

## **Wszyscy Oferenci biorący udział w postępowaniu**

Dot. postępowania nr O.PO.D-3.7020.113.2016: **„Dzierżawa nieruchomości w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych kategorii II zlokalizowanych przy drodze ekspresowej S5 „Golina Wielka” w km 88+500 i „Folwark” w km 103+500”**

**I.** Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu podaje odpowiedzi na pytania Oferentów wraz z treścią pytań.

### **Pytanie 1**

Proszę o udostępnienie dokumentacji projektowej wszystkich MOP a w szczególności

- mapy sytuacyjno-wysokościowej i dokumentacji powykonawczej;
- decyzji lokalizacyjnej;
- decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (lub innej odpowiedniej);
- decyzji o pozwoleniach wodnoprawnych
- wyników badań geologicznych w zakresie posiadanym przez GDDKiA.

### **Odpowiedź**

Wydzierżawiający udostępnia:

- dokumentację powykonawczą zawierającą mapę sytuacyjno-wysokościową w formacie \*dwg;
- Ponadto Wydzierżawiający informuje, że dokumentacja powykonawcza jest do wglądu w Rejonie w Lesznie ul. Energetyków 4;
- decyzję ZRID nr 13/2010 z dnia 28-07-2010r.
- decyzję ZRID nr 7/2011 z dnia 29-04-2011r.
- decyzję pozwolenia wodnoprawnego DR.IV.6213-15/2009 z dnia 28-08-2009r.;
- decyzję pozwolenia wodnoprawnego DR.IV.6213-15/2009 z dnia 24-09-2009
- dokumentację geologiczno-inżynierską w zakresie MOP-ów;

Dodatkowo Wydzierżawiający przekazuje w celach poglądowych PZT wraz z tomem decyzje i uzgodnienia, w którym znajdują się wszystkie uzgodnienia z etapu PB.

### **Pytanie 2**

Proszę o udostępnienie danych dotyczących natężenia ruchu na wysokości przedmiotowych MOP oraz ewentualnych prognoz w tym zakresie.

### **Odpowiedź**

Wydzierżawiający nie posiada symulacji ruchu dla całego odcinka od Poznania do Wrocławia. Podajemy średniodobowe natężenie ruchu na podstawie GPR 2015 dla rejonów MOP:

- pomiędzy węzłami Bojanowo a Rawicz 8880;
- pomiędzy węzłami Rawicz a Korzeńsko: 9657

### **Pytanie 3**

Prosimy o

- a) wskazanie kolejnych MOP-ów kategorii II. i III. w ciągu drogi ekspresowej S5 na w obu kierunkach oraz
- b) informację, na kiedy planowany jest termin ich realizacji w kategorii I. i wydzierżawienia celem zagospodarowania do kategorii II. lub III.?

### **Odpowiedź**

- a) na odc. jezdni w kierunku Poznań – Wrocław, to MOP kat. I Wilkowice w km 7+100 budowanego odc. Radomicko – Kaczkowo, MOP kat. II Kokorzyn w km 16+100 realizowanego odcinka Wronczyn Kościan Południe w systemie Projektu i Buduj;  
Na jezdni w kierunku Wrocław Poznań to MOP kat. III Wilkowice w km 7+100 – tu będą wykonane jedynie roboty ziemne i doprowadzenie przyłączy do przyszłego dzierżawcy, a to dzierżawca będzie musiał opracować i wykonać cały projekt MOP zgodnie z wytycznymi GDDKiA;  
Na odc. Korzeńsko – Wrocław przeznaczone pod dzierżawę MOP:
1. MOP „Morzęcino Wschód”, kat III
  2. MOP „Morzęcino Zachód”, kat II
  3. MOP „Wisznia Mała Wschód”, kat II
  4. MOP „Wisznia Mała Zachód”, kat III
- b) Planowanie oddanie MOP kat. I Wilkowice to III kw. 2018, a dzierżawa ok. 6 m-cy po oddaniu;  
Planowane oddanie MOP Kokorzyn kat. I to 2019, a dzierżawa ok. 6 m-cy;

### **Pytanie 4**

W punkcie 13.5 IWP Wydzierżawiający wskazuje na zastosowanie zasady ABC opisanej w Rozdziale I., pkt. 4.3 i 4.5 IWP, gdy tymczasem pkt. 4 posiada tylko 2 podpunkty. Prosimy o wyjaśnienie czy jest to pomyłka?

### **Odpowiedź**

Punkt 4 posiada 4 podpunkty, patrz Modyfikacja 3.

