

Kraków, 25.11.2021r.

O.KR.Z-1.630.17.2021.2.pl

Wszyscy zainteresowani udziałem w postępowaniu

Dotyczy: „Przetarg na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej S7s od węzła Szczepanowice do węzła Widoma, w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP): MOP Widoma Wschód kat. II, MOP Widoma Zachód kat. II”

W odpowiedzi na przesłany wniosek oraz pytania w przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej S7s od węzła Szczepanowice do węzła Widoma, w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP): MOP Widoma Wschód kat. II, MOP Widoma Zachód kat. II, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie udziela następujących informacji:

2. Zwracamy się z prośbą o udostępnienie map dla obu MOPów w formacie dwg

Wydzierżawiający udzielił w tym temacie odpowiedzi nr 1 w piśmie nr O.KR.Z-1.630.17.2021.1.pl z dn. 03.11.2021r.

3. 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 wprowadzenia zmian do zapisów umowy dzierżawy załączonej do IWP?

Oferent ma możliwość przedłożenia propozycji zmian poszczególnych zapisów umowy dzierżawy, które jego zdaniem powinny zostać zmodyfikowane. Następnie Wydzierżawiający dokona szczegółowej analizy konkretnych zapisów i przedstawi swoje stanowisko w przedmiotowej kwestii.

4. 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 wrysu wraz z podaniem nr księgi wieczystej MOP Widoma Wschód oraz Widoma Zachód.

Wydzierżawiający zwrócił się do właściwego organu o wydanie wypisów z rejestru gruntów dla działek na MOP Widoma Wschód i MOP Widoma Zachód. Niezwłocznie po ich otrzymaniu zostaną one udostępnione w ramach niniejszego postępowania.

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

W ciągu drogi ekspresowej S7 na terenie woj. małopolskiego znajdują się lub powstają następujące MOP-y:

- MOP Małoszów kat. II, w trakcie budowy na odc. gr.woj. świętokrzyskiego – w. Miechów; planowany termin ogłoszenia przetargu na dzierżawę – maj 2023r.,
- MOP Giebułtów kat. II, w trakcie budowy na odc. w. Miechów – gr.woj. świętokrzyskiego; planowany termin ogłoszenia przetargu na dzierżawę – maj 2023r.,
- MOP Widoma Wschód kat. II przy S7s (km 10+500) na odc. w. Widoma – w. Szczepanowice; przetarg na dzierżawę ogłoszony w dn. 28.10.2021r.,
- MOP Widoma Zachód kat. II przy S7s (km 10+500) na odc. w. Szczepanowice – w. Widoma; przetarg na dzierżawę ogłoszony w dn. 28.10.2021r.,
- MOP Lubień kat. II przy S7b (km 17+100), w trakcie budowy na odc. w. Lubień – w. Skomielna Biała; przetarg na dzierżawę ogłoszony w dn. 29.10.2021r.,
- MOP Krzeczów kat. III przy S7b (km 22+600), w trakcie budowy na odc. w. Skomielna Biała – w. Lubień; przetarg na dzierżawę ogłoszony w dn. 29.10.2021r.,
- MOP Zbójecka Góra kat. I przy S7b (km 29+700), w trakcie budowy na odc. w. Skomielna Biała – w. Zabornia; z uwagi na kategorię MOP planuje się ogłosić przetarg na dzierżawę tylko pod niewielki obiekt gastronomiczny.

6. 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 Państwo ilość miejsc konsumpcyjnych i powiększonym węzłem sanitarnym odpowiadającym wymogom dla stacji paliw i restauracji.

Wydzierżawiający wyraża zgodę na połączenie obiektu gastronomicznego z budynkiem stacji paliw o ile zostaną zachowane wszystkie warunki dla tych obiektów określone w OPF.

7. Czy wykonywane były badania gruntu i wód nieruchomości przeznaczonej pod budowę i eksploatację obu MOPów pod kątem wystąpienia ewentualnych zanieczyszczeń gruntu i wód substancjami ropopochodnymi. Jeśli tak, to prosimy o ich udostępnienie.

Wydzierżawiający informuje, że badania tego typu nie były wykonywane na MOP Widoma Wschód i MOP Widoma Zachód.

8. Czy na przedmiotowych MOP znajdują się stacje transformatorowe zasilające 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?

Stacja transformatorowa zasilająca MOP Widoma Wschód i Widoma Zachód znajduje się przy MOP Widoma Wschód. Jej lokalizacja jest zaznaczona na rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu. Właścicielem przedmiotowej stacji transformatorowej jest TAURON Dystrybucja S.A.

9. Czy planowana jest lokalizacja ekranów dźwiękochłonnych na wysokości lub przed MOP Widoma Wschód i Widoma Zachód?

Przed MOP Widoma Wschód znajduje się ekran akustyczny o dł. 107m wzdłuż pasa wyłączenia do MOP. Widoczny jest on na Projekcie Zagospodarowania Terenu w dokumentacji udostępnionej w dniu ogłoszenia przetargu. Wyzierżawiający informuje, że po upływie jednego roku od daty uzyskania ostatniej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie drogi, konieczne będzie wykonanie przez zarządcę drogi analizy porealizacyjnej w zakresie oceny skuteczności zastosowanych rozwiązań mających na celu zapewnienie ochrony budynków i terenów wymagających ochrony przed hałasem. Dopiero jej wyniki dadzą odpowiedź w kwestii ewentualnej konieczności budowy dodatkowych ekranów akustycznych.

