

Kraków, 30.03.2022r.

O.KR.Z-1.630.22.2021.12.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:

**55. 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 miałaby zostać dostosowana projektowanej inwestycji (stacja tankowania wodoru).**

*Wydzierżawiający dokonuje zmiany zapisów w Umowie (pkt 5.2) oraz OPF w tabeli „Tankowanie paliw/stacja paliw płynnych”, w kolumnie: tankowanie pojazdów napędzanych wodorem.*

*Intencją Wydierżawiającego 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.

**56. Na podstawie jakich norm i przepisów (w szczególności dot. stref 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.*

**57. Jakiego rodzaju pojazdy mają być tankowane wodorem – osobowe, czy ciężarowe?**

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

**58. Czy tankowane 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 w odrębnej umowie, jeżeli Dzierżawca lub Wydierżawiający zdecyduje się na realizację infrastruktury do tankowania wodorem.*

**59. W przypadku jeśli stacja tankowania wodoru nie byłaby w przyszłości realizowana przez Dzierżawcę to jaki Wydierżawiający przewiduje model rozliczeń pomiędzy trzema stronami (Wydierżawiającym, Dzierżawcą, Inwestorem Stacji Tankowania Wodoru). Jaki wpływ na zobowiązania Dzierżawcy względem Wydierżawiającego będzie miało przekazanie części terenu MOP podmiotowi realizującemu inwestycję w stację tankowania wodoru?**

*W przypadku podjęcia decyzji przez Wydierżawiającego 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 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.*

**60. Czy stanowisko ładowania elektrycznych samochodów ciężarowych, o którym mowa w nowych wymaganiach można uwzględnić w minimalnej ilości miejsc parkingowych samochodów ciężarowych?**

*Wydierżawiający informuje, że liczby miejsc do ładowania pojazdów ciężarowych nie należy łączyć z minimalną liczbą miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych. Miejsca do ładowania pojazdów ciężarowych powinny zostać wyodrębnione.*

**61. W dokumencie OPF ze zmianami z dnia 28.02.2022 w sekcji „Alternatywne paliwa LNG CNG” – „dopuszcza się możliwość posadowienia min. 1 punktu tankowania (do wyboru). Czy zapis ten pozostawia decyzję o ewentualnej inwestycji Dzierżawcy czy też należy ten zapis rozumieć w ten sposób, że Wydierżawiający pozostawia sobie prawo do podjęcia i przekazania takiej decyzji Dzierżawcy w trakcie okresu dzierżawy z obowiązkiem jego realizacji? Jeśli to Wydierżawiający może narzucić Dzierżawcy**

**konieczność realizacji dodatkowej inwestycji to proszę o podanie parametrów takiego punktu oraz sposobu rozliczania zarówno inwestycji jak i przychodów oraz kosztów dzierżawy w różnych wariantach – inwestycję realizuje Dzierżawca, inwestycję realizuje podmiot trzeci na zlecenie Wydzierżawiającego, inne przewidziane przez Wydzierżawiającego.**

*Zgodnie z OPF w części „Alternatywne paliwa LNG CNG” Wydzierżawiający wskazał, że 1 punkt powinien powstać „nie później niż po 24 miesiącach od dnia podjęcia decyzji (przez Dzierżawcę/Wydzierżawiającego) o posadowieniu punktów paliw alternatywnych”. Wprowadzenie możliwości podjęcia decyzji przez Wydzierżawiającego podyktowane jest m.in. tym, iż w przypadku gdy normy prawne usankcjonują konieczność lokalizowania instalacji LNG i CNG przy drogach klasy A i S, to Dzierżawca zostanie zobowiązany do wybudowania takiej infrastruktury.*

*Parametry punktów zostaną określone w sytuacji podjęcia decyzji o konieczności realizacji instalacji LNG i CNG na MOP. Sposób rozliczania został przedstawiony we wzorze umowy dzierżawy w art. 9.5.*