### **Pytanie 5**

OPF dla obu MOP przewidują bistro w budynku stacji paliw, przy czym wśród innych wymogów znajduje się konieczność zrealizowania min. 36 miejsc konsumpcyjnych i zastosowanie wyłącznie stolików 4-osobowych lub większych. Prosimy o anulowanie lub zmianę tych wymogów.

### **Odpowiedź**

Wydzierżawiający nie zmienia wymagań co do ilości miejsc w bistro.

### **Pytanie 6**

Prosimy o informację na temat zasilania MOP w energię elektryczną, w tym jakie zapotrzebowanie na energię elektryczną zostało zgłoszone do dostawcy energii i potwierdzone umową oraz czy przewidziano rezerwę mocy (jaką) dla obiektów komercyjnych MOP (stacja, ewentualnie restauracja)?

### **Odpowiedź**

Moc Umowna zgłoszona i potwierdzona Umową to 87kW dla MOP „Folwark” oraz 95kW dla MOP Golina Wielka.

### **Pytanie 7**

Prosimy o informację na temat dostępnej infrastruktury telekomunikacyjnej na terenie MOP. Czy nawiązanie się do kanalizacji technologicznej umożliwi dostęp do infrastruktury operatora telekomunikacyjnego, np. Orange?

### **Odpowiedź**

Wydzierżawiający nie posiada informacji o istnieniu sieci telekomunikacyjnej w obrębie MOP

### **Pytanie 8**

Prosimy o informację na temat zasilania MOP w wodę, w tym jakie zapotrzebowanie na wodę zostało zgłoszone do dostawcy wody i potwierdzone umową oraz czy przewidziano rezerwę

(jaką) dla obiektów komercyjnych MOP (stacja, ewentualnie restauracja)? Proszę podać parametry techniczne sieci wodociągowej, do której moglibyśmy się wpiąć.

**Odpowiedź**

Wydzierżawiający wg Umowy prognozował zużycie wody na poziomie 20m<sup>3</sup> miesięcznie. Dodatkowo Wydzierżawiający udostępnia dokumentację dotyczącą sieci wodnokanalizacyjnych.

**Pytanie 9**

Czy Wydzierżawiający wyrazi zgodę na podłączenie kanalizacji sanitarnej, deszczowej i technologicznej obiektów komercyjnych MOP do kanalizacji wybudowanej staraniem GDDKiA na MOP kat. I.?

**Odpowiedź**

Wydzierżawiający wyrazi zgodę. Dodatkowo informujemy, że decyzje pozwoleń wodnoprawnych obejmują tylko budowę urządzeń wodnych, oczyszczających oraz wielkości zrzutów wód/ścieków z wykonanej infrastruktury GDDKiA. Jednakże po stronie dzierżawcy będzie uzyskanie wszystkich zgód, pozwoleń, decyzji na przyłączenie do sieci i doprowadzenie wód z realizowanych w umowie dzierżawy obiektów. Wydzierżawiający nie posiada informacji na temat zakładanej przez dzierżawcę ilości zapotrzebowania na wodę, energię elektryczną, czy też wielkość odprowadzanych ścieków. Po uzyskaniu wszystkich decyzji, pozwoleń należy przedstawić do GDDKiA projekty w celu uzgodnienia na podłączenie się do kanalizacji.

**Pytanie 10**

Czy przepompownia ścieków sanitarnych będzie wystarczająca na zwiększoną ilość ścieków, które dodatkowo dopływać będą ze stacji paliw? Prosimy o podanie parametrów oczyszczalni i informację na jaką przepustowość dobierane były kanały oraz urządzenia podczyszczające?

**Odpowiedź**

Ścieki z MOP-ów Golina Wielka i Gołaszyn są tłoczone są przez przepompownię sanitarną K3P1 (rys.2 ark.5), niestety nie posiadamy żadnej dokumentacji technicznej tej przepompowni, na stronie producenta Ecol-unicon też nie figurują żadne dane. Jedyne co posiadamy to protokół z przeglądu serwisowego (w załączeniu).

MOP-y Folwark i Dębno Polskie posiadają biologiczne oczyszczalnie ścieków firmy Ecol-unicon (rys.2 ark.12). Podobnie jak wyżej nie posiadamy żadnej dokumentacji technicznej z wyjątkiem protokołu z przeglądów serwisowych (w załączeniu). Ogólne dane techniczne zamieszczone są w instrukcji użytkowania i konserwacji S-5.