10. Prosimy o udostępnienie poniższych dokumentów:

- formalnych:

a. decyzja ZRID;

Decyzja ta została dołączona do dokumentacji zamieszczonej w dniu ogłoszenia przetargu,

b. decyzja PnB, o ile była wydana;

Brak decyzji o Pozwoleniu na Budowę.

c. decyzja środowiskowa;

Decyzja ta została dołączona do dokumentacji zamieszczonej w dniu ogłoszenia przetargu.

d. decyzja pozwolenia wodnoprawnego (załączone pozwolenie wodnoprawne nie obejmuje budowy i eksploatacji oczyszczalni ścieków);

Załączona decyzja o pozwoleniu wodnoprawnym obejmuje wyloty z oczyszczalni do odbiorników z MOP – patrz pkt IV tab. 8 decyzji.

e. decyzje o pozwoleniu na użytkowanie – wszystkie jakie zostały wydane;

W załączeniu Wyzierżawiający udostępnia zaświadczenia WINB o braku sprzeciwu odnośnie przystąpienia do użytkowania dla MOP część drogowa oraz obiekty kubaturowe.

f. geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza terenu MOP przyjęta do zasobu geodezyjnego;

W załączeniu Wyzierżawiający udostępnia geodezyjną inwentaryzację powykonawczą.

- projektowych (część opisowa i część rysunkowa):

a. projekt zagospodarowania terenu;

Projekt został dołączony do dokumentacji zamieszczonej w dniu ogłoszenia przetargu.

b. projekt architektoniczno-budowlany obiektów wzniesionych na terenie MOP (np. pawilon toalet);

Projekt został dołączony do dokumentacji zamieszczonej w dniu ogłoszenia przetargu.

c. projekty branży sanitarnej – w zakresie sieci uzbrojenia terenu oraz projektów instalacji w budynkach (o ile występuje);

Projekt został dołączony do dokumentacji zamieszczonej w dniu ogłoszenia przetargu.

d. projekt branży elektrycznej – w zakresie sieci uzbrojenia terenu oraz projektów instalacji w budynkach (o ile występuje);

Projekt został dołączony do dokumentacji zamieszczonej w dniu ogłoszenia przetargu.

e. projekt branży drogowej wraz z projektem stałej organizacji ruchu;

Projekt branży drogowej został dołączony do dokumentacji zamieszczonej w dniu ogłoszenia przetargu. Jednocześnie udostępniamy projekt SOR obejmujący MOP-y.

f. dokumentacja geologiczno-inżynierska terenu MOP;

Projekt został dołączony do dokumentacji zamieszczonej w dniu ogłoszenia przetargu.

- informacja o mediach: prąd, woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, teletechnika:

a. warunki techniczne przyłączenia;

W załączeniu Wydzierżawiający udostępnia posiadane warunki techniczne (dot. energii elektrycznej i wody), które pochodzą z etapu uzgadniania dokumentacji.

b. uzgodnienia z gestorami sieci;

Wydzierżawiający nie posiada innych uzgodnień niż wymienione w powyższym punkcie,

c. parametry przyłączy doprowadzonych do terenu MOP: moc przyłączeniowa, wydajność wodociągu, zaopatrzenie w wodę do celów ppoż., wydajność kanalizacji sanitarnej, sposób zagospodarowania deszczówki itp.;

Energia elektryczna:

- Warunki WP/067849/2018/O09R02, moc przyłączeniowa 50kW,*
- Warunki WP/067861/2018/O09R02, moc przyłączeniowa 50kW,*
- Warunki WP/067851/2018/O09R02, moc przyłączeniowa 25kW,*
- Warunki WP/067951/2018/O09R02, moc przyłączeniowa 25kW.*

Wodociąg:

- PE100 SDR17 DN 160 – wodomierz główny ciągły strumień objętości Q3 = 25m³/h, maksymalny strumień objętości Q4 = 31,25 m³/h.*

Kanalizacja sanitarna:

Oczyszczalnia ścieków, średniodobowa ilość ścieków odpływających 7,5 m³/d.

Kanalizacja deszczowa:

Odwodnienie MOP-ów realizowane jest poprzez sieć wpustów deszczowych. Woda z powierzchni utwardzonych spływa do wpustów deszczowych, a następnie ujmowana jest w zamknięty system kanalizacji deszczowej. Wody z terenu zlewni MOP Widoma Wschód wprowadzone są do zbiornika retencyjnego ZB12, analogicznie wody opadowe z MOP Widoma Zachód są wprowadzone do zbiornika ZB11. Przed wprowadzeniem wód do zbiornika retencyjnego znajdują się urządzenia

podczyszczające wody deszczowe w zakresie substancji ropopochodnych oraz zawiesiny.

- 11. Czy geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza terenu MOP została złożona i przyjęta do zasobu geodezyjnego? Brak kompletnych dokumentów oraz mapy do celów projektowych sposób znaczący wpływa na wydłużenie realizacji inwestycji i wiąże się z wysokim ryzykiem niedotrzymania wskazanego w OPF terminu oddania do użytkowania MOP. Wyzierzawiający informuje, że geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza terenu MOP została złożona i przyjęta do zasobu geodezyjnego.**

Z-ca Dyrektora Urzędu

mgr inż. Agnieszka Wachowska

Prze
do