



**GENERALNY DYREKTOR
DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD**

Warszawa, dnia 08 marca 2019 r.

DZS.WZP.631.7.2019.11

W odpowiedzi na przesłane przez Państwa zapytania w sprawie przetargu na dzierżawę fragmentu nieruchomości MOP I w ciągu autostrady A4 oraz drogi ekspresowej S8, w celu budowy i eksploatacji ogólnodostępnych punktów ładowania samochodów elektrycznych, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad informuje, jak niżej:

Pytanie nr 1:

Czy dla obszaru, na którym przewiduje się lokalizację punktu zasilania są aktualne plany zagospodarowania przestrzennego?

Odpowiedź:

MOP objęte są decyzjami ZRID (droga ekspresowa S8) lub decyzjami lokalizacyjnymi (autostrada A4).

Pytanie nr 2:

Czy wydzierżawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Pytanie nr 3:

Czy jest to teren, na którym przewiduje się lokalizację punktu zasilania pod ochroną konserwatora?

Odpowiedź:

Obszar MOP I, na których przewiduje się lokalizację punktów zasilania nie znajdują się pod ochroną konserwatorską.

Pytanie nr 4:

Czy w przypadku zmiany stałej organizacji ruchu Dzierżawca jest zobowiązany przygotować stałą organizację ruchu?

Odpowiedź:

W związku z realizacją przedmiotu umowy Dzierżawca uzgodni zmiany do istniejącej stałej organizacji ruchu z Wydzierżawiającym i je wdroży.

Pytanie nr 5:

§6 ust. 12 Umowy: Wydzierżawiający wnosi o modyfikację punktu poprzez nadanie mu brzmienia: *W trakcie trwania robót Dzierżawca zapewni dostępność do części MOP-u nieobjętej dzierżawą, z wyłączeniem terenu zajętego na czas robót budowlanych*, ponieważ do zagospodarowania Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z Umową niezbędnym jest czasowe zajęcie terenu przyległego do terenu Dzierżawy.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający, nawiązując do odpowiedzi na pytania z dnia 27 lutego 2019 r. (odpowiedź na pytanie nr 18), informuje, że dokonał zmiany §6 ust. 12 w treści umowy. Nowy zapis §6 ust. 12 otrzymuje treść:

„W trakcie trwania robót Dzierżawca zapewni pełną dostępność do części MOP-u nieobjętej Dzierżawą, z wyłączeniem okresu niezbędnego do wykonania robót wynikających z zakresu umowy”.

Pytanie nr 6:

Czy dzierżawca jest zobowiązany wnioskować o zajęcie terenu nieobjętego dzierżawą w celu realizacji robót budowlanych? Jeśli tak, to na jakich zasadach, w jakiej formie, czy Wydzierżawiający może odrzucić wniosek oraz w jakim czasie Wydzierżawiający jest zobowiązany do realizacji złożonego wniosku.

Odpowiedź:

Dzierżawca wraz z czasową organizacją ruchu oraz PZJ wskazuje potrzeby w zakresie czasowego zajęcia terenu w celu realizacji robót poza terenem dzierżawy. Akceptacja PZJ oraz POR jest równoznaczna z zezwoleniem na wejście w teren MOP poza zakresem dzierżawy.

Pytanie nr 7:

Zgodnie z §4 ust. 6 Umowy Dzierżawca jest zobowiązany do niezakłóconego korzystania z terenu nieruchomości na której zlokalizowany jest Przedmiot Dzierżawy. Dzierżawca wnosi o modyfikację powyższego zapisu: „[...] W trakcie prowadzonych robót Dzierżawca będzie dokładał szczególnej staranności dla zapewnienia bezpiecznego korzystania z terenu nieruchomości na której zlokalizowany jest Przedmiot Dzierżawy.”

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie widzi zasadności wprowadzania powyższej zmiany.

Pytanie nr 8:

W jakim czasie od podpisania Umowy Wydzierżawiający jest zobowiązany do pisemnego wezwania Dzierżawcy do odbioru Przedmiotu Dzierżawy?

Odpowiedź:

Umowa oraz IWP nie wskazują takiego terminu. Wydzierżawiający przewiduje, że wezwanie do odbioru nieruchomości nastąpi do 30 dni od podpisania umowy zgodnie z procedurą opisaną w § 4.

Pytanie nr 9:

Czy projektowana trasa kablowa linii zasilającej jest wyłączona z obmiaru dzierżawy?

Odpowiedź:

Tak, projektowana trasa kablowa linii zasilającej jest wyłączona z obmiaru dzierżawy.

Pytanie nr 10:

Czy powierzchnia ewentualnego przyłącza energetycznego, stację transformatorową oraz linię kablową pomiędzy stacją transformatorową a punktem ładowania jest włączona do obmiaru dzierżawy. Jeśli nie, to jak jest rozwiązana w tym wypadku sprawa służebności przesyłu/gruntu? Czy Dzierżawca jest zobowiązany uiścić dodatkową opłatę, w jakiej wysokości?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający, nawiązując do odpowiedzi na pytania z dnia 27 lutego 2019 r. (odpowiedź na pytanie nr 6), informuje, że dokonał zmiany treści umowy poprzez dodanie do §5 ust. 8 treści:

„W przypadku gdy zajdzie taka konieczność, wynikająca z uwarunkowań technicznych bądź warunków przyłączenia do sieci wydanych przez OSD, Wyzierżawiający użyczy Dzierżawcy niezbędny fragment terenu na Miejscu Obsługi Podróżnych, przeznaczony na posadowienie stacji transformatorowej niezbędnej do zasilania ogólnodostępnych punktów ładowania pojazdów elektrycznych.”

