

O/BY.Z-1.4201.15.2021.4

**Wszyscy zainteresowania
za pośrednictwem strony internetowej**

Dotyczy: dzierżawa nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej S5 od węzła Świecie Południe do węzła Bydgoszcz Północ, w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP): MOP Gruczno Zachód kat. II, MOP Gruczno Wschód kat. II.

Oddział Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Bydgoszczy w związku nadesłanymi wnioskami o udzielenie dodatkowych informacji oraz przekazanie materiałów związanych z postępowaniem zamieszcza poniżej odpowiedzi.

- 1. Prosimy o szczegółowe określenie wymagań dla rezerwy terenu pod stację tankowania wodoru, w szczególności w sytuacji, gdyby przyszłym inwestorem miały być podmiot inny niż Dzierżawca. Proszę o doprecyzowanie wymagań dotyczących układu drogowego w kontekście w/w rezerwy terenu oraz pozostałej infrastruktury MOP, która miałyby zostać dostosowana projektowanej inwestycji (stacja tankowania wodoru).**

Wydzierżawiający dokonał zmiany zapisów w Umowie (pkt. 5.2) oraz OPF w tabeli „Tankowanie paliw/stacja paliw płynnych”, w kolumnie: tankowanie pojazdów napędzanych wodorem. Intencją Zamawiającego jest wprowadzenie poprzez zapisy umowne możliwości budowy stacji tankowania wodoru, która może zostać zrealizowana przez Dzierżawcę bądź inny podmiot wyznaczony przez Wydierżawiającego. W przypadku zaś podjęcia decyzji przez Wydierżawiającego o budowie stacji wodorowej na MOP i braku możliwości lub chęci wybudowania przedmiotowej infrastruktury przez samego Dzierżawcę, stacja wodorowa może być wybudowana przez podmiot zewnętrzny, wskazany przez Wydierżawiającego. Dzierżawca tym samym zobowiązuje się do współpracy w przedmiotowym zakresie z podmiotem zewnętrznym i Wydierżawiającym, na warunkach wskazanych przez Wydierżawiającego. Warunki umiejscowienia i realizacji stacji tankowania wodoru oraz warunki współpracy zostaną określone w aneksie do umowy lub odrębnych umowach.

- 2. Na podstawie jakich norm i przepisów (w szczególności dotyczących strefy bezpieczeństwa) projektant ma zapewnić na terenie MOP powierzchnię niezbędną do zaprojektowania stacji tankowania wodorem?**

Dzierżawca powinien zaprojektować infrastrukturę wodorową dostosowując się do norm i przepisów prawa na dzień podjęcia decyzji o realizacji stacji wodorowej na MOP.

- 3. Jakiego rodzaju pojazdy mają być tankowane wodorem - osobowe, czy ciężarowe?**

Wydierżawiający informuje, że stacje tankowania wodorem powinny być dostosowane dla pojazdów ciężarowych i osobowych.

