

Kraków, 13.04.2022r.

O.KR.Z-1.630.22.2021.13.pl

**Wszyscy zainteresowani  
udziałem w postępowaniu**

**Dotyczy: „Przetarg na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej S7b od węzła Lubień do węzła Skomielna Biała, w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP): MOP Lubień kat. II, MOP Krzeczów kat. III”**

W odpowiedzi na przesłane wnioski i pytania w przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej S7b od węzła Lubień do węzła Skomielna Biała, w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP): MOP Lubień kat. II, MOP Krzeczów kat. III, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie udziela następujących informacji:

**81. Ponownie proszę o szczegółowe określenie wymagań dla rezerwy terenu pod stację tankowania wodoru. Niezbędne jest doprecyzowanie wymagań dotyczących układu drogowego w kontekście w/w rezerwy terenu oraz pozostałej infrastruktury MOP, która miałaby zostać dostosowana do projektowanej inwestycji (stacja tankowania wodoru). Na podstawie jakich norm i przepisów (w szczególności dot. stref bezpieczeństwa) projektant ma zapewnić na terenie MOP powierzchnię niezbędną do zaprojektowania stacji tankowania wodorem? Udzielone dotychczas w tym zakresie odpowiedzi nie wyczerpują istoty pytań i uniemożliwiają zaprojektowanie terenu MOP w sposób gwarantujący prowadzenie ewentualnej dodatkowej inwestycji zgodnie z oczekiwaniami Wydierżawiającego. Brak szczegółowych informacji w tym zakresie może uniemożliwić określenie nakładów na inwestycję ze strony potencjalnego Dzierżawcy, a co za tym idzie złożenie oferty w odpowiedzi na ogłoszony przetarg.**

*Zgodnie z art. 5.6. umowy dzierżawy wymagania, warunki umiejscowienia i realizacji stacji tankowania wodoru zostaną określone w aneksie do umowy lub w odrębnych umowach.*

**82. Proszę o doprecyzowanie czy określenie w art. 5.3 projektu umowy, iż „... Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że decyzja o wybudowaniu stacji do tankowania wodoru zostanie podjęta przez Dzierżawcę/ Wydzierżawiającego...” oraz fakt, iż warunki realizacji inwestycji w stację tankowania wodorem zostaną określone aneksem do umowy dzierżawy, należy interpretować w ten sposób, że jeśli Dzierżawca oceni warunki i wymagania aneksu jako niekorzystne to będzie miał prawo do odmowy realizacji stacji tankowania wodorem na terenie przez siebie dzierżawionym? Tak należałoby interpretować zapis który uzależnia realizację inwestycji od zgody obydwu stron umowy oraz podpisania dodatkowego aneksu do umowy.**

*Zgodnie z art. 5.3. umowy dzierżawy decyzja o wybudowaniu stacji do tankowania wodoru zostanie podjęta przez Dzierżawcę / Wydzierżawiającego. Jednocześnie mając na uwadze zapisy art. 5.4. umowy, tj. „(...) w przypadku braku możliwości lub woli realizacji takiej infrastruktury przez Dzierżawcę, stacja wodorowa może zostać wybudowana przez podmiot zewnętrzny, wskazany przez Wydzierżawiającego”, należy uznać, że w przypadku dokonania przez Dzierżawcę oceny wymagań wskazanych przez Wydzierżawiającego, Dzierżawca może odmówić wykonania stacji wodorowej. W takim przypadku stacja wodorowa zostanie wykonana przez podmiot wskazany przez Wydzierżawiającego, a Dzierżawca zgodnie z art. 5.5. umowy będzie zobowiązany do współpracy z podmiotem zewnętrznym na warunkach wskazanych przez Wydzierżawiającego.*

**83. Ponownie proszę o odpowiedź na pytanie: „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? Czy Wydzierżawiający przewiduje przeniesienie części zobowiązań (czynsz, podatek od nieruchomości, inne) na nowy podmiot?**

*Zgodnie z art. 5.6. umowy dzierżawy warunki współpracy z podmiotem trzecim, w tym również w zakresie rozliczeń, zostaną określone w aneksie do umowy lub w odrębnych umowach.*

Z-ca Dyrektora Odeżyta  
*Agneska Wachowska*