

Kraków, 24.11.2021r.

O.KR.Z-1.630.22.2021.2.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 przesłany wniosek 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:

2. Zwracamy się z prośbą o udostępnienie map dla obu MOPów w formacie dwg

Patrz odpowiedź nr 1 udostępniona za pismem nr O.KR.Z-1.630.22.2021.1.pl z dn. 03.11.2021r.

3. W naszej opinii do wzoru umowy dzierżawy konieczne jest wprowadzenie zmian w zakresie podatkowym, finansowym, prawnym, ochrony informacji, w tym związanych z prawami autorskimi. Czy istnieje możliwość wprowadzenia zmian do zapisów umowy dzierżawy załączonej do IWP?

Oferent ma możliwość przedłożenia propozycji zmian poszczególnych zapisów umowy dzierżawy, które jego zdaniem powinny zostać zmodyfikowane. Następnie Wyzierżawiający dokona szczegółowej analizy konkretnych zapisów i przedstawi swoje stanowisko w przedmiotowej kwestii.

4. Zgodnie z zapisami umowy dzierżawy Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się z treścią wypisu z rejestru gruntów oraz księgą wieczystą MOP, dlatego też prosimy o udostępnienie kopii wypisu i wrysu wraz z podaniem nr księgi wieczystej MOP Lubień oraz Krzeczów.

Wyzierżawiający zwrócił się do właściwego organu o wydanie wypisów z rejestru gruntów dla działek na MOP Krzeczów i MOP Lubień. Niezwłocznie po ich otrzymaniu zostaną one udostępnione na stronie internetowej.

5. Wskazanie wszystkich MOP położonych w ciągu drogi ekspresowej nr 7 w woj. małopolskim, wraz z podaniem ich nazw, kategorii, dokładnej lokalizacji oraz planowanego terminu ogłoszenia przetargu na ich dzierżawę.

W ciągu drogi ekspresowej S7 na terenie woj. małopolskiego znajdują się lub powstają następujące MOP-y:

- MOP Małoszów kat. II, w trakcie budowy na odc. gr.woj. świętokrzyskiego – w. Miechów; planowany termin ogłoszenia przetargu na dzierżawę – maj 2023r.,
- MOP Giebułtów kat. II, w trakcie budowy na odc. w. Miechów – gr.woj. świętokrzyskiego; planowany termin ogłoszenia przetargu na dzierżawę – maj 2023r.,
- MOP Widoma Wschód kat. II przy S7s (km 10+500) na odc. w. Widoma – w. Szczepanowice; przetarg na dzierżawę ogłoszony w dn. 28.10.2021r.,
- MOP Widoma Zachód kat. II przy S7s (km 10+500) na odc. w. Szczepanowice – w. Widoma; przetarg na dzierżawę ogłoszony w dn. 28.10.2021r.,
- MOP Lubień kat. II przy S7b (km 17+100), w trakcie budowy na odc. w. Lubień – w. Skomielna Biała; przetarg na dzierżawę ogłoszony w dn. 29.10.2021r.,
- MOP Krzeczów kat. III przy S7b (km 22+600), w trakcie budowy na odc. w. Skomielna Biała – w. Lubień; przetarg na dzierżawę ogłoszony w dn. 29.10.2021r.,
- MOP Zbójecka Góra kat. I przy S7b (km 29+700), w trakcie budowy na odc. w. Skomielna Biała – w. Zabornia; nie planuje się ogłaszać przetargu na dzierżawę z uwagi na jego kategorię.

6. W OPF oddzielnie opisane są wymagania jakie powinny spełniać stacja paliw oraz restauracja. Przyjęte na naszych obiektach rozwiązania polegające na połączeniu obu funkcji spełniają oczekiwania klientów. W związku z powyższym prosimy o potwierdzenie, iż w ramach spełnienia OPF wystarczająca będzie realizacja stacji paliw wraz z bistro i restauracją pod jednym dachem z budynkiem stacji paliw, zapewniająca wskazaną przez Państwo ilość miejsc konsumpcyjnych i powiększonym węzłem sanitarnym odpowiadającym wymogom dla stacji paliw i restauracji.

