



Waldemar Chejmanowski
Z-ca Dyrektora Oddziału

O.GD.Z-1.630.1.2.2017

Gdańsk, dnia 27 lutego 2017 r.

Zainteresowani Wykonawcy

Dot.: Postępowania przetargowego nr O.GD.Z-1.630.1.2.2017 na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej nr S7 na odcinku: Koszwały – Kazimierzowo, w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP):
1) MOP kat. III „Mała Holandia” w km 33+720 (strona prawa);
2) MOP kat. III „Mirówko” w km 35+120 (strona lewa).

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Gdańsku, działając jako Wyzierzawiający w oparciu o zapis zawarty w Rozdziale I pkt 16 *Informacji o Warunkach Przetargu*, udziela odpowiedzi na niżej zadane pytania wystosowane przez Wykonawców:

Pytanie 1:

Do Informacji o Warunkach Przetargu załączony został wzór umowy dzierżawy nieruchomości. Czy istnieje możliwość wprowadzania zmian do jego zapisów?

ODPOWIEDŹ 1:

W razie wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności Wyzierzawiający rozważy możliwość wprowadzenie zmian do wzoru umowy dzierżawy nieruchomości.

Pytanie 2:

Prosimy o udostępnienie kopii wypisu i wyrysów dla MOP Mirówko oraz Mała Holandia.

ODPOWIEDŹ 2:

Wyzierzawiający nie dysponuje wypisami i wyrysami z ewidencji gruntów i budynków dla Nieruchomości, na których planowane jest wybudowanie MOP „Mała Holandia” i MOP „Mirówko”.

Pytanie 3:

Zgodnie z par. 4.3 IWP obowiązuje zasada ABC – prosimy o potwierdzenie lokalizacji MOP w ciągu S7 na odcinku od Gdańska do Małdyt:

strona prawa (Gdańsk – Małdyty):

MOP Mała Holandia (przedmiot przetargu)

MOP Nowa Holandia (Shell)

Auto Kompleks Oaza (operator niezależny)

MOP Sople II (ORLEN)

strona lewa (Małdyty – Gdańsk):

MOP Koszwały (LOTOS)

MOP Mirówko (przedmiot przetargu)

MOP Sople III (ORLEN)

MOP Liksajny (brak)

ODPOWIEDŹ 3:

Zgodnie z informacją przekazaną w piśmie nr O.GD.Z-1.630.1.1.2017 z dnia 27.02.2017 r. w odpowiedzi na pytanie nr 8.

Pytanie 4:

W chwili obecnej na odcinku drogi ekspresowej nr 7 od granicy woj. mazowieckiego do Gdańska prowadzone są prace budowlane. Prosimy o informację nt. planowanych terminów oddania do użytkowania drogi ekspresowej nr 7 na poszczególnych odcinkach oraz wskazania lokalizacji MOP kat. II oraz III.

ODPOWIEDŹ 4:

Nazwa inwestycji	Planowana data oddania do użytkowania
Budowa drogi krajowej S7 na odcinku Miłomłyn – Olsztynek. Pododcinek A (Miłomłyn Północ-Ostróda Północ)	oddana do użytkowania
Budowa drogi krajowej S7 na odcinku Miłomłyn – Olsztynek. Pododcinek B (Ostróda Północ – Ostróda Południe z obwodnicą Ostródy w ciągu dk 16)	2017-08-15
Budowa drogi krajowej S7 na odcinku Miłomłyn – Olsztynek. Pododcinek C1 (Ostróda Południe - Rychnowo)	2017-06-22
Budowa drogi krajowej S7 na odcinku Miłomłyn – Olsztynek. Pododcinek C2 (Rychnowo - Olsztynek)	2017-06-22
Budowa drogi krajowej S7 na odcinku Nidzica - gr. województwa. Odcinek 1 Nidzica Północ (z węzłem) - Nidzica Południe (z węzłem)	2017-05-16
Budowa drogi krajowej S7 na odcinku Nidzica - gr. województwa. Odcinek 2 Nidzica Południe (bez węzła) - msc. Napierki	2017-05-16
Budowa drogi krajowej S51 na odcinku Olsztyn – Olsztynek. Odcinek 2 (Olsztyn Południe - Olsztynek)	2017-12-12

Lokalizację MOP-ów w ciągu drogi ekspresowej S7 na terenie województwa warmińsko-mazurskiego podano w piśmie nr O.GD.Z-1.630.1.1.2017 z dnia 27.02.2017 r. w odpowiedzi na pytanie nr 8.

