

Łódź, 19-07-2022 r.

O/ŁO.Z-1.630.1.2022.KB.8

**Uczestnicy postępowania  
/wszyscy/****Postępowanie znak :****O/ŁO.Z-1.630.1.2022 – wnioski i pytania nr 3**

W odpowiedzi na przesłane przez Państwa pytania i wnioski w przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu budowanej autostrady A1 od węzła Kamieńsk do węzeł Radomsko (w trakcie budowy autostrady odcinek C), w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP):

Nr Obiektu	Oddział	Dane identyfikacyjne parkingu (nazwa i adres, typ MOP)	Klasa techniczna drogi (A, S)	Nr drogi	Pikietaż	Kierunek
1.	Łódź	MOP II Słostowice	A	A1	379+200	Łódź
2.	Łódź	MOP II Stobiecko Szlacheckie Zachód	A	A1	388+800	Katowice
3.	Łódź	MOP III Stobiecko Szlacheckie Wschód	A	A1	388+800	Łódź

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi udziela następujących odpowiedzi:

**Pytanie nr 1 :**

Czy GDDKIA wyrazi zgodę na umieszczenie obiektów budowlanych Dzierżawcy (w tym informacyjnych znaków cenowych i witaczy) w odległości ok. 15m od krawędzi jezdni Autostrady A1? Zgoda taka jest niezbędna dla wybudowania stacji paliw ze względu

na ograniczenia wielkości terenów przeznaczonych do zabudowy oraz ograniczenia widoczności MOP z autostrady A1.

**Odpowiedź na pytanie nr 1:**

Odpowiedzi udzielono w piśmie znak O/ŁO.Z-1.630.1.2022.MJ.6 z dnia 20 czerwca 2022r. (odpowiedź na pytanie nr 13).

**Pytanie nr 2 :**

W materiałach, które otrzymaliśmy od Państwa znajdują się projekty branżowe w wersji PDF. Granice terenu wskazane pod stacje paliw na MOP Stobiecko Szlacheckie Zachód, nie pokrywają się ze sobą. Prosimy o przesłanie lub udostępnienie projektu MOP z dokładnie określoną granicą terenu pod stację paliw najlepiej w wersji „DWG”. Miejsce wskazane pod budowę stacji paliw jest niewielkie, prawidłowe wrysowanie w teren MOP ograniczy błędy projektowe.

**Odpowiedź na pytanie nr 2:**

Wydzierżawiający udostępnia dodatkowy plik DWG na zasadach określonych w piśmie znak O/ŁO.Z-1.630.1.2022.KB.3 z dnia 11 maja 2022r. (plik umieszczony na serwerze FTP).

**Pytanie nr 3 :**

OPF definiuje wymagane oddanie budynku stacji paliw do użytkowania w terminie nie dłuższym niż 18 miesięcy. Doświadczenia koncernów paliwowych zaangażowanych w inwestycje na MOP-ach dzierżawionych na przestrzeni ostatnich kilku lat wskazują, iż średni czas potrzebny na oddanie gotowej stacji paliw do użytkowania to około 32 miesiące, w tym 25 miesięcy na prace projektowe i uzyskiwanie pozwoleń, 5 miesięcy na budowę oraz 2 miesiące niezbędne na odbiory branżowe. Z powyższego wynika, że nie jest możliwe dotrzymanie terminu 18 miesięcy zapisanego w OPF, pomimo dochowania przez zaangażowanych w projekty inwestycyjne osób niezbędnej staranności pod rygorem nałożenia przez GDDKiA kar umownych. W związku z tym prosimy o zmianę wymagań OPF w ten sposób aby oddanie budynku stacji paliw było wymagane po 32 a nie 18 miesiącach od dnia przejęcia nieruchomości a pozostałe wymagane w OPF terminy zostały analogicznie wydłużone o 14 miesięcy

**Odpowiedź na pytanie nr 3:**

Wydzierżawiający nie wprowadza zmian do OPF w w/w zakresie.

**Pytanie nr 4 :**

Oferent proponuje wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy :

*„W treści umowy dzierżawy proponujemy uwzględnienie obligatoryjnie stosowanych klauzul podatkowych, tj. płatność poprzez mechanizm podzielonej płatności, obowiązek archiwizacji faktur i stosowania właściwych stawek podatku VAT”*

**Odpowiedź na pytanie nr 4:**

Wydierżawiający nie wprowadza zmian do projektu umowy w w/w zakresie.

