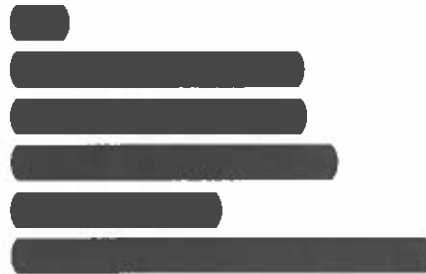




**GENERALNY DYREKTOR
DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD**

Warszawa, 12-03-2024 r.

DZS.WZP.630.35.2024.PS



W odpowiedzi na przesłane przez Państwa zapytanie w sprawie przetargu **na dzierżawę części nieruchomości przeznaczonej pod budowę ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienie roli operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usługi ładowania dla tych stacji, zlokalizowanych na obiektach MOP o funkcji podstawowej w ciągu autostrady A1, A2, A4 i drogi ekspresowej S3, S7, S8, S19** postępowanie nr DZS.WZP.630.3.2024 informuję jak niżej.

Pytanie nr 1

W ocenie Oferenta wymóg postawiony w punkcie 7.4 IWP nie jest odpowiedni, aby potwierdzić sprawną możliwość i należyłą realizację umowy przez podmiot ubiegający się o udział w postępowaniu. Obowiązkiem dzierżawcy jest wybudowanie stacji ładowania pojazdów elektrycznych i w ocenie Oferenta wymóg finansowy powinien zostać potwierdzony poprzez odpowiednią zdolność finansową oferenta, a nie wysokość obrotu.

Proponujemy zastąpienie aktualnego punktu 7.4 IWP poniższym stwierdzeniem:

7.4. posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości co najmniej 10 000 000 zł lub w wysokości równoważnej dla walut obcych, liczonej według średniego kursu w stosunku do walut obcych ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na dzień, w którym ukazało się zaproszenie do składania ofert.

W celu wykazania spełniania warunku 7.4 IWP Oferent powinien przedłożyć informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiąc przed upływem terminu składania Ofert.

Przy tym, wnioskujemy, aby w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w 7.4 IWP Oferent powinien być uprawniony do polegania na sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118–123 Ustawy Pzp, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych.

Względnie, w przypadku nie przychylenia się przez Wydzierżawiającego do powyższego wniosku, prosimy o zastąpienie aktualnego punkty 7.4 IWP poniższym stwierdzeniem:

7.4. kapitał spółki Oferenta wynosi co najmniej 2 000 000 zł lub wartość równoważną dla walut obcych, liczonej według średniego kursu w stosunku do walut obcych ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na dzień, w którym ukazało się zaproszenie do składania ofert.

W celu wykazania spełniania warunku 7.4 IWP Oferent powinien przedłożyć odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, przy czym dokument nie może być wystawiony wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania Ofert.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający pozostaje przy obecnych zapisach IWP.

Pytanie nr 2

Zwracamy uwagę, że w przypadku stacji ładowania dla samochodów osobowych przyjęty w pkt 3.7 IWP orientacyjny obszar 14m2 będzie zdecydowanie zbyt mały (zwłaszcza wielostanowiskowych), zaś w przypadku stacji ładowania dla pojazdów ciężarowych obszar 800 m2 wydaje się zbyt duży).

Mając na uwadze powyższe, uprzejmie prosimy o wyjaśnienie czy w pkt. 4 Oferty należy wskazać oczekiwaną powierzchnię dzierżawy obliczoną zgodnie z:

a) tabelą zawartą w pkt 3.7 IWP (jak wskazywałby pkt 13.6.1 IWP)?

Jeżeli tak - prosimy o potwierdzenie w jaki sposób zostanie ustalona ostateczna powierzchnia dzierżawy niezbędna do realizacji i eksploatacji stacji oraz potwierdzenie, że ewentualna rozbieżność pomiędzy powierzchnią z oferty a rzeczywiście dzierżawioną powierzchnią będzie miała wpływ na ostateczną wysokość Czynszu Podstawowego.

b) czy też rzeczywistą powierzchnię, której wydzierżawienia oczekuje oferent?

Jeżeli tak – prosimy o potwierdzenie jak zostanie ustalona ostateczna wysokość Czynszu Podstawowego (w oparciu o powierzchnię z pkt 3.7 IWP czy też w oparciu o rzeczywistą powierzchnię dzierżawy).

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, że teren 14 m² obejmuje jedynie miejsce pod posadowienie stacji ładowania pojazdów elektrycznych osobowych, zaś miejsca postojowe dedykowane do przedmiotowej infrastruktury zostaną udostępnione przez Wydzierżawiającego i nie będą stanowiły przedmiotu dzierżawy. Ponadto Wydzierżawiający wskazuje, że zgodnie z § 2 ust. 3 wzoru Umowy „Wydzierżawiający przewiduje, że liczba punktów i miejsc parkingowych przeznaczona dla pojazdów osobowych będzie nie większa niż 4 (cztery)”.

Wydzierżawiający przewiduje, że wymiar jednego miejsca parkingowego będzie odpowiadać wymiarom stanowiska przeznaczonego dla pojazdów osób niepełnosprawnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach.

W przypadku stacji ładowania dla pojazdów ciężarowych Wydzierżawiający nie określa ilości miejsc postojowych a jedynie teren dzierżawy zaznaczony w załączniku nr 4 do IWP, który zobowiązany jest zagospodarować Dzierżawca w taki sposób, aby w wyznaczonym obszarze zlokalizować stacje ładowania oraz miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych, spełniając tym samym wymagania określone w punkcie 4.2 IWP.

Ad. a) Wydzierżawiający informuje, że powierzchnia dzierżawy wynika z tabeli IWP pkt. 3.7 i jest sumą metrów kwadratowych (m²) powierzchni dla pojazdów osobowych i ciężarowych.

Ad. b) Odpowiedź znajduje się w punkcie 13.6.1. IWP.

Pytanie nr 3

Pkt C preambuły projektowanej umowy dzierżawy nie jest w pełni zgodny z IWP w zakresie w jakim nie uwzględnia możliwości funkcjonowania na MOP do 2027 roku stacji ładowania o nieco mniejszych mocach (projekt umowy podaje jedynie moce docelowe). Uprzejmie prosimy o ujednolicenie zapisów IWP i projektu umowy.

Odpowiedź:

Wydierżawiający we wzorze Umowy w punkcie C preambuły przedstawia docelowe moce stacji pojazdów elektrycznych natomiast określone terminy w zależności od Lokalizacji będą uzupełnione w §6 odpowiednio ust. 27 lub 28 w zależności od wzoru Umowy. Wydierżawiający ponadto dopuszcza prowadzenie stacji ładowania o mocach mniejszych niż określone w IWP i §6 odpowiednio ust. 27 lub 28 Umowy, przed wymaganym terminem wdrożenia określonych Umową i IWP mocy. W takim wypadku Czynsz od Przychodu będzie naliczany od terminu uruchomienia takiej stacji, zgodnie z §9 ust. 12.