- 4. Czy tankowanie wodorem mają być pojazdy z silnikiem wodorowym, czy pojazdy z silnikiem elektrycznym zasilanym ogniwami wodorowymi?**
Szczegółowe rozwiązania techniczne będą uwzględnione w aneksie do umowy lub odrębnej umowie jeżeli Dzierżawca lub Wydzierżawiający zdecyduje się na realizację infrastruktury do tankowania wodorem.
- 5. W przypadku podjęcia w przyszłości przez Wydzierżawiającego decyzji o realizacji inwestycji w stację tankowania wodoru proszę o podanie w szczególności ile należy przewidzieć tzw. pistoletów do tankowania i z jakim parametrami ciśnienia (np. czy 350 at czy 700 at, czy też należy uwzględnić obydwa?)**
Szczegółowe rozwiązania techniczne będą uwzględnione w aneksie do umowy lub odrębnej umowie jeżeli Dzierżawca lub Wydzierżawiający zdecyduje się na realizację infrastruktury do tankowania wodorem.
- 6. W przypadku jeśli stacja tankowania wodoru nie byłaby w przyszłości realizowana przez Dzierżawcę to jaki Wydzierżawiający przewiduje model rozliczeń pomiędzy trzema stronami (Wydzierżawiającym, Dzierżawcą, Inwestorem Stacji Tankowania Wodoru). Jaki wpływ na zobowiązania Dzierżawcy względem Wydzierżawiającego będzie miało przekazanie części terenu MOP podmiotowi realizującemu inwestycję w stację tankowania wodoru?**
W przypadku podjęcia decyzji przez Wydzierżawiającego o budowie stacji wodorowej na MOP i braku możliwości/woli wybudowania przedmiotowej infrastruktury przez samego Dzierżawcę, stacja wodorowa może być wybudowana przez podmiot zewnętrzny, wskazany przez Wydzierżawiającego. Dzierżawca tym samym zobowiązuje się do współpracy w przedmiotowym zakresie z podmiotem zewnętrznym i Wydzierżawiającym, na warunkach wskazanych przez Wydzierżawiającego. Warunki umiejscowienia i realizacji stacji tankowania wodoru oraz warunki współpracy zostaną określone w aneksie do umowy lub odrębnych umowach.
- 7. Prosimy o doprecyzowanie informacji w zakresie tankowania pojazdów napędem wodorowym, w szczególności określenie zasad współpracy Dzierżawcy z GDDKiA w zakresie budowy takiej stacji. Informacje zawarte w OPF są mało precyzyjne. Czy owa współpraca ma dotyczyć partycypacji w kosztach prac projektowych, budowy stacji wodorowej czy też wykonania niezbędnych prac budowlanych towarzyszących budowie stacji wodorowej, jak zmiana organizacji ruchu na istniejącym terenie MOP? Czy dzierżawca będzie zmuszony ponieść dodatkowe nakłady finansowe z tego tytułu?**
Warunki realizacji stacji tankowania wodoru oraz warunki współpracy zostaną określone w aneksie do umowy lub odrębnych umowach.
- 8. Czy stanowisko ładowania elektrycznych samochodów ciężarowych, o którym mowa w nowych wymaganiach OPF można uwzględnić w minimalnej ilości miejsc parkingowych samochodów ciężarowych?**
Nie – liczbę miejsc do ładowania pojazdów ciężarowych nie należy łączyć z minimalną liczbą miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych. Miejsca do ładowania pojazdów ciężarowych powinny zostać wyodrębnione.
- 9. Proszę o doprecyzowanie zapisu zawartego w piśmie informującym o zmianach OPF a dotyczącego stacji ładowania pojazdów ciężarowych o napędzie elektrycznym – czy łączna moc min. 3500 kW do wykonania w II etapie uwzględni już punkty wykonane w etapie I?**
Do wymagań etapu II wlicza się urządzenia wykonane w ramach etapu I.

10. Prosimy Wydzierżawiającego, jako posiadającego tytuł prawny do nieruchomości, o wystąpienie do dostawcy energii elektrycznej z wnioskiem o określenie Warunków Technicznych Przyłącza (WTP) oraz ich udostępnienie w dokumentacji przetargowej uwzględniając docelową łączną moc przyłączeniową, typy ładowarek, max moc jednego urządzenia oraz ilość urządzeń w zespole określone w wymaganiach OPF. Informacja zawarta w WTP oraz termin realizacji przyłącza przez dostawcę energii elektrycznej są niezbędne do przygotowania oferty w przetargu, stanowiącym istotny element nakładów inwestycyjnych. ?

Wydzierżawiający przeprowadził konsultacje z OSD w ramach ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (art. 32). Operator Systemu Dystrybucji w ramach przeprowadzonej konsultacji potwierdził możliwość zasilenia ładowarek do samochodów elektrycznych z uwagą iż dokładny zakres inwestycji oraz granica własności zostanie określona na etapie wydawania warunków przyłączenia. Na chwilę obecną Wydzierżawiający nie może wskazać miejsca instalacji punktów ładowania pojazdów elektrycznych, ich ilości oraz mocy bowiem jest to w zakresie obowiązków i interesu Wydzierżawiającego. Powyższa informacja przekazana od OSD nie jest wiążącą decyzją.

11. W zmienionym OPF zwiększona została ilość punktów ładowania samochodów o napędzie elektrycznym, co wpływa nie tylko na wzrost nakładów inwestycyjnych związanych z nabyciem urządzeń, ale również zapewnienia miejsc do ładowania pojazdów elektrycznych w ramach istniejących miejsc parkingowych – prosimy o potwierdzenie możliwości przeznaczenia istniejących miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i ciężarowych do ładowania energią elektryczną.