**Pytanie nr 5 :**

Oferent proponuje wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy :

*„Ustęp 21.1 — prosimy o zaktualizowanie Dziennika Ustaw — Dz. U. 2021 poz. 1062 tj. z późn. zm.”*

**Odpowiedź na pytanie nr 5:**

Wydierżawiający wprowadza zmianę do projektu umowy w w/w zakresie (zamienny projekt umowy dzierżawy nr 2)

**Pytanie nr 6 :**

Oferent proponuje wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy :

*„Ustęp 21.3 - żądanie przeniesienia praw wyłącznych będących przedmiotem prawa własności przemysłowej jest zbyt daleko idące i nieadekwatne do przedmiotu umowy dzierżawy Nieruchomości. O ile prawdopodobieństwo zawarcia w Utworach wynalazków, wzorów użytkowych czy know-how jest niewielkie, a oznaczeń geograficznych i topografii układów scalonych właściwie zerowe, o tyle wzór przemysłowy, który jest prawem chroniącym wygląd, jest kluczowy. W związku z powyższym nie ma podstawy do przenoszenia praw własności przemysłowej, a w szczególności praw z wzoru przemysłowego dotyczącego np. wyglądu stacji na GDDKiA. Ponadto umowa nie przewiduje wyłączenia spod przeniesienia elementów identyfikacji wizualnej, brakuje postanowień mówiących wprost o zakazie używania znaków towarowych/elementów identyfikacji wizualnej Dzierżawcy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy i zwrocie Nieruchomości, jednocześnie brak też wskazania, że takie elementy Dzierżawca usunie/zabierze”*

**Odpowiedź na pytanie nr 6:**

Wydierżawiający nie wprowadza zmian do projektu umowy w w/w zakresie.

**Pytanie nr 7 :**

Oferent proponuje wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy :

*„Ustęp 21.4 — wskazane w niniejszym ustępie pola eksploatacji są bardzo szerokie i wykraczają poza rzeczywistą potrzebę GDDKiA (przede wszystkim powinny być*

*ograniczone do jednej budowli – tej, która zostanie wybudowana na Przedmiocie Dzierżawy)”*

**Odpowiedź na pytanie nr 7:**

Wydzierżawiający nie wprowadza zmian do projektu umowy w w/w zakresie.

**Pytanie nr 8 :**

Oferent proponuje wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy :

*„Ustęp 21.9 – proponujemy zwiększenie wynagrodzenia należnego” Oferentowi „za przeniesienie na GDDKiA praw autorskich do Utworów i innych praw, o których mowa w par. 21 Umowy, ponieważ obecnie z ust. 21.9 wynika, że wynagrodzenie to stanowi 1% Czynszu Podstawowego w wysokości obowiązującej w ostatnim miesiącu przed rozwiązaniem lub wygaśnięciem Umowy”*

**Odpowiedź na pytanie nr 8:**

Wydzierżawiający nie wprowadza zmian do projektu umowy w w/w zakresie.

**Pytanie nr 9 :**

Oferent proponuje wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy :

*„Ustęp 21.11 – proponujemy dodanie standardowych postanowień obowiązujących” u Oferenta „dot. ochrony informacji stanowiących Tajemnicę Przedsiębiorstwa. Z ust. 21.11 wynika, że zobowiązanie do zachowania w tajemnicy informacji obowiązuje w trakcie realizacji Umowy, jak również po jej rozwiązaniu, wygaśnięciu lub wypowiedzeniu bez ograniczeń czasowych, proponujemy wprowadzić ograniczenie czasowe”*

**Odpowiedź na pytanie nr 9:**

Wydzierżawiający nie wprowadza zmian do projektu umowy w w/w zakresie.

**Pytanie nr 10 :**

Oferent proponuje wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy :

*„Proponujemy wprowadzenie do umowy obligatoryjnie stosowanych klauzul przez” Oferenta „w zakresie Ochrony Informacji i danych osobowych. W przypadku rezygnacji z wprowadzenia takich zapisów powinniśmy zrealizować obowiązek informacyjny wobec osób kontaktowych i danych udostępnionych przez GDDKiA do PKN ORLEN S.A. poprzez przedstawienie stosownej klauzuli informacyjnej”*

**Odpowiedź na pytanie nr 10:**

Wydzierżawiający nie wprowadza zmian do projektu umowy w w/w zakresie.

**Pytanie nr 11 :**

Oferent proponuje wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy :

*„Warunki płatności zawarte w umowie dzierżawy są niezgodne z wewnętrznym aktem”  
Oferenta „regulującym niniejszą kwestię (w tym brak określenia terminu płatności faktur korygujących) m. in . płatność czynszu następuje z góry (pkt. 9.12). Proponujemy termin płatności nie krótszy niż 45 dni liczony od dnia doręczenia faktury lub innego dokumentu zobowiązaniowego, potwierdzającego dostawę towaru lub wykonanie usługi lub innego oświadczenia”*

**Odpowiedź na pytanie nr 11:**

Wydierżawiający nie wprowadza zmian do projektu umowy w w/w zakresie.