Wydierżawiający dokonał zmian w § 6 odpowiednio ust. 27 lub 28 (w zależności od wzoru Umowy):

Było:

„Dzierżawca zobowiązuje się zakończyć budowę i uruchomić ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych o mocach i w terminach wskazanych poniżej:

(w zależności od Lokalizacji należy zastosować zapisy zgodnie z wymaganiami IWP pkt. 4.2)

- 1) stacja/stacje ładowania dla pojazdów osobowych o mocy wyjściowej co najmniej ... kW z czego co najmniej punkt o mocy min. kW, nie później niż do dnia r;
- 2) stacja/stacje ładowania dla pojazdów osobowych o mocy wyjściowej co najmniej kW z czego co najmniejpunkt o mocy min. kW, nie później niż do dnia;stacja/stacje ładowania dla pojazdów ciężarowych o mocy wyjściowej co najmniej ...kW z czego co najmniej punkt o mocy min. kW, nie później niż do dnia r;
- 3) stacja/stacje ładowania dla pojazdów ciężarowych o mocy wyjściowej co najmniej kW z czego co najmniej dwa punkty o mocy min. kW, nie później niż do dnia r;
- 4) stacja/stacje ładowania dla pojazdów ciężarowych o mocy wyjściowej co najmniej kW z czego co najmniej dwa punkty o mocy min. kW, nie później niż do dnia r;

Budowa zostanie rozpoczęta i będzie prowadzona w sposób ciągły, gwarantujący terminowe jej zakończenie.

Dzierżawca jest zobowiązany dołożyć wszelkich starań celem uzyskania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, które umożliwią uruchomienie stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie z powyższymi terminami. W tym celu Dzierżawca wystąpi przynajmniej jeden raz o warunki przyłączenia do sieci dla każdego MOP do właściwego gestora sieci, niezależnie od warunków przyłączenia, które zostały przez

Wydzierżawiającego dołączone do Informacji o Warunkach Przetargu (w przypadku, w którym warunki dołączone do IWP nie umożliwiają realizacji we wskazanym terminie stacji ładowania).

W przypadku braku uzyskania warunków przyłączenia do sieci umożliwiających uruchomienie stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie z powyższymi terminami, to Dzierżawca ma obowiązek uruchomić stację w najszybszym możliwym terminie."

Jest:

„Dzierżawca zobowiązuje się zakończyć budowę i uruchomić ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych o docelowych mocach i w terminach wskazanych poniżej:

(w zależności od Lokalizacji należy zastosować zapisy zgodnie z wymaganiami IWP pkt. 4.2)

- 1) stacja/stacje ładowania dla pojazdów osobowych o mocy wyjściowej co najmniej ... kW z czego co najmniej punkt o mocy min. kW, nie później niż do dnia r;
- 2) stacja/stacje ładowania dla pojazdów osobowych o mocy wyjściowej co najmniej kW z czego co najmniejpunkt o mocy min. kW, nie później niż do dnia;stacja/stacje ładowania dla pojazdów ciężarowych o mocy wyjściowej co najmniej ...kW z czego co najmniej punkt o mocy min. kW, nie później niż do dnia r;
- 3) stacja/stacje ładowania dla pojazdów ciężarowych o mocy wyjściowej co najmniej kW z czego co najmniej dwa punkty o mocy min. kW, nie później niż do dnia r;
- 4) stacja/stacje ładowania dla pojazdów ciężarowych o mocy wyjściowej co najmniej kW z czego co najmniej dwa punkty o mocy min. kW, nie później niż do dnia r;

Budowa zostanie rozpoczęta i będzie prowadzona w sposób ciągły, gwarantujący terminowe jej zakończenie.

Dzierżawca jest zobowiązany dołożyć wszelkich starań celem uzyskania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, które umożliwią uruchomienie stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie z powyższymi terminami. W tym celu Dzierżawca wystąpi przynajmniej jeden raz o warunki przyłączenia do sieci dla każdego MOP do właściwego gestora sieci, niezależnie od warunków przyłączenia, które zostały przez Wydierżawiającego dołączone do Informacji o Warunkach Przetargu (w przypadku, w którym warunki dołączone do IWP nie umożliwiają realizacji we wskazanym terminie stacji ładowania).

W przypadku braku uzyskania warunków przyłączenia do sieci umożliwiających uruchomienie stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie z powyższymi terminami, to Dzierżawca ma obowiązek uruchomić stację w najszybszym możliwym terminie tj. nie później niż w ciągu 90 dni, licząc od doręczenia powiadomienia przez gestora sieci elektroenergetycznej o wykonaniu przyłącza i możliwości przyłączenia stacji ładowania pojazdów elektrycznych do dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej.

Dzierżawca ma obowiązek przekazania do Wydierżawiającego otrzymanego powiadomienia od gestora sieci elektroenergetycznej.”

Pytanie nr 4

Czy w zakresie określonego w pkt 7.4 Warunku Udział w Przetargu, Oferent może posługiwać się potencjałem podmiotu trzeciego?

Odpowiedź:

Wydierżawiający wskazuje, że w przedmiotowym postępowaniu przetargowym może ubiegać się kilka podmiotów działających wspólnie jako Konsorcjum. Zasady dotyczące przedkładania dokumentów do udziału w postępowaniu zostały opisane w punkcie 8 IWP.

Pytanie nr 5

§ 1 pkt 4) umowy - Uprzejmie prosimy o doprecyzowanie zawartej w projekcie umowy definicji Czynszu od Przychodu w taki sposób, aby nie sugerowała ona błędnie, że Czynsz od Przychodu będzie obliczany na podstawie całości przychodu netto uzyskanego przez danego przedsiębiorcę we wszystkich miejscach prowadzenia przez niego działalności gospodarczej.

Odpowiedź:

Wydierżawiający wprowadza następujące zmiany do wzoru Umowy, tj.:

§ 1 pkt 4)

Było:

„Czynszu od Przychodu – należy przez to rozumieć proponowany przez Dzierżawcę procent (%) (zgodnie z ofertą) liczony od całości przychodu netto uzyskiwanego przez Dzierżawcę w danym Okresie Rozliczeniowym.”

Jest:

„Czynszu od Przychodu – należy przez to rozumieć proponowany przez Dzierżawcę procent (%) (zgodnie z ofertą) liczony od całości przychodu netto uzyskiwanego przez Dzierżawcę w danym Okresie Rozliczeniowym na Przedmiocie Dzierżawy, w tym z tytułu poddzierżawy.”

§ 9 ust. 4

Było:

„Dzierżawca będzie płacił również Czynsz od Przychodu w wysokości wskazanej w Ofercie Dzierżawcy, stanowiący ... % (... procent) od całości przychodu netto uzyskanego przez Dzierżawcę w danym Okresie Rozliczeniowym, z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej prowadzonej na Przedmiocie Dzierżawy w tym z tytułu poddzierżawy. Czynsz od Przychodu powiększany będzie o podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Czynsz ten ustalany będzie na podstawie dokumentów, o których mowa w ust. 6 – 9. Strony wspólnie ustalają, że w przypadku, gdy Oferta przetargowa Dzierżawcy zawierała wysokość Czynszu od Przychodu na poziomie 0%, to wymagania w zakresie składania oświadczeń o których mowa w ust. 6 – 9 pozostają w mocy.”

