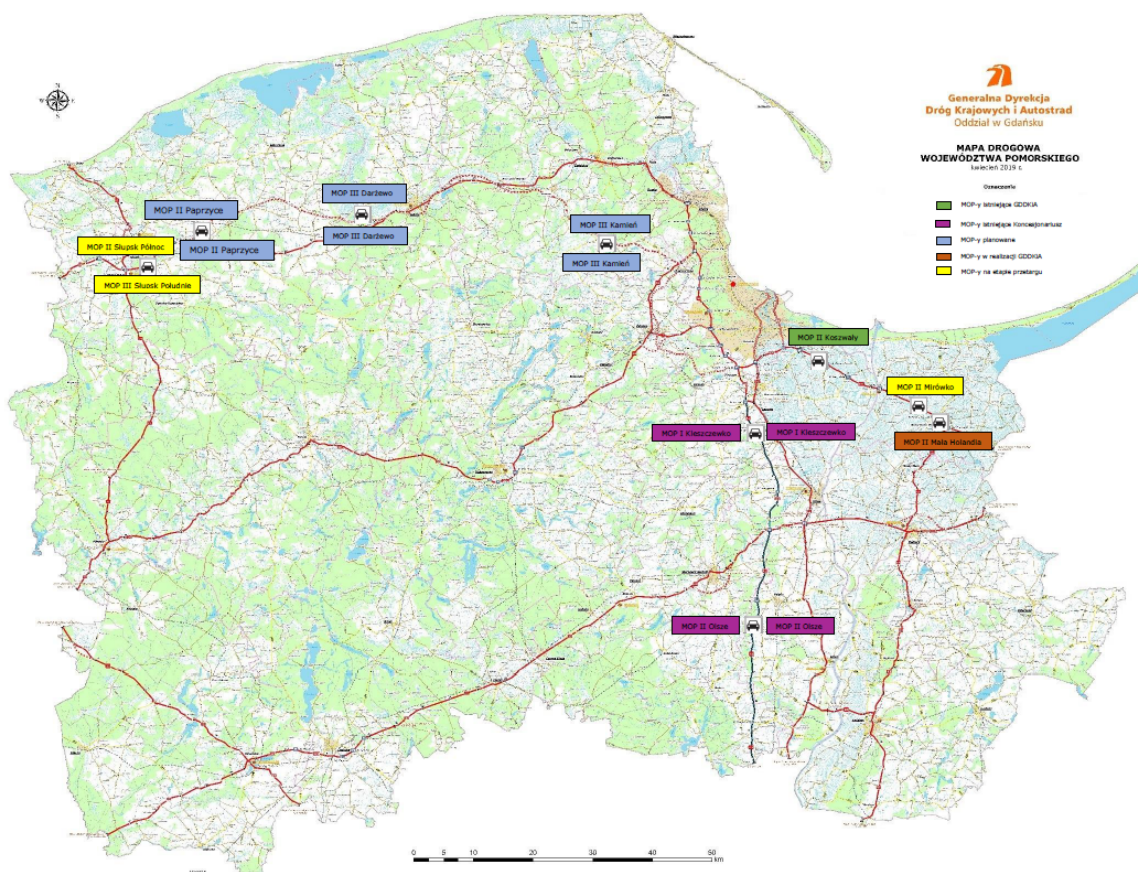
W przedmiotowym ogłoszeniu zasada ABCABC lub ABAB nie jest wymagana ponieważ przedmiotem dzierżawy jest MOP położony na nowowzbudowanym odcinku drogi.

## **Pytanie 4 - MOP Kamień Północ:**

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 Północ przed tym MOP-em lub za nim.

## **Odpowiedź:**

Wydzierżawiający informuje o sąsiadujących Miejscach Obsługi Podróżnych:



| <b>Droga ekspresowa S6</b>                                      |
|---|
| 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 Północ:**

Prosimy o informację, w jakiej wysokości podlega Czynnosi od Przychodu przychód z tytułu ładowania pojazdów o napędzie elektrycznym / użytkowania 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 Północ:**

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 Północ:**

na stronie 12 IWP w Rozdziale II zapisano, iż „ Wykonawca odcinka drogi ekspresowej S6 w ramach kontraktu wykona **MOP „Kamień Północ”**. Roboty ziemne, odwodnienie oraz zasilanie w media wykonana, jak dla MOP rodzaju docelowego. Pozostałe elementy MOP wykonane będą jak dla MOP rodzaju I. Na terenie MOP „Kamień Północ” zostanie pozostawiona rezerwa terenu pod funkcje komercyjne: miejsce na stację paliw i budynek gastronomiczny”.