Nie – liczbę miejsc do ładowania pojazdów ciężarowych nie należy łączyć z minimalną liczbą miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych. Miejsca do ładownia pojazdów ciężarowych powinny zostać wyodrębnione.

12. W OPF wprowadzony został obowiązek realizacji punktów ładowania pojazdów ciężarowych – co do zasady nie mają jeszcze dostępnych komercyjnych elektrycznych ciągników siodłowych. Nie ma również opracowanego standardu dotyczącego stacji ładowania do tego zastosowań. W związku z powyższym proponujemy zastąpienie aktualnego zapisu OPF uregulowaniem odpowiadającym zapisom OPF dla miejsc do „tankowania pojazdów napędzanych wodorem”, tj. Dzierżawca zabezpieczy pewni w ramach planowanych w OPF miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych miejsca do ładowania energią elektryczną i zobowiąże się do współpracy z Wydzierżawiającym lub podmiotem przez niego wskazanym na warunkach określonych aneksem lub odrębną umową do instalacji urządzeń do ładowania samochodów ciężarowych, w terminie nie później niż po 24 miesiącach od dnia podjęcia decyzji przez Dzierżawcę/Wydzierżawiającego o posadowieniu punktów do ładowania pojazdów ciężarowych napędem elektrycznym.

Wydzierżawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów OPF. Wprowadzone zmiany mają na celu ujednoczenie standardów w zakresie paliw alternatywnych wprowadzanych na sieci TEN-T na terenie Unii Europejskiej.

13. Czy GDDKiA zapewni na terenie każdego z MOP osobne przyłącza o mocy wskazanej w OPF w terminie co najmniej 12 miesięcy krótszym niż wskazany w OPF? Okres 12 miesięcy jest niezbędny do zainstalowania, uruchomienia i odbioru stacji ładowania.

Wydzierżawiający przeprowadził konsultacje z OSD w ramach ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (art. 32). Operator Systemu Dystrybucji w ramach przeprowadzonej konsultacji potwierdził możliwość zasilenia ładowarek do samochodów elektrycznych z uwagą iż dokładny

zakres inwestycji oraz granica własności zostanie określona na etapie wydawania warunków przyłączenia. Na chwilę obecną Wydzierżawiający nie może wskazać miejsca instalacji punktów ładowania pojazdów elektrycznych, ich ilości oraz mocy bowiem jest to w zakresie obowiązków i interesu Wydzierżawiającego. Wydzierżawiający informuje, że kwestia dostosowania/zapewnienia przyłącza będzie należała do Dzierżawcy. Powyższa informacja przekazana od OSD nie jest wiążącą decyzją.

14. Czy GDDKiA rozpoznawała u lokalnego operatora systemu dystrybucji możliwości techniczne doprowadzenia na teren MOP przyłączy o mocy wskazanej w OPF?

Wydzierżawiający przeprowadził konsultacje z OSD w ramach ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (art. 32). Operator Systemu Dystrybucji w ramach przeprowadzonej konsultacji potwierdził możliwość zasilenia ładowarek do samochodów elektrycznych z uwagą iż dokładny zakres inwestycji oraz granica własności zostanie określona na etapie wydawania warunków przyłączenia. Na chwilę obecną Wydzierżawiający nie może wskazać miejsca instalacji punktów ładowania pojazdów elektrycznych, ich ilości oraz mocy bowiem jest to w zakresie obowiązków i interesu Wydzierżawiającego. Wydzierżawiający informuje, że kwestia dostosowania/zapewnienia przyłącza będzie należała do Dzierżawcy. Powyższa informacja przekazana od OSD nie jest wiążącą decyzją.

15. Czy Wydzierżawiający zakłada iż II etap realizacji inwestycji to powiększenie punktów do ładowania pojazdu elektrycznych i zwiększenie mocy zrealizowanych w ramach I etapu? Co oznacza iż np. dla aut ciężarowych ma być docelowo 3500 kW, a nie 1400 kW (etap I) + 3500 kW (etap II)?

