

Gdańsk, dnia 06-12-2021 r.

Numer zamówienia O.GD.Z-1.630.18.2021
Numer sprawy O/GD.Z-1.630.45.2021

**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 50 - MOP Kamień Północ:

Czy punkt gastronomiczny (bistro) w budynku stacji paliw może mieć wspólny węzeł sanitarny dla klientów, ten sam co dla klientów Sali sprzedaży (sklepu) ?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający dopuszcza takie rozwiązanie.

Pytanie 51 - MOP Kamień Północ:

Czy Wydzierżawiający dopuszcza lokalizację przewijaka dla niemowląt w dodatkowym pomieszczeniu dla matek karmiących zamiast w pomieszczeniu WC damski?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający wyraża zgodę.

Pytanie 52 - MOP Kamień Północ:

Wydzierżawiający na str. 3 OPF w dziale Stanowiska postojowe/Warunki ogólne zapisał, że Dzierżawca uwzględni w projekcie budowlanym infrastrukturę umożliwiającą podłączenie urządzeń telematyki drogowej, proszę o udostępnienie szczegółowych wymogów technicznych i programowych dla tego przedsięwzięcia.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający załącza stosowne dokumenty.

Pytanie 53 - MOP Kamień Północ:

Wydzierżawiający na str. 3 OPF w Rozdziale Naprawa oraz konserwacja pojazdów/Samochody osobowe /samochody ciężarowe/ autobusy zapisał wymóg zlokalizowania 1 stanowiska serwisowego do samodzielnych drobnych przeglądów samochodów osobowych i ciągników

samochodów ciężarowych oraz 1 stanowiska serwisowego do samodzielnych, drobnych napraw ciągników samochodów ciężarowych i autobusów. Czy Wydzierżawiający dopuszcza wydzielenie jednego stanowiska do drobnych przeglądów / drobnych napraw ciągników samochodów ciężarowych i autobusów oraz jednego dla samochodów osobowych? Jednocześnie proszę o podanie wymaganych wymiarów dla takich stanowisk.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający dopuszcza możliwość wydzielenia dwóch stanowisk do drobnych przeglądów oraz drobnych napraw – oddzielnie dla ciągników samochodów ciężarowych/autobusów oraz samochodów osobowych z zachowaniem wymogów dla tych stanowisk określonych w OPF, w tym m.in. miejsce do naprawy oraz konserwacji pojazdów (samochody osobowe / ciężarowe / autobusy) ma być miejscem wyodrębnionym, wydzielonym na terenie MOP oraz nie może znajdować się na miejscach parkingowych przeznaczonych dla pojazdów ciężarowych czy też osobowych.

Wymiary ww. stanowisk powinny być odpowiednio zaprojektowane w odniesieniu do typowych wymiarów pojazdów osobowych i ciężarowych / autobusów z uwzględnieniem m.in. ich długości i rozstawu kół.

Pytanie 54- MOP Kamień Północ:

Wydzierżawiający na str. 4 OPF w dziale Naprawa oraz konserwacja/Samochody osobowe/ samochody ciężarowe/ autobusy zapisał wymóg zlokalizowania w bezpośredniej bliskości stacji paliw stanowiska samoobsługowego wyposażonego w kompresor oraz odkurzacz. Czy wymóg ten dotyczy wszystkich typów pojazdów, czy tylko samochodów osobowych? W przypadku wymogu dla wszystkich typów pojazdów proszę o podanie wymaganych wymiarów stanowiska.

Odpowiedź:

Powyższy wymóg dotyczy tylko samochodów osobowych.

Pytanie 55 - MOP Kamień Północ:

Wydzierżawiający na str. 6 OPF w dziale Urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe zapisał wymóg wyposażenia w ławki pojedyncze – 10 szt. oraz kosze na śmieci, natomiast na stronie 9 OPF znajduje się zapis, że od dnia odbioru nieruchomości do zakończenia inwestycji dzierżawca zapewni dostęp do miejsc wypoczynku i rekreacji – miejsc piknikowych, ławek, koszy na śmieci. Czy zatem Wydzierżawiający przekaze MOP Dzierżawcy wraz z tymi urządzeniami, czy też oznacza to, że wymóg wyposażenia w ławki pojedyncze – 10 szt. oraz kosze na śmieci dotyczy ogrodzonego placu zabaw czy też innej nowej lokalizacji? Prosimy o doprecyzowanie tego zapisu.