Jest:

„Dzierżawca będzie płacił również Czynsz od Przychodu w wysokości wskazanej w Ofercie Dzierżawcy, stanowiący ... % (... procent) od całości przychodu netto uzyskanego przez Dzierżawcę w danym Okresie Rozliczeniowym na Przedmiocie Dzierżawy, z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej prowadzonej na Przedmiocie Dzierżawy w tym z tytułu poddzierżawy. Czynsz od Przychodu powiększany będzie o podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Czynsz ten ustalany będzie na podstawie dokumentów, o których mowa w ust. 6 – 9. Strony wspólnie ustalają, że w przypadku, gdy Oferta przetargowa Dzierżawcy zawierała wysokość Czynszu od Przychodu na poziomie 0%, to wymagania w zakresie składania oświadczeń o których mowa w ust. 6 – 9 pozostają w mocy.”

Pytanie nr 6

§ 2 ust. 3 Umowy- Uprzejmie prosimy o wyjaśnienie jaki jest cel, charakter i funkcja par. 2 ust. 3 umowy, który odnosi się do "przewidywań" Wydzierżawiającego oraz bliżej nieokreślonych "miejsc parkingowych". W obecnym brzmieniu nie jest jasne czy wskazany wyżej zapis rodzi jakieś obowiązki po stronie Dzierżawcy oraz czy miejsca parkingowe oznaczają już istniejące miejsca parkingowe czy też miejsca parkingowe o zwiększonej powierzchni spełniającej wymagania określone w przepisach wykonawczych do ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, że zgodnie z punktem 6.4 IWP infrastruktura ładowania powinna być zlokalizowana w ramach już istniejącej infrastruktury, w obrębie skrajnych miejsc postojowych w danej zatoce na danym MOP. Powyższe oznacza, że dla stacji ładowania pojazdów osobowych Wydzierżawiający udostępni istniejące miejsca postojowe.

Ponadto Wydzierżawiający wskazuje, że zgodnie z § 2 ust. 3 wzoru Umowy „Wydzierżawiający przewiduje, że liczba punktów i miejsc parkingowych przeznaczona dla pojazdów osobowych będzie nie większa niż 4 (cztery)”.

Wymiar jednego miejsca parkingowego będzie odpowiadać wymiarom stanowiska przeznaczonego dla pojazdów osób niepełnosprawnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach.

Pytanie nr 7

§ 3 ust. 3 Umowy- Aktualne brzmienie par. 3 ust. 3 projektu umowy zdaje się sugerować, że Dzierżawca w momencie podpisania miałby oświadczać, iż znany jest mu stan techniczny Przedmiotu Dzierżawy w przyszłości (tj. na moment podpisania Protokołu Zdawczo-Odbiorczego). Uprzejmie prosimy o stosowne przeredagowanie tego zapisu.

Odpowiedź:

Zgodnie z punktem 6.1 IWP Wydzierżawiający oczekuje i wymaga od wszystkich podmiotów, biorących udział w przetargu, dokładnego i wnikliwego zbadania każdego z MOP, pod kątem przedmiotu dzierżawy. Po zawarciu Umowy dzierżawy, powoływanie się przez Dzierżawcę na niezgodność stanu faktycznego z otrzymaną dokumentacją lub posiadaną wiedzą na temat stanu faktycznego nieruchomości, nie będzie uwzględniane (z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w Umowie dzierżawy).

Wydzierżawiający pozostaje przy obecnych zapisach Umowy.

Pytanie nr 8

§ 4 ust. 2 Umowy - Zwracamy uwagę, że par. 4 ust. 2 umowy w zakresie w jakim przenosi na Dzierżawcę odpowiedzialność za "wszelkie szkody powstałe na terenie Przedmiotu Dzierżawy" (a zatem także szkody spowodowane przez samego Wydzierżawiającego) jest sprzeczny z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa i dobrymi obyczajami. Prosimy o przeredagowanie zapisów w taki sposób, który potwierdzi, że Dzierżawca nie odpowiada za szkody wyrządzone przez Wydzierżawiającego (zwłaszcza zaś szkody wyrządzone umyślnie).

Odpowiedź:

Wydzierżawiający dokonuje zmian w § 4 ust. 2 Umowy, tj.:

Było:

„Wydzierżawiający wezwie pisemnie Dzierżawcę do odbioru Przedmiotu Dzierżawy zawiadamiając o dacie i godzinie przekazania Przedmiotu Dzierżawy, co najmniej 7 (siedem) dni przed wyznaczoną datą przekazania. Strony zgadzają się, iż z dniem przekazania Przedmiotu Dzierżawy przechodzi na Dzierżawcę ryzyko jego przypadkowego uszkodzenia lub zniszczenia oraz że z chwilą przejęcia Przedmiotu Dzierżawy ponosi on odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na jego terenie.”

Jest:

„Wydzierżawiający wezwie pisemnie Dzierżawcę do odbioru Przedmiotu Dzierżawy zawiadamiając o dacie i godzinie przekazania Przedmiotu Dzierżawy, co najmniej 7 (siedem) dni przed wyznaczoną datą przekazania. Strony zgadzają się, iż z dniem przekazania Przedmiotu Dzierżawy przechodzi na Dzierżawcę ryzyko jego przypadkowego uszkodzenia lub zniszczenia oraz że z chwilą przejęcia Przedmiotu Dzierżawy ponosi on odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na jego terenie, za wyjątkiem szkód wyrządzonych przez Wydzierżawiającego.”

Pytanie nr 9

§ 5 ust. 11 – 12 Umowy - Uprzejmie prosimy o modyfikację par. 5 ust. 11 i ust. 12 projektu umowy w taki sposób, aby w okresach, w których dostęp do Przedmiotu Dzierżawy będzie niemożliwy lub znacznie utrudniony z powodu prac zleconych przez GDDKiA, płatność czynszu podstawowego ulegała zawieszeniu lub przynajmniej istotnemu obniżeniu odpowiednio do okresu trwania przeszkody.

Brak takich mechanizmów w połączeniu z wyłączeniem odpowiedzialności odszkodowawczej Wydzierżawiającego na zasadach ogólnych oraz brakiem możliwości rozwiązania umowy przez Dzierżawcę z powodu utrudnień spowodowanych przez Wydzierżawiającego stoją w oczywistej sprzeczności z zasadami współżycia społecznego i naturą stosunku prawnego dzierżawy.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający dokonuje zmian w Umowie, tj. w §5 ust. 11:

Było:

„Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za utrudnienia w dojeździe do Nieruchomości, w szczególności za przejściowe lub trwałe zakłócenia ruchu drogowego na autostradzie / drodze ekspresowej.”

Jest:

„Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za utrudnienia w dojeździe do Nieruchomości, w szczególności za przejściowe lub trwałe zakłócenia ruchu drogowego na autostradzie / drodze ekspresowej, za wyjątkiem wypadku, o którym mowa w ust. 13 poniżej.”