Prosimy o:

- a) 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;

- b) potwierdzenie lub zaprzeczenie, iż wspomniana w opisie rezerwa obejmuje również teren strefy hotelowej (brak informacji w tekście odnośnie rezerwy dla tej strefy, której powierzchnia wynosi 1,077).

**Odpowiedź:**

- a) 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.
- b) Rezerwa obejmuje również strefę hotelową.

**Pytanie 8 - MOP Kamień Północ:**

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 Północ:**

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 Północ:**

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 Północ:**

na stronie 3 OPF w opisie Punktu gastronomicznego (bistra) wskazano, iż winien on mieć minimalną powierzchnię zabudowy 400 m<sup>2</sup>. Czy zapis ten faktycznie odnosi się do samego Punktu gastronomicznego (bistra), który z natury rzeczy i opisu OPF winien być zintegrowany z budynkiem stacji paliw, czy też powierzchnia ta odnosi się do całości budynku, tzn. sklepu stacyjnego i bistro? Prosimy o doprecyzowanie zapisu.

**Odpowiedź:**

W przypadku realizacji obiektu gastronomicznego pod jednym dachem (budynek stacji paliw wraz z bistro) powierzchnia zabudowy bistro powinna mieć łączną powierzchnię min 400 m<sup>2</sup>

liczoną wraz z powierzchniami wspólnymi dla stacji paliw tj. z powierzchnią toalet i pomieszczeń gospodarczych. (Bistro+WC+Pom.gosp.= min. 400m<sup>2</sup>).

|              |            |                        |
|--------------|------------|------------------------|
| Stacja paliw | WC         | Budynek gastronomiczny |
|              | Pom. gosp. |                        |

**Pytanie 12 - MOP Kamień Północ:**

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, ewentualnie restauracja, hotel)?

**Odpowiedź:**

Wydzierzawiający 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 13 - MOP Kamień Północ:**

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 14 - MOP Kamień Północ:**

Prosimy o informację na temat zasilania MOP Kamień Północ 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 źródła 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<sup>3</sup>/s na czas 2h,
- stacja paliw ze zbiornikami o łącznej poj. do 200 m<sup>3</sup> 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 14 tabela nr 1 oraz zał. do pytania 14 tabela nr 3)

**Pytanie 15 - MOP Kamień Północ:**

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

**Odpowiedź:**

Wydzierżawiający nie wyraża zgody.

**Pytanie 16 - MOP Kamień Północ:**

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 17 - MOP Kamień Północ:**

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 <sub>dśr</sub><br>m <sup>3</sup> /dobę | Q <sub>dmax</sub><br>m <sup>3</sup> /dobę | Q <sub>hmax</sub><br>m <sup>3</sup> /h |
|-------------------|--|--|---|--|
| „Kamień Północ”   | Budynek toalet<br>+ punkt zrzutu ścieków | 2,57                                     | 3,34                                      | 0,39                                   |
| „Kamień Południe” | Budynek toalet<br>+ punkt zrzutu ścieków | 2,57                                     | 3,34                                      | 0,39                                   |
| Razem:            |  | <b>5,14</b>                              | <b>6,68</b>                               | <b>0,78</b>                            |

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

| MOP               | Obiekt                                   | Q <sub>dśr</sub><br>m <sup>3</sup> /dobę | Q <sub>dmax</sub><br>m <sup>3</sup> /dobę | Q <sub>hmax</sub><br>m <sup>3</sup> /h |
|-------------------|--|--|---|--|
| „Kamień Północ”   | Budynek toalet<br>+ 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<br>+ 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:       | <b>68,00</b> | <b>88,40</b> | <b>10,34</b> |

**Pytanie 18 - MOP Kamień Północ:**

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