Do wymagań etapu II wlicza się urządzenia wykonane w ramach etapu I.

16. W nawiązaniu do postępowania przetargowego na dzierżawę MOP Gruczno Zachód zlokalizowanego w ciągu drogi ekspresowej nr 5, zwracamy się do Państwa z prośbą o rozważenie możliwości wprowadzenia zmian do wzoru umowy dzierżawy stanowiącego załącznik do postępowania nr O.BY.Z-1.4201.15.2021. Zostały one zgłoszone przez biura specjalizujące się w zagadnieniach podatkowych, prawnych, a także dotyczących finansów oraz własności intelektualnej i mają one istotne znaczenie z punktu widzenia terminowego i prawidłowego realizowania umowy dzierżawy.

Wydzierżawiający nie akceptuje przedstawionych propozycji zmian zapisów umowy.

17. Dozór i utrzymanie terenu MOP:

a) czy dopuszczacie Państwo możliwość, czasowego wydłużenia dozoru i utrzymania terenu MOP (max. do 3 m-cy od dnia przekazania terenu) i refakturowania kosztów z tego tytułu na Dzierżawcę do czasu wybrania własnego wykonawcy?

Wydzierżawiający dopuszcza taką możliwość, jednakże jest to uzależnione od zawartej umowy na utrzymanie drogi ekspresowej S5. Ewentualne przeniesienie kosztów na Dzierżawcę może nastąpić po podpisaniu stosownego porozumienia.

18. Zieleń (trawa, drzewa, krzewy, pnącza itp.)

a) Czy zieleń pozostaje w okresie/okresach gwarancyjnych?

Wydzierżawiający informuje, że przedmiot dzierżawy nie został jeszcze ukończony, a informacja o okresach gwarancyjnych udzielonych przez Wykonawcę Miejsca Obsługi Podróżnych znajduje się w dokumentach postępowania – plik „Okresy Gwarancji”.

b) Jeżeli tak, to do jakiej daty gwarancja/gwarancje obowiązują?

Wydzierżawiający informuje, że przedmiot dzierżawy nie został jeszcze ukończony, a informacja o okresach gwarancyjnych udzielonych przez Wykonawcę Miejsca Obsługi Podróżnych znajduje się w dokumentach postępowania – plik „Okresy Gwarancji”.

c) Czy gwarancja – w okresie jej obowiązywania – wyłącza obowiązki Dzierżawcy zapisane w Obligatoryjnym Programie Funkcjonalnym?

Gwarancja udzielona przez Wykonawcę Miejsca Obsługi Podróżnych wyłącza z obowiązków i odpowiedzialności Dzierżawcę w zakresie udzielonej gwarancji. Nie zwalnia to Dzierżawcy od obowiązku wykonywania czynności eksploatacyjnych i pielęgnacyjnych określonych w Gwarancji Jakości.

d) Jeżeli zieleni objęta jest gwarancją proszę o udostępnienie harmonogramu pielęgnacji oraz przekazanie dokumentacji z ostatniego przeglądu gwarancyjnego.

Wydzierżawiający informuje, że przedmiot dzierżawy nie został jeszcze ukończony, a informacja o harmonogramach pielęgnacji będzie stanowić część dokumentacji powykonawczej.

e) Proszę o udostępnienie aktualnych map i specyfikacji nasadzeń, a także instrukcji pielęgnacji zieleni.

Wydzierżawiający informuje, że przedmiot dzierżawy nie został jeszcze ukończony, a informacja o sposobach pielęgnacji będzie stanowić część dokumentacji powykonawczej. Dotychczasowa dokumentacja dotycząca nasadzeń znajduje się w dokumentach postępowania.

f) Jaka jest powierzchnia terenów zielonych.

Wydzierżawiający informuje, że przedmiot dzierżawy nie został jeszcze ukończony. Dotychczasowa dokumentacja dotycząca nasadzeń znajduje się w dokumentach postępowania.

g) Czy w sytuacji przejęcia terenu MOP w okresie zimowym, GDDKiA dopuszcza możliwość przekazania w utrzymanie Dzierżawcy terenów zielonych w okresie późniejszym (np.: na wiosnę).