**62. Proszę o doprecyzowanie zapisu zawartego w piśmie informującym o zmianach w OPF a dotyczącego stacji ładowania pojazdów ciężarowych o napędzie elektrycznym:**

**a. Czy łączna moc min. 3500 kW do wykonania w II etapie uwzględnia już punkty wykonane w etapie I?**

*TAK.*

**b. Czy punkty ładowania o których mowa w etapach I i II Dzierżawca może wliczyć w ogólną wymaganą liczbę miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych?**

*NIE - liczbę miejsc do ładowania pojazdów ciężarowych nie należy łączyć z ogólną liczbą miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych.*

**63. 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 terminy realizacji przyłącza przez dostawcę energii elektrycznej są niezbędne do przygotowania oferty w przetargu, stanowiąc istotny element nakładów inwestycyjnych.**

*Obowiązek wystąpienia do OSD o określenie Warunków Technicznych Przyłącza należy do Dzierżawcy. Wydzierżawiający udostępnia posiadane uzgodnienie od OSD dot. uzgodnienia planu lokalizacji ogólnodostępnych stacji ładowania, stacji gazu ziemnego oraz punktów tankowania wodoru z dn. 04.03.2022r., zawierające m.in. informacje dot. MOP Widoma Wschód i MOP Widoma Zachód. Przedmiotowe uzgodnienie OSD należy uznać jako pogładowe, niewiążące i dot. spełnienia warunków dla etapu I.*

**64. Z uwagi na znaczną zmianę zakresu OPF prosimy o wydłużenie terminu składania ofert do 04.05.22r., który na dzień dzisiejszy jest określony na 23.03.2022r.**

*Zgodnie z pismem nr O.KR.Z-1.630.22.2021.11.pl z dn. 17.03.2022r. termin składania ofert zostały wydłużony do dn. 22.04.2022r.*

**65. Prosimy o określenie wymaganej minimalnej ilości stanowisk ładowania pojazdów osobowych o napędzie elektrycznym po I etapie i po II etapie.**

*Wydzierżawiający informuje, że ilość punktów (stanowisk) została pozostawiona do dyspozycji Dzierżawcy pod warunkiem spełnienia dla:*

*I etap – o łącznej mocy min. 300 kW, w tym min. 1 punkt o mocy min. 150kW;*

*II etap – o łącznej mocy min. 600 kW, w tym 2 punkty o mocy min. 150kW.*

**66. Prosimy o określenie wymaganej minimalnej ilości stanowisk ładowania pojazdów ciężarowych o napędzie elektrycznym po I etapie i po II etapie**

*Wydzierżawiający informuje, że ilość punktów (stanowisk) została pozostawiona do dyspozycji Dzierżawcy pod warunkiem spełnienia dla:*

*I etap – o łącznej mocy min. 1400 kW, w tym min. 1 punkt o mocy min. 350kW;*

*II etap – o łącznej mocy min. 3500 kW, w tym 2 punkty o mocy min. 350kW.*

**67. Prosimy o sprecyzowanie wymogów dot. łącznej mocy ładowarek dla I i II etapu dot. stacji ładowania pojazdów osobowych. Czy II etap wymaga dodatkowej łącznej mocy min. 600 kW w porównaniu z I etapem, co oznacza, że po I i II etapie będzie łącznie 900 kW mocy (300 + 600)? Czy po drugim etapie łączna moc wszystkich ładowarek dla samochodów osobowych elektrycznych ma wynosić 600 kW?**

*Wydzierżawiający wyjaśnia, że przy drugim etapie łączna moc wszystkich ładowarek dla samochodów osobowych elektrycznych ma wynosić 600 kW.*