Dodatkowo informujemy, że decyzje pozwolenia wodnoprawnego obejmuje tylko budowę urządzeń wodnych, oczyszczających oraz wielkości zrzutów wód/ścieków z wykonanej infrastruktury GDDKiA.

**Pytanie 11**

W jaki sposób odprowadzane są wody deszczowe (do jakiego odbiornika)? Jeżeli wody deszczowe odprowadzane są np. do gruntu lub cieku wodnego, to czy wymagane w tym przypadku pozwolenie wodnoprawne obejmuje zwiększoną ilość wód deszczowych (prosimy o udostępnienie decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym).

**Odpowiedź**

Wydzierżawiający udostępnia pozwolenie wodnoprawne. Dodatkowo informujemy, że przedmiotowa decyzja obejmuje tylko budowę urządzeń wodnych, oczyszczających oraz wielkości zrzutów wód/ścieków z wykonanej infrastruktury GDDKiA. Po stronie dzierżawcy będzie uzyskanie wszystkich zgód, pozwoleń, decyzji na przyłączenie do sieci i doprowadzenie wód z realizowanych w umowie dzierżawy obiektów.

**Pytanie 12**

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

**Odpowiedź**

Wydzierżawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów umowy.

**Pytanie 13**

Prosimy o udostępnienie kopii wypisu i wyrysów dla nieruchomości wraz z podaniem nr księgi wieczystej;

**Odpowiedź**

Wydzierżawiający nie posiada aktualnych wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków. Zamówienia w/w dokumentów z właściwego ośrodka dokumentacji geodezyjnej o kartograficznej wiąże się z kosztami dla Zamawiającego. Ponadto informujemy, że kopiowanie wypisów i wyrysów jest zabronione i za każdym razem trzeba występować do ośrodka o nowe.

**Pytanie 14**

Prosimy o informację nt. lokalizacji MOP poprzedzających MOP Golina Wielka oraz Folwark, w ciągu S5 oraz terminów realizacji brakujących odcinków S5 w woj. wielkopolskim,

**Odpowiedź**

Patrz Odpowiedź na Pytanie 3.

**Pytanie 15**

Zgodnie z par. 5.2 zobowiązuje się dzierżawcę do oddania do użytkowania „stacji paliw oraz „restauracji” w terminie 18mcy od dnia odbioru nieruchomości. Czy w przypadku zapewnienia na terenie budynku stacji paliw pod jednym dachem z restauracją nie ma konieczności umieszczania restauracji w oddzielnym budynku. Jeśli w budynku stacji paliw mogą się znajdować jednocześnie bistro i restauracja to czy ilość miejsc konsumpcyjnych w sumie powinna wnieść 48 miejsc siedzących?

**Odpowiedź**

Wydzierżawiający rezygnuje z budowy osobnego budynku restauracji. Należy wykonać tylko bistro w budynku stacji paliw.

**Pytanie 16**

Dzierżawca zobowiązany jest do zabudowy w MOP w terminie 18 cy od dnia przejęcia nieruchomości; termin ten nie jest spójny z terminem płatności czynszu w 100% wysokości; prosimy o weryfikację terminów,

**Odpowiedź**

W Umowie nastąpiła oczywista omyłka pisarska. W Umowie zostanie poprawione na 18 miesięcy.

**Pytanie 17**

Zgodnie z par. 8.1.2 IWP od oferty konieczne jest załączenie zaświadczeń wystawionych przez właściwe organy administracji publicznej potwierdzające brak zaległości w regulowaniu zobowiązań publiczno-prawnych (podatki oraz składki na ubezpieczenie społeczne) – prosimy o potwierdzenie czy wystarczające będzie załączenie zaświadczeń z US oraz ZUS o niezaleganiu z opłatami i podatkami, wystawione wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert,

**Odpowiedź**

Wskazane w pytaniu zaświadczenia będą wystarczające.

**Pytanie 18**

Prosimy o informację czy wykonywane były badania gruntu i wód nieruchomości przeznaczonej pod budowę i eksploatację MOP Siekierki, Czerlejno, Pierzyska i Łubowo. Jeśli tak to prosimy o ich udostępnienie,

**Odpowiedź**

Pytanie dotyczy MOP-ów nie będących przedmiotem postępowania.

**Pytanie 26**

Z uwagi na okres świąteczny, poprzedzający termin ofert, uprzejmie prosimy o przedłużenie terminu składania ofert na dzierżawę nieruchomości pod budowę i eksploatację MOPów Siekierki, Czerlejno, Pierzyska i Łubowo, przy drodze ekspresowej nr 11, z dnia 25 stycznia 2017 roku na 10 lutego 2017r.