Odpowiedź:

Odpowiedzi udzielono w piśmie O.GD.Z-1.630.18.1.2021.SS z dnia 03.12.2021 r.

Pytanie 56 - MOP Kamień Północ:

Wydzierżawiający na str. 6 OPF w dziale Elementy dodatkowe wymagane zapisał wymóg wprowadzenia zakazu palenia tytoniu na terenie całego MOP, poza wydzielonymi miejscami, czy oznacza to konieczność zlokalizowania specjalnych wydzielonych i wyposażonych miejsc do palenia tytoniu?

Odpowiedź:

Wymóg wprowadzenia zakazu palenia tytoniu na terenie całego MOP, poza wydzielonymi miejscami, oznacza konieczność zlokalizowania specjalnych wydzielonych i wyposażonych miejsc do palenia tytoniu.

Pytanie 57 - MOP Kamień Północ:

Wydzierżawiający na str. 7 OPF w dziale Elementy dodatkowe wymagane zapisał, że od dnia odbioru nieruchomości wszystkie koszty związane z funkcjonowaniem obiektów na MOP, w tym mediów leżą po stronie dzierżawcy, w związku z powyższym proszę o przedstawienie

wszystkich warunków technicznych/umów na dostawę mediów do MOP (energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna) oraz operatu wodnoprawnego i pozwolenia wodnoprawnego dla odprowadzenia wód opadowych (vide nasze pytanie nr 13 w pierwszym zestawie pytań).

Odpowiedź:

Odpowiedzi udzielono w pytaniu 20 – pismo O.GD.Z-1.630.26.1.2021 z dnia 24.11.2021 r.

Pytanie 58 - MOP Kamień Północ:

Wydzierżawiający na str. 7 OPF w dziale Wykonanie i uzgodnienie opracowań projektowych zawarł informację, że Dzierżawca przeprowadzi wymagane prawem procedury środowiskowe w fazie projektowania. W związku z powyższym proszę o przedstawienie Decyzji środowiskowej wraz z Raportem oddziaływania na środowisko dla inwestycji realizowanej przez wykonawcę drogi S6 w zakresie przedmiotowego MOP.

Odpowiedź:

Decyzja środowiskowa została przekazana w odpowiedzi na pytanie nr 1.3 – pismo O.GD.Z-1.630.35.2021 z dnia 17.11.2021 r.. Wydierżawiający załącza raport oddziaływania na środowisko.

Pytanie 59- MOP Kamień Północ:

Wydierżawiający na str. 8 OPF w dziale Inne zapisał, że MOP będzie wyposażony w hydranty ppoż., sprzęt i urządzenia ochrony przeciwpożarowej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz na stronie 9 OPF, że od dnia odbioru nieruchomości do zakończenia inwestycji dzierżawca zapewni dostęp do hydrantów ppoż., sprzętu i urządzeń ochrony przeciwpożarowej. Czy zapisy te oznaczają, że Wykonawca drogi ekspresowej S6 w ramach swojego zadania wyposaży MOP w hydranty ppoż. oraz niezbędne urządzenia i sprzęt ppoż.?

Odpowiedź:

Wykonawca drogi ekspresowej S6 w ramach swojego zadania wyposaży MOP jedynie w hydranty ppoż. bez niezbędnych urządzeń i sprzętu ppoż.

Pytanie 60 - MOP Kamień Północ:

W związku z zapisem na str. 10 OPF, dotyczącym utrzymania od daty odbioru nieruchomości oświetlenia MOP oraz zabezpieczenia trafostacji, proszę o wskazanie miejsca lokalizacji trafostacji (brak informacji na załączonych rysunkach PZT i Planie sytuacyjnym).