W ciągu drogi ekspresowej S7 na terenie województwa pomorskiego znajduje się MOP Koszwały w km 15+000, strona lewa

Pytanie 5:

Prosimy o udostępnienie opracowań dotyczących natężenia ruchu przy S7.

ODPOWIEDŹ 5:

Zgodnie z informacją przekazaną w piśmie nr O.GD.Z-1.630.1.2.2017 z dnia 27.02.2017 r. w odpowiedzi na pytanie nr 10.

Pytanie 6:

Prosimy o informację czy przed, za i/lub na wysokości planowanych MOP usytuowane będą ekrany akustyczne? Jeśli tak to prosimy o informację na jakiej wysokości miałyby być one zainstalowane.

ODPOWIEDŹ 6:

Zgodnie z informacją przekazaną w piśmie nr O.GD.Z-1.630.1.1.2017 z dnia 27.02.2017 r. w odpowiedzi na pytanie nr 7.

Pytanie 7:

Prosimy o informację czy wykonywane były badania gruntu i wód nieruchomości objętych przedmiotowym postępowaniem przetargowym. Jeśli tak to prosimy o ich udostępnienie.

ODPOWIEDŹ 7:

Zgodnie z informacją przekazaną w piśmie nr O.GD.Z-1.630.1.1.2017 z dnia 27.02.2017 r. w odpowiedzi na pytanie nr 4.

Pytanie 8:

Prosimy o podanie docelowej rzędnej terenu MOP Mała Holandia.

ODPOWIEDŹ 8:

Docelowa rzędna terenu MOP „Mała Holandia” wykonana zostanie zgodnie z projektem wykonawczym (część geotechniczna).

Wydierżawiający udostępni nieodpłatnie ww. dokumentację w wersji elektronicznej na pisemny wniosek potencjalnego Wykonawcy, przesłany do siedziby Wydierżawiającego. Wysyłka dokumentacji nastąpi w ciągu 7 dni od daty wpływu wniosku.

Pytanie 9:

Prosimy o zaznaczenie na mapie słupa średniego napięcia – do podłączenia prądu oraz rury do podłączenia wody.

ODPOWIEDŹ 9:

Miejsca doprowadzenia mediów do MOP „Mała Holandia” oznaczono na uzupełnionym projekcie zagospodarowania terenu (PZT.2_ark_15_rev.1), który stanowi załącznik nr 4 do niniejszej odpowiedzi.

Miejsca doprowadzenia mediów do MOP „Mirówko” oznaczono na uzupełnionym projekcie zagospodarowania terenu (PZT.2_ark_17_rev.1), który stanowi załącznik nr 5 do niniejszej odpowiedzi.

Pytanie 10:

Prosimy o podanie stopnia zagęszczenia nasypu.

ODPOWIEDŹ 10:

W ramach robót wykonywanych przez Wydierżawiającego nie przewidziano budowy nasypu drogowego na terenie MOP „Mała Holandia” i MOP „Mirówko”. Minimalny stopień konsolidacji podłoża to $U_{min} = 93\%$. Nasyp przeciążeniowy zostanie rozebrany.