Wyrażamy zgodę na połączenie obiektu gastronomicznego z budynkiem stacji paliw o ile zostaną zachowane wszystkie warunki dla tych obiektów określone w OPF.

7. Czy wykonywane były badania gruntu i wód nieruchomości przeznaczonej pod budowę i eksploatację obu MOPów pod kątem wystąpienia ewentualnych zanieczyszczeń gruntu i wód substancjami ropopochodnymi. Jeśli tak, to prosimy o ich udostępnienie.

W załączeniu udostępniamy Sprawozdanie z badań chemicznych w celu oceny składu chemicznego i stanu ilościowego wody podziemnej w rejonie inwestycji budowanego drogi ekspresowej S7 Lubień – Naprawa oraz dodatkowo Sprawozdanie z badań monitoringowych z celu oceny stanu ilościowego wody podziemnej.

8. Czy na przedmiotowych MOP znajdują się stacje transformatorowe zasilające MOP, i czy GDDKiA jest jej właścicielem? Jeżeli GDDKiA jest właścicielem stacji transformatorowej, to prosimy o informację, czy planujecie Państwo (i ewentualnie kiedy) odsprzedaż istniejącej stacji transformatorowej do właściwego zakładu energetycznego?

Prosimy o szczegółowe zapoznanie się z Informacją o Warunkach Przetargu (IWP). W Rozdziale II IWP zawarta jest informacja m.in. o braku na MOP-ach przyłączy sieci energetycznej. Przyszły Dzierżawca musi własnym staraniem zapewnić dostęp we wszystkie niezbędne do funkcjonowania MOP media, a także wyposażyć MOP w infrastrukturę spełniającą wymogi przepisów obowiązującego prawa.

9. Czy planowana jest lokalizacja ekranów dźwiękochłonnych na wysokości lub przed MOP Lubień i Krzeczów?

Na wysokości i przed MOP Lubień oraz MOP Krzeczów w ramach trwającej budowy nie planuje się budowy ekranów akustycznych. Po zakończeniu całości zadania inwestycyjnego na odcinku Lubień – Rabka Zdrój wraz z tunelem zostanie przeprowadzona analiza porealizacyjna, której wyniki dopiero dadzą odpowiedź w kwestii ewentualnej konieczności budowy ekranów akustycznych.

10. Prosimy o udostępnienie poniższych dokumentów:

- formalnych:

a. decyzja ZRID;

Decyzja została dołączona do dokumentacji zamieszczonej w dniu ogłoszenia przetargu. Prosimy o zapoznanie się z jej treścią zanim ponownie Państwo wystąpią z wnioskiem,

b. decyzja PnB, o ile była wydana;

Nie było decyzji o Pozwoleniu na Budowę,

c. decyzja środowiskowa;

Decyzja została dołączona do dokumentacji zamieszczonej w dniu ogłoszenia przetargu. Prosimy o zapoznanie się z jej treścią zanim ponownie Państwo wystąpią z wnioskiem,

d. decyzja pozwolenia wodnoprawnego (załączone pozwolenie wodnoprawne nie obejmuje budowy i eksploatacji oczyszczalni ścieków);

Zarówno na MOP Krzeczów i MOP Lubień Wykonawca budowy drogi ekspresowej nie będzie budował oczyszczalni ścieków. Dzierżawca będzie musiał sam ją wybudować i uzyskać wcześniej wymagane dokumenty w tym decyzję o pozwoleniu wodnoprawnym,

e. decyzje o pozwoleniu na użytkowanie – wszystkie jakie zostały wydane;

W chwili obecnej trwa budowa drogi ekspresowej i nie zostały jeszcze wydane decyzje o pozwoleniu na użytkowanie obejmujące MOP-y. Planuje się ich uzyskanie w II kwartale 2022r.

f. geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza terenu MOP przyjęta do zasobu geodezyjnego;

W chwili obecnej trwa budowa drogi ekspresowej i nie została jeszcze wykonana geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza terenu MOP. Planuje się jej wykonanie w II kwartale 2022r.