Wydierżawiający wprowadził dodatkowy zapis w Umowie, tj. §5 ust. 13:

„W razie wystąpienia istotnych zakłóceń ruchu drogowego na autostradzie/drodrodze ekspresowej z zawnionych przyczyn, leżących po stronie Wydierżawiającego, Dzierżawca będzie zwolniony z obowiązku zapłaty odpowiedniej części Czynszu Podstawowego za cały okres trwania zakłóceń, pod warunkiem, że trwałe zakłócenia ruchu drogowego występują nieprzerwanie co najmniej przez okres pełnych 24 (dwudziestu czterech) godzin. W takim przypadku Czynsz Podstawowy będzie obniżony proporcjonalnie za każde pełne 24 (dwadzieścia cztery) godziny trwania zakłóceń. Przez „istotne zakłócenia ruchu drogowego na Autostradzie/ drodze ekspresowej” Strony zgodnie uznają wyłączenie autostrady/ drogi ekspresowej z ruchu w taki sposób, że podróżni nie mają możliwości dojazdu do MOP.”

Pytanie nr 10

§ 6 ust. 1 w zw. z § 6 ust. 34–Prosimy o informację czy Wydierżawiający dopuszcza możliwość świadczenia usług operatora i dostawcy ogólnodostępnych stacji ładowania przez dwa odrębne podmioty (operator świadczy usługi dostawcy za pomocą podmiotu trzeciego), a w konsekwencji czy umożliwi umieszczenie na stacjach ładowania oznakowania tego podmiotu trzeciego świadczącego dla operatora usług dostawcy.

Odpowiedź:

Wydierżawiający informuje, że warunkiem udziału w przetargu a następnie prowadzenia na niej działalności zgodnie z zapisami IWP punkt 7.3 jest pełnienie funkcji operatora ogólnodostępnych stacji ładowania samochodów elektrycznych lub dostawcy usługi ładowania dla tych stacji w rozumieniu Ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych na minimum 2 stacjach ładowania samochodów elektrycznych przez okres co najmniej 6 miesięcy licząc od dnia złożenia oferty.

Wydierżawiający wskazuje, że w przedmiotowym postępowaniu przetargowym, funkcje operatora stacji ładowania i dostawcy usługi ładowania mogą pełnić poszczególni członkowie konsorcjum. W związku z tym, w wypadku złożenia zwycięskiej oferty przez dwa lub więcej podmiotów ubiegających się wspólnie o zawarcie umowy dzierżawy, umowa

ta zostanie zawarta z całym konsorcjum, którego członkowie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.

Wydzierżawiający również wskazuje, że zgodnie z zapisami §6 odpowiednio ust. 33 i 34 (w zależności od Umowy) Dzierżawca, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, zobowiązuje się nie poddzierżawiać Przedmiotu Dzierżawy ani nie obciążać go prawami osób trzecich oraz nie zamieszczać na Przedmiocie Dzierżawy i w jego obrębie znaków towarowych podmiotów trzecich, a także treści reklamowych." Wydierżawiający dopuszcza pozostawienie znaków towarowych producentów stacji ładowania. Nie jest możliwe umieszczanie innych znaków i symboli reklamowych na stacji ładowania.

Pytanie nr 11

§ 6 ust. 19 Umowy - Uprzejmie prosimy o doprecyzowanie, że obowiązek przeprowadzenia rekultywacji, o której mowa w par. 6 ust. 19 powstanie tylko wtedy, gdy wynika to z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

Odpowiedź:

Wydierżawiający potwierdza, że obowiązek przeprowadzenia rekultywacji, o której mowa w § 6 odpowiednio ust. 18 lub 19 (w zależności od Umowy) powstanie wtedy, gdy wynika to z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

Pytanie nr 12

§ 6 ust. 24 zd. 3 – Uprzejmie prosimy o wykreślenie, bowiem pozostawienie zapisu może uniemożliwić dzierżawcy prowadzenie działalności na ładowarkach

Odpowiedź:

Wydierżawiający pozostaje przy obecnych zapisach § 6 odpowiednio ust. 23 lub 24 (w zależności od Umowy).

Pytanie nr 13

§ 6 ust. 28 akapit drugi – Prosimy o potwierdzenie, że brak uzyskania warunków przyłączenia do sieci umożliwiających uruchomienie stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie terminami umownymi, nie będzie stanowił podstawy do naliczenia kar umownych wymienionych w Specyfikacji Kar Umownych oraz nie będzie stanowił podstawy do odstąpienia od umowy przez Wydierżawiającego, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 6)

Odpowiedź:

Wydierżawiający informuje, że Dzierżawca zobowiązany jest dołożyć wszelkich starań w celu uzyskania warunków umożliwiających dotrzymania terminów, o których mowa

w pkt. 4.2 IWP. Ponadto, zgodnie z § 6 odpowiednio ust. 27 lub 28 (w zależności od Umowy) akapit trzeci, w przypadku braku uzyskania warunków przyłączenia do sieci umożliwiających uruchomienie stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie z powyższymi terminami, to Dzierżawca ma obowiązek uruchomić stację w najszybszym możliwym terminie, tj. nie później niż w ciągu 90 dni, licząc od doręczenia powiadomienia przez gestora sieci elektroenergetycznej o wykonaniu przyłącza i możliwości przyłączenia stacji ładowania pojazdów elektrycznych do dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej. Dzierżawca ma obowiązek przekazania do Wydierżawiającego otrzymanego powiadomienia od gestora sieci elektroenergetycznej.

W takim przypadku Wydierżawiający zastrzega, że kara może zostać nałożona, jeżeli Dzierżawca nie uruchomi stacji w najszybszym możliwym terminie, tj. nie później niż w ciągu 90 dni, licząc od doręczenia powiadomienia przez gestora sieci elektroenergetycznej o wykonaniu przyłącza i możliwości przyłączenia stacji ładowania pojazdów elektrycznych do dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej.

Pytanie nr 14

§ 6 ust. 32 - Uprzejmie prosimy o potwierdzenie, że w zakresie w jakim umowa dzierżawy uprawnia (i jednocześnie zobowiązuje) Dzierżawcę do budowy stacji ładowania, upoważnienie Dzierżawcy do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (w rozumieniu Prawa Budowlanego) wynika wprost z umowy i nie wymaga uzyskiwania odrębnej pisemnej zgody w trybie, o którym mowa w par. 6 ust. 32 projektu umowy.

Odpowiedź:

Wydierżawiający potwierdza, że prawo do dysponowania nieruchomością (tj. Przedmiot Dzierżawy) Dzierżawca nabywa w wyniku podpisania umowy dzierżawy i odebrania Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z § 4 Umowy.

Wydierżawiający wskazuje, że zgoda Wydierżawiającego o której mowa w § 6 ust. 31 lub 32 (w zależności od Umowy) dotyczy wykonywania prac adaptacyjno -remontowych, trwających powyżej 4 godzin.

Pytanie nr 15

§ 6 ust. 42 - Zastosowane w par. 6 ust. 42 określenie "Mienie pozostawione na Przedmiocie Dzierżawy, po zakończeniu Umowy zostanie usunięte lub przeniesione, na koszt Dzierżawcy, w miejsce składowania" jest nieprecyzyjne i mogłoby błędnie sugerować, że Wydierżawiający jest uprawniony do uczynienia z rzeczy należących do Dzierżawcy odpadów. Tymczasem Wydierżawiającemu

jako podmiotowi nie będącego właścicielem (ani nawet posiadaczem) ładowarek nie przysługuje prawo do decydowania o ich statusie.