**68. Prosimy o sprecyzowanie wymogów dot. łącznej mocy ładowarek dla I i II etapu dot. stacji ładowania pojazdów ciężarowych. Czy II etap wymaga dodatkowej łącznej mocy min. 1400 kW w porównaniu z I etapem, co oznacza, że po I i II etapie będzie łącznie 2800 kW mocy (1400 + 1400)? Czy po drugim etapie łączna moc wszystkich ładowarek dla samochodów ciężarowych elektrycznych ma wynosić 1400 kW?**

*Wydzierżawiający wyjaśnia, że przy drugim etapie łączna moc wszystkich ładowarek dla samochodów osobowych elektrycznych ma wynosić 3500 kW.*

**69. Stanowiska ładowania pojazdów ciężarowych o napędzie elektrycznym mają być stanowiskami przejazdowymi, czy nie przejazdowymi?**

*Wydzierżawiający wskazuje, że rodzaj stanowiska (przejazdowego czy nie przejazdowego) pozostawia do decyzji Dzierżawcy.*

**70. Czy stwierdzenie „1 punkt ładowania” oznacza:**

**A) Ładowarkę o mocy całkowitej 350 kW z jednym złączem,**

**B) Ładowarkę o mocy całkowitej 350 kW z dwoma złączami?**

*1 punkt ładowania o mocy minimalnej 350 kW oznacza, iż przynajmniej jedno złącze w stacji ładowania powinno zapewniać moc ładowania min. 350 kW.*

**71. Czy miejsca postojowe do ładowania pojazdów elektrycznych osobowych jak i ciężarowych wliczają się do ogólnej puli miejsc postojowych wymaganych na MOP?**



*Liczbę miejsc do ładowania pojazdów ciężarowych i osobowych nie należy łączyć z ogólną liczbą miejsc postojowych na danym MOP.*

**72. W przypadku stacji tankowania pojazdów wodorem jak i alternatywnymi paliwami (LNG, CNG), kto podejmuje decyzję o jej budowie oraz rodzaju paliw, Dzierżawca czy Wydzierżawiający?**

*Zgodnie z zapisami OPF decyzja jest po stronie Dzierżawcy lub Wydzierżawiającego. W sytuacji podjęcia decyzji przez Wydzierżawiającego o konieczności budowy stacji CNG/LNG na MOP, Dzierżawca ma obowiązek wybudowania takiej infrastruktury w terminie 24 miesiące od dnia podjęcia takiej decyzji. Wprowadzenie możliwości podjęcia decyzji przez Wydzierżawiającego podyktowane jest m.in. tym, że w przypadku gdy normy prawne usankcjonują konieczność lokalizacji instalacji LNG i CNG przy drogach klasy A i S (wymogów przepisami prawnymi), to Dzierżawca zostanie zobowiązany do wybudowania takiej infrastruktury.*

*Decyzja o wybudowaniu stacji do tankowania wodoru zostanie podjęta przez Dzierżawcę/Wydzierżawiającego. 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 zostać 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.*

**73. Czy w ramach realizacji stacji do tankowania paliw alternatywnych Wydzierżawiający dopuszcza zrealizowanie LNG zamiast stacji tankowania wodoru?**

*Wydzierżawiający informuje, że nie dopuszcza takiej możliwości.*

**74. W przypadku budowy stacji wodorowej przez podmiot zewnętrzny wskazany przez Wydzierżawiającego, kto ponosi jej koszty, Dzierżawca czy Wydzierżawiający?**

*Wydzierżawiający informuje, że wszelkie szczegóły dotyczące kosztów i rozliczeń zostaną określone w odrębnej umowie lub aneksie, zgodnie z pkt 5.5 umowy dzierżawy.*

**75. Punkty tankowania pojazdów napędzanych wodorem dotyczą samochodów osobowych czy ciężarowych? Ile ma wynosić ilość stanowisk tankowania oraz jakie ma być ciśnienie tankowania?**

*Punkty tankowania wodorem powinny być przeznaczone dla pojazdów osobowych i ciężarowych. Dzierżawca powinien zaprojektować infrastrukturę wodorową dostosowując się do norm i przepisów prawa na dzień podjęcia decyzji o realizacji stacji wodorowej na MOP.*

