



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

Gdańsk, dnia 14-02-2022 r.

Numer zamówienia O.GD.Z-1.630.18.2021
Numer sprawy O/GD.Z-1.630.64.2021

**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 Wyzierżawiający przekazuje treść zapytania wraz z wyjaśnieniem.

Pytanie 109 - MOP Kamień Południe:

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

Odpowiedź:

Wyzierżawiający nie dopuszcza możliwości czasowego wydłużenia dozoru i refundowania kosztów z tego tytułu na Dzierżawę do czasu wybrania własnego wykonawcy.

Pytanie 110 - MOP Kamień Południe:

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

- a) Czy zieleń pozostaje w okresie /okresach gwarancyjnych?
- b) Jeśli tak, to do jakiej daty gwarancja/gwarancje obowiązują?
- c) Czy gwarancja – w okresie jej obowiązywania – wyłącza obowiązki Dzierżawcy zapisane w Obligatoryjnym Programie Funkcjonalnym?
- d) Jeśli zieleń objęta jest gwarancją proszę o udostępnienie harmonogramu pielęgnacji oraz przekazanie dokumentacji z ostatniego przeglądu gwarancyjnego.
- e) Proszę o udostępnienie aktualnych map i specyfikacji nasadzeń, a także instrukcji pielęgnacji roślin.
- f) Jaka jest powierzchnia terenów zielonych.
- g) Czy w sytuacji przejścia terenu MOP w okresie zimowy, GDDKiA dopuszcza możliwość przekazanie w utrzymanie Dzierżawcy terenów zielonych w okresie późniejszym (np.: na wiosnę)?

Odpowiedź:

- a) Tak.
- b) Zgodnie z Gwarancją Jakości, gwarancja na zieleń obejmuje 3 pełne sezony wegetacyjne, zatem obowiązuje do 31.10.2025 r.

- c) Tak, ale Dzierżawca będzie zobowiązany do korzystania / eksploatacji MOP Kamień zgodnie z opracowanymi przez Wykonawcę Instrukcjami użytkowania.
- d) Wydierżawiający nie dysponuje szczegółowym harmonogramem pielęgnacji zieleni. Dokumentacja z przeglądu gwarancyjnego nie została wykonana, ponieważ nie nastąpił odbiór prac związanych z wykonaniem zieleni.
- e) Plan nasadzeń zieleni stanowi załącznik do odpowiedzi na pytanie nr 25. Wydierżawiający nie posiada instrukcji pielęgnacji zieleni. Powierzchnia terenów zielonych została określona w dokumentacji technicznej opublikowanej na stronie internetowej przedmiotowego przetargu.
- f) W terminie do dnia 31.10.2025 r. za zieleń odpowiada Wykonawca Robót zgodnie z Gwarancją Jakości. Po tym dniu za utrzymanie zieleni w całości odpowiada Dzierżawca.

Pytanie 111 - MOP Kamień Południe:

Budynki, budowle, infrastruktura techniczna i drogowa:

- a) Czy pozostają w okresie/okresach gwarancyjnych?
- b) Jeśli tak, to do jakiej daty gwarancja/gwarancje obowiązują?
- c) Jakie urządzenia zostaną przekazane Dzierżawcy w obsługę oraz w jakim czasie: prosimy o specyfikację.
- d) Jaka jest powierzchnia całkowita terenów utwardzonych?
- e) Czy wymagane jest podejmowanie przez Dzierżawcę dodatkowych czynności poza gwarancyjnych i jakie są to czynności?
- f) Prosimy o przekazanie dokumentacji z ostatniego przeglądu gwarancyjnego oraz zakresu jego przeprowadzenia.
- g) Prosimy o udostępnienie harmonogramu i zakresu przeglądów gwarancyjnych jeżeli gwarancje zostały udzielone.
- h) Prosimy o przekazanie kopii dokumentu zgłoszenia budynków MOP do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB).

Odpowiedź:

- a) Tak.
- b) Terminy dla poszczególnych elementów zostały określone w dokumencie Gwarancja Jakości. Należy założyć termin rozpoczęcia biegu gwarancji: 22.07.2022 r.
- c) Dzierżawcy w utrzymanie i eksploatację zostanie przekazany cały teren MOP wraz ze wszystkimi urządzeniami, jak również pasy włączeń i wyłączeń służących do wjazdu i wyjazdu z terenu MOP (wraz oświetleniem i odcinkami przejściowymi).
- d) Powierzchnia całkowita terenów utwardzonych została określona w dokumentacji technicznej opublikowanej na stronie internetowej przedmiotowego przetargu.
- e) Dzierżawca będzie wykonywał czynności zgodnie z przekazanymi przez Wykonawcę S6 instrukcjami użytkowania oraz czynności określone w Obligatoryjnym Programie funkcjonalnym.
- f) W związku z faktem, że MOP Kamień jest w trakcie realizacji oraz nie dokonano odbioru prac budowlanych realizowanych przez Wykonawcę inwestycji drogowej, Wydierżawiający nie dokonał przeglądów gwarancyjnych.
- g) Z powodu obecnie prowadzonych robót budowlanych nie przeprowadzono czynności odbiorowych, stąd Wydierżawiający nie posiada harmonogramu przeglądów gwarancyjnych. Zakres przeglądów gwarancyjnych będzie zgodny z załączoną Gwarancją Jakości.
- h) Nie posiadamy takich dokumentów. Wydierżawiający nie posiada dokumentu zgłoszenia budynków MOP do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB).

Pytanie 112 - MOP Kamień Południe:

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

- a) Oczyszczalni ścieków socjalno-bytowych,
- b) Przepompowni/oczyszczalni wód deszczowych i opadowych,
- c) Separatorów,

d) Pozostałych urządzeń – jakich?

Odpowiedź:

Zakres obsługi przez Dzierżawcę dotyczy wszystkich elementów infrastruktury zlokalizowanej na terenie MOP Kamień wraz z odcinkiem pasów włączania i wyłączania (wraz z oświetleniem i odcinkami przejściowymi) zgodnie z instrukcjami obsługi i eksploatacji obiektów oraz instalacji i urządzeń z nimi związanych.

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

Z poważaniem

Waldemar Chejmanowski

Z-ca Dyrektora Oddziału
ds. Zarządzania Drogami i Mostami