Pytanie 11:

Zgodnie z par. 5.2 zobowiązuje się dzierżawcę do oddania do użytkowania „stacji paliw i restauracji” w terminie 18 m-cy od dnia odbioru nieruchomości, przy czym OPF obejmuje stację paliw wraz z obiektem gastronomicznym (restauracja)/bistro – prosimy o potwierdzenie iż w ramach spełnienia OPF wystarczającą będzie realizacja stacji paliw wraz z punktem gastronomicznym - bistro czynnym 18h/dobę, z 40 miejscami konsumpcyjnymi a nie restauracją.

Plan zagospodarowania pawilonu handlowego przewiduje koncept PKN ORLEN S.A. stop.cafe 2.0 przy zachowaniu warunków określonych w OPF, tj. zgodnie z planem zagospodarowania pawilonu handlowego MOP, bistro zawiera ilość miejsc konsumpcyjnych wskazanych w załączniku nr 2 do OPF. Bistro - stop.cafe 2.0 zawiera różnorodne potrawy gorące, zestawy obiadowe, desery oraz dania szybkie typu fast food, a posiłki podawane są w naczyniach ceramicznych. Tego typu obiekty uzyskały już akceptację GDDKiA i funkcjonują np. przy S8 na MOP Sieganów.

Mając na uwadze powyższe, uprzejmie prosimy o informację i potwierdzenie, że bistro - stop.cafe 2.0 spełnia wymagania w zakresie usług gastronomicznych określonych przez Państwa w OPF.

ODPOWIEDŹ 11:

Zgodnie z informacją przekazaną w piśmie nr O.GD.Z-1.630.1.1.2017 z dnia 27.02.2017 r. w odpowiedzi na pytanie nr 6.

Pytanie 12:

OPF przewiduje obiekt gastronomiczny – prosimy o potwierdzenie iż możliwa jest realizacja inwestycji pod jednym dachem, tj. budynek stacji paliw wraz z bistro.

ODPOWIEDŹ 12:

Wydzierżawiający dopuszcza spełnienie wymogów dotyczących obiektu gastronomicznego przez rozbudowane bistro w budynku stacji paliw.

Pytanie 13:

Prosimy o informację czy nieruchomości pod budowę MOP Mirówko i Mała Holandia są uzbrojone w media, a jeśli tak to prosimy o mapę ze wskazaniem miejsc, gdzie znajdują się przyłącza mediów: energia elektryczna, woda, kanalizacja, gaz, przyłącze telekomunikacyjne.

ODPOWIEDŹ 13:

Zgodnie z informacją przekazaną w odpowiedzi na pytania nr 3 w piśmie nr O.GD.Z-1.630.1.2.2017 z dnia 27.02.2017 r. i w odpowiedzi na pytania nr 9 niniejszego pisma.

Pytanie 14:

OPF przewiduje, iż minimalna powierzchnia zabudowy obiektu gastronomicznego (restauracja)/bistro będzie wynosiła 400 m kw. Prosimy o informację czy w przypadku realizacji inwestycji pod jednym dachem (budynek stacji paliw wraz z bistro - tak jak jest to opisane w pkt. 8 powyżej) powierzchnia zabudowy całego budynku może wynosić 400 m kw.

ODPOWIEDŹ 14:

W przypadku realizacji obiektu gastronomicznego pod jednym dachem (budynek stacji paliw wraz z bistro) powierzchnia zabudowy bistro powinna mieć łączną powierzchnię min 400 m kw. liczoną wraz z powierzchniami wspólnymi dla stacji paliw tj. z powierzchnią toalet i pomieszczeń gospodarczych. (Bistro+WC+Pom.gosp.= min. 400m²)

Stacja paliw	WC	Bistro
	Pom. gosp.	

Powyższe **odpowiedzi** dotyczące przedmiotowego przetargu staną się dla Wykonawców wiążące i będą stanowiły jej integralną część.

ZASTĘPCA DYREKTORA
ODDZIAŁU

mgr inż. Waldemar Chejmanowski

Załączniki nr (przekazane Wykonawcom drogą elektroniczną):

1. Załącznik nr 4 - PZT.2_ark_15_rev.1
2. Załącznik nr 5 - PZT.2_ark_17_rev.1