**76. Prosimy o podanie wymaganych stref i wytycznych dla tankowania pojazdów napędzanych wodorem.**

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

**77. Jeżeli wymagane strefy bezpieczeństwa generowane przez:**

- A) Obiekty stacji paliw,
  - B) Parking dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne,
  - C) Instalacje tankowania pojazdów paliwem alternatywnym,
  - D) Miejsca postojowe dla sam. osobowych i ciężarowych,
- ze względu na istniejącą powierzchnię działki uniemożliwiają realizację wszystkich w/w funkcji, czy jest możliwość korekty wymogów OPF?

*Wydzierżawiający wskazuje, że każdy taki przypadek będzie poddawany odrębnym analizom.*

- 78. Czy Dzierżawca ma prawo odmówić realizacji stacji tankowania pojazdów wodorem lub innymi paliwami alternatywnymi (CNG/LNG) ze względów ekonomicznych, np. brak wystarczającego okresu do końca umowy na zwrot z inwestycji?**

*Wydzierżawiający wskazuje, że niewywiązywanie się przez Dzierżawcę z jakichkolwiek warunków umowy będzie skutkowało podjęciem przez Wydierżawiającego stosownych kroków prawnych przewidzianych w umowie.*

*Niemniej jednak podkreślić należy, że zapewnienie na MOP stacji wodorowej oraz stacji CNG/LNG uzależnione jest od wymagań nałożonych przepisami prawnymi na Polskę w zakresie paliw alternatywnych wzdłuż sieci TEN-T.*

*W sytuacji konieczności wybudowania stacji CNG/LNG na MOP i podjęciu takiej decyzji przez Wydierżawiającego, Dzierżawca ma obowiązek wybudowania takiej infrastruktury w terminie 24 miesięcy od dnia podjęcia takiej decyzji.*

*Dzierżawca nie ma obowiązku wybudowania na MOP stacji tankowania wodorem, niemniej jednak w przypadku podjęcia decyzji przez Wydierżawiającego o budowie stacji wodorowej i braku możliwości/woli wybudowania przedmiotowej infrastruktury przez samego Dzierżawcę, stacja wodorowa może zostać 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.*

- 79. Czy Wydierżawiający może zagwarantować zwrot Dzierżawcy niezamortyzowanej kwoty poniesionej przez Dzierżawcę na wykonanie stacji tankowania pojazdów wodorem lub innymi paliwami alternatywnymi (CNG/LNG) w razie zakończenia umowy przed pełną amortyzacją nakładów przez Dzierżawcę?**

*Wydierżawiający informuje, że nie będzie dokonywać ewentualnego zwrotu Dzierżawcy niezamortyzowanej kwoty na wykonanie stacji wodorowej bądź LNG i CNG.*

- 80. Prosimy o uszczegółowienie wymogu dot. etapowania punktów do ładowania pojazdów elektrycznych – czy Wydierżawiający zakłada iż II etap realizacji inwestycji to powiększenie ilości punktów do ładowania pojazdów elektrycznych i zwiększenie mocy zrealizowanych w ramach I etapu? Co oznacza iż np. dla aut ciężarowych ma być docelowo 3500kW, a nie 1400kW (I etap) + 3500kW (II etap)?**

*Patrz odpowiedź na pytanie nr 62 a.*

Jednocześnie informuję, że dokonuje się zmiany zapisów w OPF oraz w treści umowy dla MOP Lubień oraz MOP Krzeczów.