Odpowiedź:

Projekt nie przewiduje budowy stacji trafo. Wydierżawiający pismem O.GD.Z-1.630.18.1.2021 z dnia 03.12.2021 r. zmienia zapisy IWP.

Pytanie 61 - MOP Kamień Północ:

Wydierżawiający na str. 11 OPF w dziale Obiekt noclegowy zapisał, że Dzierżawca zapewni i uzgodni z Wydierżawiającym rezerwę terenu na potrzeby ewentualnej późniejszej budowy obiektu noclegowego na MOP. Czy oznacza to, że wskazane na załączonych do dokumentacji rysunkach oraz zwymiarowane w IWP strefy stacji paliw, restauracyjnej i hotelowej mogą ulec zmianie?

Odpowiedź:

Wskazane na Projekcie Wykonawczym strefy stacji paliw, restauracyjnej i hotelowej są orientacyjne, z zachowaniem warunków dotyczących ich powierzchni. Ich docelowy kształt wymaga uzgodnienia z Wydierżawiającym.

Pytanie 62 - MOP Kamień Północ:

Proszę o udostępnienie: projektu wykonawczego MOP z precyzyjnym opisem zakresu prac po stronie Generalnego Wykonawcy S6 oraz udostępnienie dokumentacji powykonawczej MOP.

Informacje z tych opracowań są konieczne m.in. do obliczenia ilości robót ziemnych, których wysokie koszty stanowią ważny punkt kalkulacji inwestycji.

Odpowiedź:

Odpowiedzi udzielono w pytaniu nr 1.1 – pismo O.GD.Z-1.630.35.2021 z dnia 17.11.2021 r.

Pytanie 63 - MOP Kamień Północ:

Czy Wydzierżawiający uznaje, jak to ma miejsce podczas realizacji wielu MOP-ów w ostatnich latach, iż formalnym inwestorem rozbudowy MOP do kat. II/III będzie Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad, który udzieli w tym zakresie stosownego pełnomocnictwa projektantowi wskazanemu przez Dzierżawcę, by ten imieniem i na rzecz Generalnego Dyrektora oraz na rzecz i na koszt Dzierżawcy procedował uzyskanie pozwolenia na budowę MOP i wszelkich innych pozwoleń / uzgodnień itp. niezbędnych do pozyskania przed wydaniem pozwolenia na budowę?

Odpowiedź:

Stosowne pełnomocnictwo dla projektanta wskazanemu przez Dzierżawcę, by ten imieniem i na rzecz Generalnego Dyrektora oraz na rzecz i na koszt Dzierżawcy procedował uzyskanie pozwolenia na budowę MOP i wszelkich innych pozwoleń / uzgodnień itp. niezbędnych do pozyskania przed wydaniem pozwolenia na budowę zostanie udzielone w razie zaistnienia takiej konieczności.

Pytanie 64 - MOP Kamień Północ:

Jeśli tak, to prosimy o potwierdzenie i informację, czy stanowisko takie było w jakikolwiek sposób konsultowane z organami administracji architektonicznej wydającymi pozwolenia na budowę MOP (tu: Wojewoda Pomorski). Jeśli jednak Wydzierżawiający uznaje, iż procedowanie pozwolenia na rozbudowę MOP winno przebiegać w innym trybie, to prosimy o jego przedstawienie.

Odpowiedź:

Nie dotyczy – odpowiedzi udzielono w pytaniu nr 63.

Pytanie 65 - MOP Kamień Północ:

Czy w chwili planowanego rozstrzygnięcia przetargu stan MOP będzie pozwalał na niezwłoczne rozpoczęcie właściwych prac projektowych, w szczególności czy MOP będzie w pełni zrealizowany w kat. I i zakresie jaki ma go wykonać Wykonawca budowy drogi S6.

Odpowiedź:

Planowy termin oddania MOP kat. I do użytkowania – 24.06.2022 r.

Powyższe wyjaśnienia są wiążące i stanowią integralną część IWP oraz pozostałych dokumentów.

Z poważaniem

Karol Markowski

Z-ca Dyrektora Oddziału
ds. Zarządzania Drogami i Mostami