- projektowych (część opisowa i część rysunkowa):

a. projekt zagospodarowania terenu;

Projekt został dołączony do dokumentacji zamieszczonej w dniu ogłoszenia przetargu. Prosimy o zapoznanie się z jej treścią zanim ponownie Państwo wystąpią z wnioskiem,

b. projekt architektoniczno-budowlany obiektów wzniesionych na terenie MOP (np. pawilon toalet);

W ramach trwającej budowy drogi ekspresowej nie ma i nie planuje się budowy obiektów na terenie MOP,

c. projekty branży sanitarnej – w zakresie sieci uzbrojenia terenu oraz projektów instalacji w budynkach (o ile występuje);

W załączeniu udostępniamy projekt branży sanitarnej obejmującej kanalizację deszczową na MOP-ach,

d. projekt branży elektrycznej – w zakresie sieci uzbrojenia terenu oraz projektów instalacji w budynkach (o ile występuje);

Prosimy o szczegółowe zapoznanie się z Informacją o Warunkach Przetargu (IWP) oraz załączoną dokumentacją. Wynika z nich brak sieci uzbrojenia terenu branży elektrycznej,

e. projekt branży drogowej wraz z projektem stałej organizacji ruchu;

Projekt branży drogowej został dołączony do dokumentacji zamieszczonej w dniu ogłoszenia przetargu. Prosimy o zapoznanie się z jej treścią zanim ponownie Państwo wystąpią z wnioskiem. Jednocześnie udostępniamy fragment projektu stałej organizacji ruchu dot. MOP-ów,

f. dokumentacja geologiczno-inżynierska terenu MOP;

Projekt został dołączony do dokumentacji zamieszczonej w dniu ogłoszenia przetargu. Prosimy o zapoznanie się z jej treścią zanim ponownie Państwo wystąpią z wnioskiem,

- informacja o mediach: prąd, woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, teletechnika:

a. warunki techniczne przyłączenia;

Nie posiadamy aktualnych warunków przyłączenia,

b. uzgodnienia z gestorami sieci;

Nie posiadamy uzgodnień z gestorami sieci,

c. parametry przyłączy doprowadzonych do terenu MOP: moc przyłączeniowa, wydajność wodociągu, zaopatrzenie w wodę do celów ppoż., wydajność kanalizacji sanitarnej, sposób zagospodarowania deszczówki itp.;

Brak przyłączy energetycznych, wodociągowych, kanalizacji sanitarnej. Sposób zagospodarowania deszczówki określony jest w udostępnionej dokumentacji,

- 11. Czy geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza terenu MOP została złożona i przyjęta do zasobu geodezyjnego? Brak kompletnych dokumentów oraz mapy do celów projektowych sposób znaczący wpływa na wydłużenie realizacji inwestycji i wiąże się z wysokim ryzykiem niedotrzymania wskazanego w OPF terminu oddania do użytkowania MOP.** W chwili obecnej trwa budowa drogi ekspresowej i nie została jeszcze wykonana geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza terenu MOP. Planuje się jej wykonanie w II kwartale 2022r. Należy zwrócić uwagę, że mapa powykonawcza nie jest mapą do celów projektowych. Po zakończeniu wszystkich prac na MOP-ach będzie istniała możliwość w porozumieniu z Kierownikiem Budowy wejścia zewnętrznych geodetów celem wykonania prac polowych niezbędnych do opracowania mapy do celów projektowych.

Z-ca Dyrektora Oddziału

mgr inż. Agnieszka Wachowska