**Odpowiedź**

Pytanie dotyczy MOP-ów nie będących przedmiotem postępowania, jednak termin składania ofert w przedmiotowym postępowaniu ulega zmianie - patrz Modyfikacja 1.

**Pytanie 20**

Uprzejmie proszę o przesłanie map cyfrowych dla MOP Golina Wielka i Folwark – potrzebujemy wrysować obiekty na MOP zgodnie z OPF

**Odpowiedź**

Patrz Odpowiedź na Pytanie 1.

**Pytanie 21**

Uprzejmie proszę o bardziej szczegółowe wskazanie lokalizacji MOPów na mapie – np. zdjęcie z google maps

**Odpowiedź**

Zdjęcia zostały zamieszczone na serwerze FTP Wydierżawiającego.

**Pytanie 22**

Uprzejmie proszę o wyjaśnienie nazw MOP - na załączniku graficznym figuruje nazwa MOP GOŁASZYN (na mapie google MOP TRZEBOSZ)

**Odpowiedź**

Są to stare nazwy MOP-ów funkcjonujące na etapie projektowania. Obecnie nazwy to: MOP Golina Wilka i MOP Folwark.

**Pytanie 23**

Czy na MOP-ach przy S5 Golina Wielka i Folwark jest obowiązek wybudowania oprócz bistro również restauracji – jeżeli tak to czy ta restauracja może być umiejscowiona w tym samym budynku co bistro?

**Odpowiedź**

Wydierżawiający nie wymaga osobnego budynku dla restauracji. Bistro ma być zlokalizowane w budynku stacji paliw. OPF zostanie skorygowane w tym zakresie.

**Pytanie 24**

Czy może Pan udostępnić estymacje ruchu na odcinku S5 przy MOP-ach Golina Wielka oraz Folwark po ukończeniu całego odcinka S5 od Poznania do Wrocławia?

**Odpowiedź**

Patrz Odpowiedź na Pytanie 2.

**II.** Załączniki do odpowiedzi zostały zamieszczone na serwerze FTP Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddziału w Poznaniu w folderze „Dzierżawa MOP S5-Golina i Folwark”.  
Dane dostępne:

<ftp://ftp.poznan.gddkia.gov.pl>

LOGIN: gddkia\_przetargi HASŁO: przetargi



**III.** Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu informuje o modyfikacjach treści Informacja o Warunkach Przetargu.

#### **Modyfikacja 1**

Ulega zmianie terminu składania ofert w przedmiotowym postępowaniu:

W punkcie 11.1 Informacji o Warunkach Przetargu podany został termin składania ofert:

**Nowy termin składania ofert to 09.06.2017r.** Miejsce i godziny składania i otwarcia ofert pozostają bez zmian.

#### **Modyfikacja 2**

W punkcie 16.1 podane zostały informacje dotyczące osoby upoważnionej do kontaktów z uczestnikami przetargu. Pkt. 16.1 zyskuje brzmienie:

Osobą upoważnioną do kontaktów z uczestnikami przetargu w sprawach związanych z niniejszym postępowaniem przetargowym jest: Pan **Piotr Mroczkowski**, tel. 618 646 303, adres e-mail: pmroczkowski@gddkia.gov.pl

#### **Modyfikacja 3**

W punkcie 13 określony zostały kryteria oceny ofert.

Pkt. 13.5. dotychczasowy zapis:

Jedynym Kryterium oceny Ofert w niniejszym postępowaniu jest kryterium finansowe tj. wysokość Czynszu Podstawowego oferowanego przez Oferentów za dany Obiekt z uwzględnieniem zastosowania zasady ABC, opisaney w Rozdziale I pkt 4.3. - 4.5 IWP.

#### **Zyskuje brzmienie:**

Jedynym Kryterium oceny Ofert w niniejszym postępowaniu jest kryterium finansowe tj. wysokość Czynszu Podstawowego oferowanego przez Oferentów za dany Obiekt z uwzględnieniem zastosowania zasady ABC, opisaney w Rozdziale I pkt 4.3. - 4.4 IWP.

#### **Modyfikacja 4**

Zmienia się pkt. 10.1 w zakresie numeru rachunku GDDKiA Oddziału w Poznaniu.

Nowy numer to: **57 1130 1088 0001 3088 4690 0002**

  
Z-CA DYREKTORA ODDZIAŁU  
mgr inż. Tadeusz Łuka

Sprawę prowadzi:

Piotr Mroczkowski

tel. 618 646 303

e-mail: pmroczkowski@gddkia.gov.pl