Mając na uwadze powyższe uprzejmie prosimy o modyfikację analizowanego zapisu poprzez wskazanie, że w przypadku gdy po zakończeniu Umowy Dzierżawca pomimo uprzedniego wezwania ze strony Wydierżawiającego pozostawia mienie na Przedmiocie Dzierżawy, Wydierżawiający może zlecić jego magazynowanie na koszt Dzierżawcy.

Odpowiedź:

Wydierżawiający pozostaje przy obecnych zapisach § 6 ust. 41 lub 42 (w zależności od Umowy).

Pytanie nr 16

§ 9 ust. 2 – Prosimy o potwierdzenie, że Czynsz Podstawowy będzie płatny od momentu uruchomienia danej ogólnodostępnej stacji ładowania w zakresie tej stacji ładowania, a w szczególności, że uruchomienie stacji ładowania pojazdów osobowych nie implikuje rozpoczęcia zobowiązania do zapłaty czynszu dla pojazdów ciężarowych;

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisem § 9 ust. 2 Umowy oraz Ofertą (Załącznik nr 3 do IWP) pkt. 4.1 czynsz podstawowy będzie liczony od całości Przedmiotu Dzierżawy.

Wydierżawiający informuje, iż dokonuje zmian w § 9 ust. 2 Umowy, tj.:

Było:

Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty półrocznego Czynszu Podstawowego w wysokości:PLN (słownie:) powiększonego o podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wykonania czynności podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT, który będzie liczony od dnia uruchomienia pierwszej ogólnodostępnej stacji ładowania.

Jest:

Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty półrocznego Czynszu Podstawowego w wysokości:PLN (słownie:) powiększonego o podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wykonania czynności podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT, który będzie liczony od 1 stycznia 2026 r. Jeżeli stacja/stacje ładowania zostaną uruchomione w terminie wcześniejszym, Czynsz Dzierżawny będzie naliczany od faktycznego terminu uruchomienia pierwszej stacji ładowania na Przedmiocie Dzierżawy

Jednocześnie Wydierżawiający informuje, iż dokonuje zmian w § 9 ust. 12 Umowy, tj.:

Było:

Czynsz Dzierżawny powiększony o podatek od towarów i usług lub inne należne podatki, jeśli zostaną one wprowadzone przepisami prawa w okresie trwania Umowy, będzie płatny w okresach półrocznych. Czynn Podstawowy będzie płatny z góry w terminie wskazanym na fakturze Wydierżawiającego. Czynn od Przychodu będzie płatny po danym Okresie Rozliczeniowym, w terminie wskazanym na fakturze Wydierżawiającego. Zarówno Czynn Podstawowy jak i Czynn od Przychodu będzie naliczany od terminu wskazanego w § 6 ust. 28. Jeżeli stacja/stacje ładowania zostaną uruchomione w terminie wcześniejszym niż § 6 ust. 28, Czynn Dzierżawny będzie naliczany od faktycznego terminu uruchomienia stacji ładowania.

Jest:

Czynsz Dzierżawny powiększony o podatek od towarów i usług lub inne należne podatki, jeśli zostaną one wprowadzone przepisami prawa w okresie trwania Umowy, będzie płatny w okresach półrocznych. Czynn Podstawowy będzie płatny z góry w terminie wskazanym na fakturze Wydierżawiającego. Czynn od Przychodu będzie płatny po danym Okresie Rozliczeniowym, w terminie wskazanym na fakturze Wydierżawiającego. Zarówno Czynn Podstawowy jak i Czynn od Przychodu będzie naliczany od 1 stycznia 2026 r. Jeżeli stacja/stacje ładowania zostaną uruchomione w terminie wcześniejszym, Czynn Dzierżawny będzie naliczany od faktycznego terminu uruchomienia pierwszej stacji ładowania na Przedmiocie Dzierżawy.

Pytanie nr 17

§ 9 ust. 3 – Uprzejmie prosimy o zmianę, aby waloryzacja Czynn Podstawowego oraz Kwoty Bazowej miała miejsce po roku od dnia uruchomienia ogólnodostępnej stacji ładowania.

Odpowiedź:

Wydierżawiający pozostaje przy obecnych zapisach Umowy.

Pytanie nr 18

§ 9 ust. 6 i 7 – Uprzejmie prosimy o wskazanie stopnia szczegółowości pisemnego Oświadczenie Półrocznego o wysokości przychodów osiągniętych w minionym Okresie Rozliczeniowym.

Odpowiedź:

Wydierżawiający informuje, że oświadczenie powinno zawierać informacje z wyszczególnieniem obrotów:

- Sprzedaż paliwa alternatywnego:
 - W tym:
 - sprzedaż na karty flotowe (jeśli operator będzie świadczył takie usługi)
- Udzielone rabaty/upusty
- Zwroty / podwojone transakcje
- **Podsumowanie – Przychód ze sprzedaży paliw alternatywnych ogółem**
- Sprzedaż pozostała
- Udzielone rabaty/upusty (sprzedaż pozostała)
- Zwroty
- **Podsumowanie – Przychód ze sprzedaży pozostałej ogółem**
- **Podsumowanie Całkowity przychód ze sprzedaży**

Wydierżawiający ma prawo do przedstawienia wiążącego wzoru oświadczenia, a także dokonywania jego zmian.

Pytanie nr 19

§ 6 ust. 43 i 44 – Uprzejmie prosimy o usunięcie zobowiązania, z uwagi na fakt, iż charakter żądanych danych pozostaje stanowi dane wrażliwe.

Odpowiedź:

Wydierżawiający pozostaje przy obecnych zapisach § 6 ust. 42 lub 43 oraz §6 ust. 43 lub 44 (w zależności od Umowy).

Wydierżawiający wskazuje, że dane przekazywane przez Dzierżawcę zgodnie z § 6 ust. 42 lub 43 (w zależności od Umowy) stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Dzierżawcy i Wydierżawiający zobowiązuje się do zachowania ich poufności.

Odnosząc się natomiast do obowiązku przekazywania do Wydierżawiającego przez Dzierżawcę danych statycznych i dynamicznych, o których mowa w §6 ust. 43 lub 44 (w zależności od Umowy) wskazuje, że obowiązek przekazywania tych danych wynika wprost z art. 20 ust 2. rozporządzenia parlamentu europejskiego i rady (UE) 2023/1804 z dnia 13 września 2023 r. w sprawie rozwoju infrastruktury paliw alternatywnych i uchylenia dyrektywy 2014/94/UE.

Pytanie nr 20

§ 9 ust. 13 – 14 - Uprzejmie prosimy o zmianę postanowień umownych dot. terminów płatności czynszu w taki sposób, aby były one liczone od momentu

doręczenia faktury Dzierżawcy, a nie od momentu jej wystawienia, przy zachowaniu co najmniej 14 dniowego terminu płatności.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, że wprowadził zmiany do § 9 ust. 13 Umowy, tj.:

Było:

„Wydzierżawiający zobowiązuje się wysłać Dzierżawcy faktury, na co najmniej 14 (czternaście) dni przed terminami płatności. W przypadku niedotrzymania terminów płatności Czynszu Dzierżawnego, będą naliczane odsetki w wysokości ustawowej.”