**Pytanie nr 12 :**

Oferent proponuje wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy :

*„Proponujemy zamieścić w umowie klauzulę informującą o posiadaniu przez” Oferenta „statusu dużego przedsiębiorcy lub dołączyć do niej oświadczenie o treści odpowiadającej treści klauzuli”*

**Odpowiedź na pytanie nr 12:**

Wydierżawiający nie wprowadza zmian do projektu umowy w w/w zakresie.

**Pytanie nr 13 :**

Oferent proponuje wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy :

*„W par. 12 ust. 1 proponujemy doprecyzować, że stosowane będą odsetki za opóźnienia w transakcjach handlowych”*

**Odpowiedź na pytanie nr 13:**

Wydierżawiający nie wprowadza zmian do projektu umowy w w/w zakresie.

**Pytanie nr 14 :**

Oferent proponuje wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy :

*„Proponujemy usunięcie zapisu w punkcie 12.5 "a nadto nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń wierzytelności z wierzytelnościami Wydierżawiającego wynikającymi z tytułu Czynszu Podstawowego oraz Czynszu od Przychodu. Ograniczenie*

*to nie dotyczy kwot innych niż czynsze Czynsz Podstawowy oraz Czynsz od Przychodu, a nadto niespornych wierzytelności Dzierżawcy, za które Strony uznają kwoty uznane przez Wydzierżawiającego lub zasądzone prawomocnym wyrokiem sądu zapadłym z udziałem Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad jako statio fisci Skarbu Państwa.””*

**Odpowiedź na pytanie nr 14:**

Wydzierżawiający nie wprowadza zmian do projektu umowy w w/w zakresie.

**Pytanie nr 15 :**

Oferent proponuje wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy :

*„Proponujemy uzupełnienie zapisu artykułu 13 dot. zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej o możliwość przedstawienia również aneksu do gwarancji oraz,*

- uzgodnienie i zaakceptowanie ostatecznej treści gwarancji/aneksu do gwarancji przez obie strony umowy przed jej wystawieniem,*
- treść gwarancji bankowej powinna zostać uzgodniona z „Oferentem” jeszcze przed podpisaniem umowy dzierżawy.”*

**Odpowiedź na pytanie nr 15:**

Wydzierżawiający nie wprowadza zmian do projektu umowy w w/w zakresie.

**Pytanie nr 16 :**

Oferent zwraca się z wnioskiem *„o przedłużenie terminu składania ofert z 29 lipca na 5 września 2022 roku.*

*Niniejsza prośba wynika z okresu urlopowego oraz z konieczności przeprowadzenia dodatkowych analiz pod kątem oceny lokalizacji nieruchomości, widoczności witaczy, możliwości posadowienia QSR i innych działań zmierzających do ewentualnego przystąpienia Spółki do przetargu.”*

**Odpowiedź na pytanie nr 16:**

Wydzierżawiający informuje o zmianie terminu składania ofert. Termin składania ofert w siedzibie GDDKiA Oddział w Łodzi przy ulicy Irysowej 2 upływa w dniu 5 września 2022r. o godzinie 12:00. Otwarcie ofert nastąpi w tym samym dniu o godzinie 12:15

**Niezależnie od powyższego GDDKiA Oddział w Łodzi informuje o wprowadzeniu dodatkowych zmian do OPF w zakresie złączy do ładowarek pojazdów elektrycznych. Wydzierżawiający wymaga aby przedmiotowe ładowarki w chwili oddania do użytkowania posiadały minimum trzy typy złączy (wtyczki).**

Dokument podpisany elektronicznie

*Z poważaniem*  
Ireneusz Kanigowski  
Zastępca Dyrektora Oddziału

Do wiadomości:

1. Osoby kontaktowe ze strony Oferentów /według odrębnego wykazu/,
2. GDDKiA Departament Zarządzania Siecią Dróg,
3. GDDKiA Oddział w Łodzi Kierownik Projektu KP-4 / w miejscu/
1. GDDKiA Oddział w Łodzi Rejon Autostradowy w Łowiczu /w miejscu/,
2. GDDKiA Oddział w Łodzi Nieruchomości /w miejscu/,
3. GDDKiA Oddział w Łodzi Wydział Środowiska /w miejscu/,
4. A/a.

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	94988.278050.275195
Nazwa dokumentu	Wnioski i pytania do przetargu nr 3 - pismo nr 8.pdf
Tytuł dokumentu	Wnioski i pytania do przetargu nr 3 - pismo nr 8
Sygnatura dokumentu	O/ŁO.Z-1.630.1.2022
Data dokumentu	19.07.2022 13:50:40
Skrót dokumentu	FEF075DF50B527A9EE6E440687136D7FFB4C D902
Wersja dokumentu	1.6
Data podpisu	19.07.2022
Podpisane przez	Ireneusz Kanigowski Zastępca Dyrektora Oddziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.108.84.84.
Data wydruku:	19.07.2022 15:30:42
Autor wydruku:	Brudnicki Kamil