Przekazanie terenu MOP nastąpi jednorazowo dla całego zakresu umowy.

19. Budynki, budowle, infrastruktura techniczna i drogowa:

a) Czy pozostają w okresie/okresach gwarancyjnych?

Wydzierżawiający informuje, że przedmiot dzierżawy nie został jeszcze ukończony, a informacja o okresach gwarancyjnych znajduje się w dokumentach postępowania.

b) Jeżeli tak, to do jakiej daty gwarancja/gwarancje obowiązują?

Jak wyżej.

c) Jakie urządzenia zostaną przekazane Dzierżawcy w obsługę oraz w jakim czasie; prosimy o specyfikację,

Wydzierżawiający informuje, że przedmiot dzierżawy nie został jeszcze ukończony. Na obecnym etapie nie ma możliwości podania szczegółowej specyfikacji urządzeń przekazanych w utrzymanie.

d) Jaka jest powierzchnia całkowita terenów utwardzonych,

Plan zagospodarowania Miejsca Obsługi Podróżnych znajduje się w dokumentach postępowania.

e) Czy wymagane jest podejmowanie przez Dzierżawcę dodatkowych

czynności poza gwarancyjnych i jakie są to czynności?

Prawa i obowiązki Dzierżawcy określa umowa dzierżawy oraz dokumenty stanowiące jej załączniki.

f) Prosimy o przekazanie dokumentacji z ostatniego przeglądu gwarancyjnego oraz zakresu jego przeprowadzenia.

Wydzierżawiający informuje, że przedmiot dzierżawy nie został jeszcze ukończony. Nie zostały przeprowadzone żadne przeglądy gwarancyjne. Szczegóły dotyczące przeglądów obiektów będą częścią dokumentacji powykonawczej.

g) Prosimy o udostępnienie harmonogramu i zakresu przeglądów gwarancyjnych jeżeli gwarancje zostały udzielone.

Odpowiedź zgodnie z punktem powyżej.

h) Prosimy o przekazanie kopii dokumentów zgłoszenia budynków MOP do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB).

Wydzierżawiający informuje, że przedmiot dzierżawy nie został jeszcze ukończony.

20. Urządzenia z zakresu: gospodarki wodno-ściekowej, ochrony środowiska i ppoż. – jaki jest oczekiwany zakres obsługi przez Dzierżawcę:

a) Oczyszczalni ścieków socjalno-bytowych,

Zgodnie z dokumentacją techniczną urządzeń. Na obecnym etapie nie ma możliwości podania szczegółowej specyfikacji urządzeń przekazanych w utrzymanie.

b) Przepompowni/oczyszczalni wód deszczowych i opadowych,

Zgodnie z dokumentacją techniczną urządzeń. Na obecnym etapie nie ma możliwości podania szczegółowej specyfikacji urządzeń przekazanych w utrzymanie.

c) Separatorów,

Zgodnie z dokumentacją techniczną urządzeń. Na obecnym etapie nie ma możliwości podania szczegółowej specyfikacji urządzeń przekazanych w utrzymanie.

d) Pozostałych urządzeń – jakich?

Zgodnie z dokumentacją techniczną urządzeń. Na obecnym etapie nie ma możliwości podania szczegółowej specyfikacji urządzeń przekazanych w utrzymanie.

Dokument podpisany elektronicznie

Sebastian Borowiak
Dyrektor Oddziału

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

| | |
|-------------------------|--|
| Identyfikator dokumentu | 2500.146916.158066 |
| Nazwa dokumentu | Odpowiedzi na pytania nr 3.pdf |
| Tytuł dokumentu | Odpowiedzi na pytania nr 3 |
| Sygnatura dokumentu | O/BY.Z-1.4201.15.2021 |
| Data dokumentu | 04.05.2022 11:36:52 |
| Skrót dokumentu | F04A02ED84035898D2DD0078B034C7F5783F772A |
| Wersja dokumentu | 1.4 |
| Data podpisu | 04.05.2022 |
| Podpisane przez | Sebastian Borowiak Dyrektor Oddziału |
| Rodzaj certyfikatu | Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego |
| | EZD 3.106.7.7. |
| Data wydruku: | 04.05.2022 14:38:19 |
| Autor wydruku: | Zieliński Dominik |