W treści umów zmieniono punkty od 5.2 do 5.6:

Poprzedni zapis:

- 5.2. *Dzierżawca zobowiązuje się zabezpieczyć teren pod przyszłą stację tankowania wodoru na MOP, na warunkach uzgodnionych z Wydierżawiającym.*
- 5.3. *Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że decyzja o wybudowaniu stacji do tankowania wodoru na przedmiotowym MOP zostanie podjęta przez Wydierżawiającego.*
- 5.4. *Strony uzgadniają, że stacja wodorowa może być wybudowana przez Dzierżawcę (przy zachowaniu warunków od 5.8 do 5.18) lub w przypadku braku możliwości realizacji takiej infrastruktury przez Dzierżawcę, stacja wodorowa zostanie wybudowana przez podmiot zewnętrzny, wskazany przez Wydierżawiającego.*
- 5.5. *W chwili podjęcia decyzji przez Wydierżawiającego o konieczności wybudowania stacji tankowania wodoru w przedmiotowej lokalizacji, Dzierżawca zobowiązuje się do współpracy w przedmiotowym zakresie z podmiotem zewnętrznym, przy warunkach wskazanych przez Wydierżawiającego.*
- 5.6. *Wydierżawiający zastrzega, iż warunki umiejscowienia i realizacji stacji tankowania wodoru, o której mowa w art. 5.5, a także warunki współpracy zostaną określone w aneksie do umowy lub w odrębnych umowach.*

Obecny zapis:

- 5.2. *Strony zgodnie postanawiają, że w dobrej wierze oraz posiadanych możliwości będą współpracować oraz spólnie realizować zadania w zakresie zapewnienia infrastruktury dla paliw alternatywnych na MOP, a w szczególności przy realizacji stacji tankowania wodoru.*
- 5.3. *Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że decyzja o wybudowaniu stacji do tankowania wodoru zostanie podjęta przez Dzierżawcę/Wydierżawiającego.*
- 5.4. *Strony uzgadniają, że stacja tankowania wodoru może być wybudowana przez Dzierżawcę (przy zachowaniu warunków od 5.8 do 5.18) lub w przypadku braku możliwości lub woli realizacji takiej infrastruktury przez Dzierżawcę, stacja wodorowa może zostać wybudowana przez podmiot zewnętrzny, wskazany przez Wydierżawiającego.*
- 5.5. *W chwili podjęcia decyzji przez Wydierżawiającego o konieczności wybudowania stacji tankowania wodoru w przedmiotowej lokalizacji, Dzierżawca zobowiązuje się do współpracy w przedmiotowym zakresie z podmiotem zewnętrznym oraz Wydierżawiającym, na warunkach wskazanych przez Wydierżawiającego.*
- 5.6. *Wydierżawiający zastrzega, iż warunki umiejscowienia i realizacji stacji tankowania wodoru, o której mowa w art. 5.4, a także warunki współpracy zostaną określone w aneksie do umowy lub w odrębnych umowach.*

W treści OPF w części „Tankowanie pojazdów napędzanych wodorem – Element – wymagania obligatoryjne” dokonano zmiany:

Poprzedni zapis:

*Dzierżawca zabezpieczy teren pod przyszłą stację wodorową. Dzierżawca zobowiąże się do współpracy z Wydierżawiającym lub podmiotem wskazanym przez Wydierżawiającego w zakresie budowy stacji tankowania pojazdów napędzanych wodorem na warunkach określonych aneksem lub odrębną umową.*

Obecny zapis:

*Dopuszcza się możliwość posadowienia infrastruktury do tankowania pojazdów osobowych i ciężarowych napędzanych wodorem.*

Zmienione dokumenty zamieszczono w plikach o nazwach:

- **OPF\_MOP\_Lubień\_zmiana\_nr\_4.pdf,**
- **OPF\_MOP\_Krzeczów\_zmiana\_nr\_4.pdf,**
- **Umowa\_dzierzawy\_MOP\_Lubień\_zmiana\_nr\_2.pdf,**
- **Umowa\_dzierzawy\_MOP\_Krzeczów\_zmiana\_nr\_2.pdf.**

Z-ca Dyrektora Oddziału



mgr o.s. Agnieszka Wachowska