Jest:

„Wydzierżawiający zobowiązuje się wysłać Dzierżawcy faktury, na co najmniej 21 (dwadzieścia jeden) dni przed terminami płatności. W przypadku niedotrzymania terminów płatności Czynszu Dzierżawnego, będą naliczane odsetki w wysokości ustawowej.”

Pytanie nr 21

§ 9 ust. 15 – Z uwagi na obowiązek Dzierżawcy do przedstawiania Oświadczeń Rocznych o uzyskanych przychodach, które winny być podpisywane również przez biegłego rewidenta, uprzejmie prosimy o usunięcie z umowy zapisów upoważniających Wydierżawiającego do wglądu i weryfikacji ksiąg i dokumentów księgowych, w szczególności w zakresie § 9 ust. 8, 15

Odpowiedź:

Wydierżawiający nie dokonuje zmian Umowy w tym zakresie, gdyż wgląd i weryfikacja ksiąg, w tym dokumentów księgowych, o których mowa w § 9, jest niezbędna do weryfikacji prawidłowości wysokości należnego czynszu od przychodu.

Pytanie nr 22

§ 9 ust. 19 - Wyjątkowe przypadku uzasadniające żądanie obniżenia czynszu, o których mowa w par. 9 ust. 19 projektu umowy, powinny wprost obejmować nie tylko okoliczności niezależne od Stron, ale również okoliczności zależne od Wydierżawiającego. Brak dokonania takiego doprecyzowania sprawia, że obecny projekt umowy wydaje się przyznawać Dzierżawcy minimalny poziom ochrony (w postaci roszczenia o obniżenie czynszu) na wypadek wyjątkowych okoliczności niezależnych od stron uniemożliwiających czerpanie pożytków z Przedmiotu Dzierżawy, natomiast - z niezrozumiałych względów - nie zapewnia podobnej ochrony na wypadek utraty możliwości uzyskiwania przychodów ze stacji ładowania wskutek zawinionych działań Wydierżawiającego (w tym w

szczegółności w przypadku naruszenia przez Wydierżawiającego postanowień Umowy). Uprzejmie prosimy o usunięcie zapisu.

Odpowiedź:

Odpowiedź na to pytanie została udzielona w odpowiedzi na Pytanie nr 9 powyżej.

Pytanie nr 23

§ 10 ust. 4 - Prosimy o potwierdzenie, że celem par 10 ust. 4 projektu umowy nie jest dublowanie kar umownych - tj. naliczanie w odniesieniu do tego samego naruszenia kary za samo naruszenie, a następnie za rozwiązanie umowy z powodu tego samego naruszenia.

Odpowiedź:

Zapisy § 10 ust. 4 nie powodują dublowania kar umownych. Wydierżawiający wskazuje, że w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydierżawiającemu kary umowne, zgodnie ze Specyfikacją Kar, stanowiącą załącznik nr 4 do Umowy. Powyższe kary będą naliczane z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Dzierżawcę.

W przypadku wypowiedzenia przez Wydierżawiającego Umowy na podstawie § 11 Umowy, jak również w wypadku odstąpienia od Umowy z winy Dzierżawcy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 12 (dwunasto-) krotności ostatniego Czynszu Podstawowego. Powyższa kara będzie naliczana z tytułu wypowiedzenia/odstąpienia od Umowy. W tym przypadku Wydierżawiający wraz ze złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy lub odstąpieniu od Umowy przestanie dalej naliczać karę z tytułu nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy.

Jednocześnie Wydierżawiający informuje, że dokonał modyfikacji § 10 ust. 4 i 5 Umowy, tj.:

§10 ust.4:

Było:

„W wypadkach wypowiedzenia, przez Wydierżawiającego, Umowy na podstawie § 11, jak również w wypadku odstąpienia od Umowy z winy Dzierżawcy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 12 (dwunasto-) krotności sumy ostatniego Czynszu Podstawowego.”

Jest:

„W wypadkach wypowiedzenia, przez Wydierżawiającego, Umowy na podstawie § 11, jak również w wypadku odstąpienia od Umowy z winy Dzierżawcy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 12 (dwunasto-) krotności ostatniego

Czynszu Podstawowego, lub w przypadku gdy Czynsz Podstawowy nie będzie jeszcze naliczany, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 12 (dwunasto-) krotności Czynszu Podstawowego, o którym mowa w §9 ust.2 Umowy."

§10 ust.5:

Było:

„łączna wysokość kar umownych należnych Wydierżawiającemu nie przekroczy 12 (dwunasto-) krotności sumy ostatniego Czynszu Podstawowego w danym roku kalendarzowym."

Jest:

„łączna wysokość kar umownych, w danym roku kalendarzowym należnych Wydierżawiającemu nie przekroczy 12 (dwunasto-) krotności ostatniego Czynszu Podstawowego."

Pytanie nr 24

§ 10 ust. 8 - Niezależnie od bardzo rozbudowanego katalogu kar umownych, ich wygórowanych stawek, szerokiej możliwości wykonania zastępczego po stronie Wydierżawiającego, projekt umowy w par. 10 ust. 8 przewiduje dodatkowo uzupełniającą odpowiedzialność odszkodowawczą Dzierżawcy na zasadach ogólnych w pełnym zakresie, tj. także w zakresie odpowiedzialności za szkody w postaci utraconych korzyści. Tego typu nieograniczona odpowiedzialność odszkodowawcza Dzierżawcy - przy jednocześnie niemal zupełnie wyłączonej odpowiedzialności odszkodowawczej Wydierżawiającego - stanowi jaskrawy przykład nierównego potraktowania Stron. Mając na uwadze powyższe wskazujemy na zasadność ograniczenia odpowiedzialności Dzierżawcy przynajmniej poprzez wyłączenie z tego zakresu odpowiedzialności za utracone korzyści Wydierżawiającego.

Odpowiedź:

Wydierżawiający nie dokonuje zmian Umowy w tym zakresie.

Pytanie nr 25

§ 11 ust. 1 pkt 6) - Prosimy o modyfikację par. 11 ust. 1 pkt 6) projektu umowy w taki sposób, aby przedmiotowa przesłanka wypowiedzenia umowy odnosiła się do zwłoki w rozpoczęciu inwestycji lub jej realizacji, a nie do opóźnienia. Opóźnienie może bowiem wynikać chociażby z działań lub zaniechań samego Wydierżawiającego lub z przyczyn całkowicie niezależnych od Stron.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, że dokonał modyfikacji w § 11 Umowy, tj.:

§ 11 ust. 1 pkt 6):

Było:

„Dzierżawca opóźnia się w rozpoczęciu inwestycji lub jej realizacji tak dalece, że nie jest prawdopodobne, że inwestycję zdoła zakończyć terminowo.”

Jest:

„Dzierżawca jest w zwłoce w rozpoczęciu inwestycji lub jej realizacji tak dalece, że nie jest prawdopodobne, że inwestycję zdoła zakończyć terminowo.”

§ 11 ust. 2:

Było:

„Wypowiedzenie Umowy wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej.”

Jest:

„Wypowiedzenie lub odstąpienie od Umowy wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej.”

Jednocześnie Wydierżawiający wprowadził dodatkowy zapis w Umowie, tj. §11 ust. 3:

„Termin na wypowiedzenie lub odstąpienie od Umowy Strony określają na 60 dni od dnia powzięcia wiedzy przez Wydierżawiającego o przyczynie uzasadniającej wypowiedzenie lub odstąpienie od Umowy.”

