



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

Białystok, 01-09-2021 r.

O/BI.Z-1.630.2.2021.MZ

**Uczestnicy postępowania
/wszyscy/**

W odpowiedzi na przesłane przez Państwa pytanie do przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu: 1. Drogi Krajowej nr 8 w km 7+030 (obwodnica Augustowa) „Obiekt I” „Biernatki W”, „Obiekt II” – „Biernatki Z”; 2. Drogi ekspresowej S8n w km 3+480 (Wiśniewo-Mężenin) „Obiekt III” – „Kołaki”; 3. Drogi ekspresowej S8n w km 6+680 (Wiśniewo-Mężenin) „Obiekt IV” – „Kossaki”; 4. Drogi ekspresowej S8n w km 21+000 (Mężenin-Jeżewo) – „Obiekt V” – Cibory Południe” w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku udziela następujących odpowiedzi:

Pytanie 1:

W warunkach przetargu (IWP) Wyzierżawiający 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 po tym samym brandem? Jakie zadanie pełni w tym kontekście zapis pkt. 9.5.5. dotyczący wskazania preferowanych Obiektów?

Odpowiedź:

W przedmiotowym ogłoszeniu zasada ABCABC lub ABAB nie jest wymagana.

Pytanie 2:

Na MOP Kołaki znajduje się obecnie stacja paliw LOTOS. Ani opis ani OPF MOP-u Kołaki nie wspominają tego faktu a stacja widoczna jest na załączonej mapie tego MOP.

Prosimy o wyjaśnienie:

a/ czy istniejąca stacja paliw może zostać zaadaptowana do warunków OPF przez wybranego dla tego MOP Oferenta?

Odpowiedź:

TAK.

b/ czy i na jakich zasadach Wyzierżawiający może udostępnić Oferentom obiekt stacji celem kontroli stanu technicznego oraz dokumentację projektową i techniczną stacji wraz z dokumentacją bieżącej eksploatacji (książki obiektu budowlanego, książki rewizyjne zbiorników, przeglądy itp.) oraz umożliwić badania geologiczne celem sprawdzenia czy poziom zanieczyszczenia gruntu, w szczególności materiałami ropopochodnymi, mieści się w zakresie dopuszczalnym przepisami

Odpowiedź:

Wyzierżawiający może udostępnić Oferentom obiekt stacji celem kontroli stanu technicznego indywidualnie każdemu oferentowi po wcześniejszym ustaleniu daty i godziny wizji.

Pytanie 3:

na stronie 1 OPF (np. MOP Kołaki) w zakresie „Tankowanie samochodów osobowych” wskazano element „Ilość dystrybutorów zapewniająca obsługę min. 6 pojazdów jednocześnie (cztery dwustronne dystrybutory)....”

Prosimy o wyjaśnienie, gdyż celem wskazanego zapewnienia obsługi min. 6 pojazdów jednocześnie wystarczą trzy dwustronne dystrybutory. Czy – w świetle opisu elementu - 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:

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 4:

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 Wyzierżawiającym 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.

Odpowiedź:

Zapis ten nie wyklucza wyżej opisanej sytuacji.

Pytanie 5:

na stronie 7 OPF w zakresie „Restauracja” nie sprecyzowano, czy restauracja ma być wolnostojąca czy też może być zintegrowana z budynkiem stacji paliw – prosimy o potwierdzenie, że Wydzierżawiający dopuszcza obie wersje.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający dopuszcza obie wersje.

Pytanie 6:

na stronie 7 OPF w zakresie „Restauracja” 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.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie dopuszcza w restauracji stolików w wersji 2-osobowej.

Pytanie 7:

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 takie rozwiązanie.

Pytanie 8:

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 (jaka) dla obiektów komercyjnych MOP (stacja, ewentualnie restauracja)?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający załącza stosowne dokumenty w których są zawarte te informacje.

Pytanie 9:

Prosimy o informację na temat dostępnej infrastruktury telekomunikacyjnej na terenie MOP-ów. Czy nawiązanie się do kanalizacji technologicznej umożliwi dostęp do infrastruktury operatora telekomunikacyjnego, np. Orange?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający załącza stosowne dokumenty w których są zawarte te informacje.

Pytanie 10:

Prosimy o informację na temat zasilania MOP-ów w wodę, w tym jakie zapotrzebowanie na wodę zostało zgłoszone do dostawcy wody i potwierdzone umową oraz czy przewidziano rezerwę (jaka) dla obiektów komercyjnych MOP (stacja, ewentualnie restauracja)? Proszę podać parametry techniczne sieci wodociągowej, do której moglibyśmy się wpiąć.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający załącza stosowne dokumenty w których są zawarte te informacje.

Pytanie 11:

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

Odpowiedź:

TAK.

Pytanie 12:

W jaki sposób odprowadzane są wody deszczowe (do jakiego odbiornika) na poszczególnych MOP-ach? Jeżeli wody deszczowe odprowadzane są np. do gruntu lub do cieku wodnego, 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:

Wydzierżawiający załącza stosowne dokumenty w których są zawarte te informacje.

Ponadto Wydzierżawiający zamieścił na dysku FTP część dokumentacji powykonawczej dot. MOP zlokalizowanych przy S8.

Dane dostępowe i instrukcja dostępu

Adres serwera FTP: ftp.gddkia.gov.pl

Nazwa użytkownika (Login): BIA_MOPy_O

Hasło: 4a3Hc@T2

Zdalny Katalog: BIA_MOPy

W celu szybkiego i sprawnego pobierania materiałów proszę KONIECZNIE przestrzegać następujących zasad: do transmisji danych należy używać oprogramowania (np. filezilla, total commander, free commander), nie używać przeglądarki www.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że trzykrotne błędne wejście na podany adres serwera FTP, na którym umieszczono część SIWZ, powoduje blokadę dostępu z danego adresu IP. W celu odblokowania dostępu należy mailowo na adres dperkowski@gddkia.gov.pl przekazać Zamawiającemu informację o tym fakcie, podając jednocześnie adres IP, w celu umożliwienia jego odblokowania.

Dokument podpisany elektronicznie

Z poważaniem,
Norbert Wyrwich
Zastępca Dyrektora Oddziału ds.
Inwestycji

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	17602.53983.60629
Nazwa dokumentu	Odpowiedź na pytania do przetargu.pdf
Tytuł dokumentu	Odpowiedź na pytania do przetargu
Sygnatura dokumentu	O/BI.Z-1.630.2.2021
Data dokumentu	01.09.2021
Skrót dokumentu	2B427F966D41813AF0A8839A88CB30D1B1C9C394
Wersja dokumentu	1.6
Data podpisu	01.09.2021 11:52:47
Podpisane przez	Norbert Marcin Wyrwich Zastępca Dyrektora Oddziału ds. Inwestycji
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.104.37.37.37757

Data wydruku: 02.09.2021

Autor wydruku: Zaborski Mariusz (Starszy Inspektor)