Pytanie nr 26

Z uwagi na fakt, iż umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, uprzejmie prosimy o uwzględnienie przesłanek uprawniających do wypowiedzenia tejże przez Dzierżawcę np.:

„Dzierżawca może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy wystąpi okoliczność powodująca, że realizacja obowiązków umownych nie jest możliwa lub nie leży w interesie Dzierżawcy, tj. w szczególności gdy:

- 1) z powodu zmiany prawa lub z innych przyczyn niezależnych od Dzierżawcy Przedmiot Dzierżawy przestanie być przydatny do korzystania;**
- 2) Dzierżawca utraci prawo do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z budową i eksploatacją Stacji jako jej operator na zasadach opisanych w ustawie i niniejszej umowie,**

3) prowadzenie działalności jako operator w lokalizacjach objętych Przedmiotem Dzierżawy przynosiło udokumentowaną stratę finansową przez okres dłuższy niż 4 lata,

4) operator systemu elektroenergetycznego odmówi przyłączenia stacji ładowania pojazdów elektrycznych bezpośrednio do sieci elektroenergetycznej/ odmówi wydania warunków przyłączeniowych/ zawarcia umowy przyłączeniowej/ umowy dystrybucyjnej/ umowy sprzedaży energii elektrycznej”.

Odpowiedź:

Wydierżawiający nie dokonuje zmian Umowy w tym zakresie.

Pytanie nr 27

Uprzejmie prosimy o wprowadzenie sankcji w postaci kar umownych na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wydierżawiającego;

„9. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków o charakterze niepieniężnym Wydierżawiający zobowiązany będzie płacić Dzierżawcy kary umowne.

10. Wydierżawiający będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:

Kara z tytułu	Okres naliczania	Krotność Kwoty Bazowej
Nieterminowego przekazania Przedmiotu Dzierżawy	za każdy dzień	5
Niewydania lub nieudzielenia Dzierżawcy w terminie przez niego wskazanym informacji, dokumentów, uzgodnień lub oświadczeń niezbędnych do posadowienia stacji ładowania pojazdów	za każdy dzień	1
Oddanie innym podmiotom do korzystania nieruchomości sąsiadującej z Przedmiotem Dzierżawy w sposób utrudniający świadczenie usługi ładowania pojazdów elektrycznych	za każdy dzień	5

11. Dzierżawca zastrzega Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku, gdy wysokość kary nie pokrywa w pełni poniesionej szkody.”

Odpowiedź:

Wydierżawiający nie dokonuje zmian Umowy w tym zakresie.

Pytanie nr 28

§ 6 ust. 31 W związku z tym, że urządzenia stacji ładowania do szybkiego ładowania a w szczególności urządzenia pow. 150kW są praktycznie

wykonywane na zamówienie, prosimy o wydłużenie czasu na wymianę urzędnika na zastępcze z 7 do 30 dni kalendarzowych.

Odpowiedź:

Wydierżawiający zakłada współpracę z podmiotem, którego podejście do prowadzonej działalności będzie umożliwiało jak najwyższy poziom świadczenia usług. Wydierżawiający nie dokonuje zmian Umowy w tym zakresie.

Pytanie nr 29

W jakim celu Wykonawca ma wystąpić ponownie o warunki przyłączeniowe?

Odpowiedź:

Wykonawca zobowiązany jest do wystąpienia o warunki przyłączeniowe do sieci zgodnie z § 6 ust. 27 lub 28 (w zależności od umowy dzierżawy) w celu sprawdzenia możliwości uzyskania atrakcyjniejszych warunków przyłączeniowych od gestora sieci w stosunku do przekazanych od Wydierżawiającego. Dodatkowo taka potrzeba może pojawić się w przypadku braku zgody Operatora Sieci Dystrybucyjnej na przeniesienie otrzymanych warunków przyłączeniowych z Wydierżawiającego na Dzierżawcę.

Pytanie nr 30

Prosimy o udostępnienie warunków budowy sieci nr B/23/079175 z dnia 26.11.2023 o których mowa w warunkach przyłączenia P/23

Odpowiedź:

Wydierżawiający nie udostępniał i nie posiada warunków przyłączeniowych nr P/23 oraz nie posiada warunków budowy sieci nr B/23/079175 z dnia 26.11.2023.

Pytanie nr 31

Prosimy o udostępnienie dokumentacji powykonawczej na każdy MOP, bądź przynajmniej Powykonawczy Projekt Zagospodarowania Terenu z naniesioną infrastrukturą techniczną

Odpowiedź:

Wydierżawiający udostępnia materiały, w których jest posiadaniu w załączniku pn. „Projekty zagospodarowania terenu wraz z naniesioną infrastrukturą”

Pytanie nr 32

Prosimy o udostępnienie draftów treści umów przyłączeniowych z podziałem na koszty i wskazanymi wartościami kosztów przyłączenia.

Odpowiedź:

Z uwagi na zawarte przez operatorów sieci dystrybucji energii elektrycznej klauzule w zakresie zachowania poufności, Wydierżawiający nie może udostępnić treści umów przyłączeniowych.

Niemniej jednak, Wydierżawiający udostępnił wraz z materiałami do przedmiotowego postępowania przetargowego informacje o szacowanych terminach i kwotach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, otrzymane od OSD, które znajdują się w załączniku „Szacowane terminy i kwoty przyłączenia do sieci elektroenergetycznej”.

Pytanie nr 33

Prosimy o informacje czy wskazane orientacyjne powierzchnie dzierżawy wskazane w tabeli pkt 3.7 Informacji o Warunkach Przetargu dotyczą powierzchni tylko pod stacje ładowania i/lub stacje transformatorową czy również dotyczy to powierzchni miejsc parkingowych?

Odpowiedź:

Zgodnie z punktem 6.4 IWP „w przypadku terenu pod budowę stacji ładowania dla pojazdów osobowych infrastruktura ładowania powinna być zlokalizowana w ramach już istniejącej infrastruktury, w obrębie skrajnych miejsc postojowych w danej zatoce na danym MOP”. Oznacza to, że teren 14 m² obejmuje jedynie miejsce pod posadowienie stacji ładowania pojazdów elektrycznych, zaś miejsca postojowe dedykowane do infrastruktury ładowania pojazdów osobowych zostaną udostępnione przez Wydierżawiającego i nie będą stanowiły przedmiotu dzierżawy.

Ponadto, zgodnie z § 2 ust. 3 wzoru Umowy „Wydierżawiający przewiduje, że liczba punktów i miejsc parkingowych przeznaczona dla pojazdów osobowych będzie nie większa niż 4 (cztery)”. Wydierżawiający przewiduje, że wymiar jednego miejsca parkingowego będzie odpowiadać wymiarom stanowiska przeznaczonego dla pojazdów osób niepełnosprawnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach.

W przypadku stacji ładowania dla pojazdów ciężarowych Wydierżawiający nie określa ilości miejsc postojowych a jedynie teren dzierżawy zaznaczony w załączniku nr 4 do IWP, który zobowiązany jest zagospodarować Dzierżawca w taki sposób, aby w wyznaczonym obszarze zlokalizować stacje ładowania oraz miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych, spełniając tym samym wymagania określone w punkcie 4.2 IWP.

Pytanie nr 34

Czy Zamawiający dopuszcza wykorzystanie istniejących kanałów technologicznych, wykonanych w ramach budowy drogi ekspresowej i autostrady wzdłuż drogi oraz na samych MOP-ach, do przeprowadzenia nimi linii kablowej, przyłącza, WLZ do stacji ładowania i/lub stacji transformatorowej?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, że wyjątkowo dopuszcza ewentualne wykorzystanie istniejących kanałów technologicznych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji wewnętrznych elektroenergetycznych linii kablowych niskiego napięcia zasilających (WLZ) niezbędnych do zasilania stacji ładowania pojazdów elektrycznych w ramach niniejszego postępowania przetargowego. Warunkiem koniecznym jest między innymi, aby konfiguracja i stan kanału technologicznego pozwalała na taką lokalizację, którą należy każdorazowo rozpatrywać indywidualnie dla poszczególnych MOP. Jednocześnie Wydzierżawiający wymaga zaprojektowania i wykonania rozwiązań, tak jak zostało to wskazane w §6 ust. 9 Umowy.

Pytanie nr 35

Prosimy o potwierdzenie, że liczba miejsc parkingowych będzie odpowiadać ilości wykonanych punktów ładowania.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający potwierdza, że liczba miejsc parkingowych musi być równa liczbie punktów ładowania zgodnie z zapisem punktu 4.3 IWP.

Pytanie nr 36

Czy Zamawiający przewiduje możliwość, w trakcie obowiązywania umowy, zwiększania ilości punktów ładowania i miejsc parkingowych od wartości ilości minimalnej wskazanej w warunkach przetargowych do wartości maksymalnej, w przypadku zwiększanie ilości punktów ładowania przez Operatora Stacji Ładowania?.

Odpowiedź:

Odpowiedź na to pytanie zawarta jest w § 8 Umowy.

Pytanie nr 37

Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności w podanych terminach przyłączenia (wg zał. 1 odpowiedzi z 08.02.2024r.) a terminach z podziałem na lata podanych na wykonanie stacji ładowania w tabeli z pkt 4.2 Instrukcji o Warunkach Przetargowych.

Np.

L.P	Nazwa MOP	Wymagania w zakresie minimalnej mocy wyjściowej stacji i punktów ładowania w poszczególnych latach pojazdy osobowe				Wymagania w zakresie minimalnej mocy wyjściowej stacji i punktów ładowania w poszczególnych latach pojazdy ciężarowe			Szacowany termin przyłączenia pojazdy osobowe i ciężarowe
		2025	2027	2030	2035	2025	2027	2030	
1	Gorzelanka Wschód	Stacja/e 400 kW minimum 1 punkt 150kW	Stacja/e 600 kW minimum 2 punkty po 150kW					Stacja/e 3600 kW minimum 2 punkty po 350kW	2030-12-31

W tym przypadku, skoro dopiero wykonanie przyłączenia jest określone na koniec 2030r. to nie ma możliwości wykonania stacji i punktów ładowania dla samochodów osobowych określonych na rok 2025 i 2027. Również dla samochodów ciężarowych określonych na 2030r. nie ma takiej możliwości gdyż po wykonaniu przyłącza, nawet przy założeniu doprowadzenia już WLZ do miejsca przyłączenia wcześniej, Wykonawca potrzebuje czas na podpisanie umów dystrybucyjnych i sprzedażowych, uzyskanie podłączenia licznika, dystrybucji energii, przeprowadzenia badań elektrycznych, zgłoszenia wniosku do UDT i uzyskania odbioru UDT. Szacujemy na bazie dotychczasowych doświadczeń że okres o momentu wykonania przyłącza do uruchomienia stacji wynosi dodatkowo od 4-6 miesięcy.

Prosimy o skorygowanie i urealnienie oczekiwanych terminów uruchomienia stacji i punktów dla wszystkich lokalizacji wskazanych w tabeli z pkt 4.2 Instrukcji o Warunkach Przetargowych z uwzględnieniem terminów wykonania przyłączy i dodania dodatkowego czasu na uruchomienia stacji.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, że terminy etapów, o których mowa w punkcie 4.2 IWP wynikają z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2023/1804 z dnia 13 września 2023 r. w sprawie rozwoju infrastruktury paliw alternatywnych i uchylenia dyrektywy 2014/94/UE odpowiednio dla pojazdów osobowych artykuł 3 pkt 4 oraz dla pojazdów ciężarowych artykuł 4 pkt 1 ww. rozporządzenia.

Natomiast, dane opublikowane na stronie przedmiotowego postępowania przetargowego w załączniku: „Szacowane terminy i kwoty przyłączenia do sieci elektroenergetycznej”, dotyczą terminów określonych przez Operatorów Sieci Dystrybucyjnej.

W tym miejscu Wydierżawiający informuje, że w § 6 ust. 27 lub 28 (w zależności od Umowy) zostało wskazane, że w przypadku braku uzyskania warunków przyłączenia do sieci umożliwiających uruchomienie stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie z powyższymi terminami, to Dzierżawca ma obowiązek uruchomić stację w najszybszym

możliwym terminie tj. nie później niż w ciągu 90 dni, licząc od doręczenia powiadomienia przez gestora sieci elektroenergetycznej o wykonaniu przyłącza i możliwości przyłączenia stacji ładowania pojazdów elektrycznych do dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej. Dzierżawca ma obowiązek przekazania do Wydierżawiającego otrzymanego powiadomienia od gestora sieci elektroenergetycznej.

Pytanie nr 38

Prosimy o wyjaśnienie czy wskazana cena jednostkowa w formularzu oferty pkt 4.1 dotyczy powierzchni pod stacje ładowania i powierzchni miejsca parkingowego?

Odpowiedź:

Odpowiedź na przedmiotowe pytanie została udzielona w odpowiedzi na pytanie nr 2 Ad. a).

Pytanie nr 39

Prosimy o wyjaśnienie czy wskazana cena jednostkowa w formularzu oferty pkt 4.1 dotyczy powierzchni pod stacje ładowania, powierzchni miejsca parkingowego oraz powierzchni dodatkowej (dla automatów/sklepu autonomicznego) opisanej w pkt 4.4 Informacji o Warunkach Przetargu?

Odpowiedź:

Wydierżawiający informuje, że przekazuje w dzierżawę teren, na którym Dzierżawca zobowiązany jest zrealizować budowę ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych. W przypadku chęci rozszerzenia działalności o posadowienie automatu vendingowego / sklepu autonomicznego Dzierżawca może to zrealizować na pozostałej części terenu którą będzie dysponował po wybudowaniu stacji lub w drodze negocjacji i wydierżawienia dodatkowej części terenu pod te usługi zgodnie z § 8 ust. 7.

Pytanie nr 40

Prosimy o wyjaśnienie czy w pkt 5 Formularza Ofertowego mamy wskazać nazwę lokalizacji, na którą składamy ofertę?

Odpowiedź:

Wydierżawiający informuje, że w pkt. 5 należy wpisać nr lokalizacji i/lub nazwę MOP/ów.

Z poważaniem

Grzegorz Dziejzina