Pytanie nr 11:

Dzierżawca wnosi o udostępnienie dokumentacji dla Lokalizacji XII, XIII.

Odpowiedź:

Dokumentacja została udostępniona na stronie www pod adresem: <https://www.gddkia.gov.pl/pl/3826/Aktualne-przetargi-MOP>.

Pytanie nr 12:

Jeśli urządzenie stacji ładowania samochodów elektrycznych zostanie posadowione na chodniku, czy dzierżawca jest zobligowany do poszerzenia chodnika na tej szerokości?

Odpowiedź:

W wypadku posadowienia punktów ładowania na chodniku należy zapewnić utrzymanie funkcji komunikacyjnych chodnika w tym w razie potrzeby dokonać jego poszerzenia.

Pytanie nr 13:

Czy istnieje możliwość zlokalizowania urządzeń oraz infrastruktury dodatkowej niezbędnej do funkcjonowania stacji ładowania samochodów elektrycznych na terenie zielonym? Jeśli tak, czy dzierżawca jest zobowiązany zabezpieczyć i ogrodzić ten teren?

Odpowiedź:

Dzierżawca powinien wskazać dwa preferowane miejsca lokalizacji punktów ładowania, do wyboru Wyzierżawiającego. Wymogi w zakresie ich lokalizacji wskazuje pkt 6.4 IWP. W zakresie infrastruktury dodatkowej takiej jak stacje transformatorowe lokalizacji oraz obowiązki w zakresie jej zabezpieczenia zostaną uzgodnione indywidualnie pomiędzy Wyzierżawiającym a Dzierżawcą w ramach umowy użyczenia terenu.

Pytanie nr 14:

Czy w przypadku doświetlenia istnieje możliwość posadowienia dodatkowej lampy o odpowiedniej ilości luxów?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający dopuszcza zainstalowanie przez Dzierżawcę dodatkowego oświetlenia na terenie dzierżawy o parametrach uzgodnionych z Wydierżawiającym. Dodatkowe oświetlenie powinno zostać podłączone do sieci energetycznej Dzierżawcy.

Pytanie nr 15:

§5 ust. 5 Umowy: Czy sformułowanie niewłaściwe wykonanie robót lub nienależyte utrzymanie obiektu dotyczy tylko i wyłącznie czynności niezgodnych z przepisami obowiązującego prawa?

Odpowiedź:

Sformułowanie dotyczy realizacji robót niezgodnie z przepisami prawa oraz zapisami Umowy.

Pytanie nr 16:

Dzierżawca wnosi o wskazanie maksymalnego terminu rozpatrzenia uzgodnienia przez Wydierżawiającego, o którym mowa w §6 ust. 11.

Odpowiedź:

Termin uzgodnienia o którym mowa w §6 ust. 11 wynikać może z jakości i zawartości przedłożonych dokumentów. Wydierżawiający dołoży należytej staranności w celu uniknięcia zwłoki w procesie uzgodnień.

Pytanie nr 17:

Czy Wydierżawiający obliguje Dzierżawcę do uzgodnienia konstrukcji oraz kolorystyki stacji ładowania? Jeżeli tak, w jakim terminie Wydierżawiający ma prawo zgłoszenia uwag do przedstawionych projektów, czy Dzierżawca jest zobowiązany te uwagi uwzględnić?

Odpowiedź:

Wydierżawiający nie przewiduje konieczności uzgodnienia konstrukcji oraz kolorystyki ogólnodostępnych punktów ładowania w rozumieniu umowy dzierżawy.

Pytanie nr 18:

Czy szerokość, długość i wysokość urządzenia stacji ładowania są ściśle określone? Jeżeli odpowiedź na powyższe pytanie brzmi tak, proszę o podanie wartości granicznych wyszczególnionych wielkości.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie narzuca ścisłych wymiarów punktów ładowania.

Pytanie nr 19:

Czy Dzierżawca w ramach przetargu ma możliwość reklamy stacji ładowania w postaci stand'u, tablicy informacyjnej lub w innej uzgodnionej formie na terenie całego MOP'u? Jeśli tak to czy teren, na którym będą zlokalizowane ogólnodostępne punkty ładowania pojazdów elektrycznych oraz teren zajmowany przez uzgodnioną formę reklamy powinien mieć łączną powierzchnię około 3 m²?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie przewiduje możliwości umieszczenia reklam Dzierżawcy na MOP. Wskazujemy jednocześnie że miejsca ładowania zostaną oznaczone zarówno przy pomocy oznakowania poziomego jak i pionowego, a Wydzierżawiający dopuszcza oznakowanie punktów (urządzeń) ładowania logo Wydzierżawiającego.

Pytanie nr 20:

Czy znaki informujące o infrastrukturze dostępnej na MOP zlokalizowane na trasie drogi do nich prowadzącej będą zawierały informacje o dostępności stacji ładowania samochodów elektrycznych?

Odpowiedź:

Obecne wytyczne w zakresie znaków nie przewidują możliwości umieszczania dodatkowych informacji o dostępności stacji ładowania samochodów elektrycznych. W wypadku zmiany przepisów i wytycznych w tym zakresie Wydzierżawiający podejmie działania w celu uwzględnienia informacji o punktach ładowania ee w ciągu drogi.

Pytanie nr 21:

Czy wykorzystane miejsce postojowe trzeba odtworzyć w innym miejscu?

Odpowiedź:

Nie ma obowiązku odtwarzania miejsc przeznaczonych dla pojazdów korzystających z punktów ładowania.

Pytanie nr 22:

Czy GDDKIA nakłada wymagania co do szerokości i długości miejsca postojowego?

Odpowiedź:

Wielkość miejsc postojowych Wydzierżawiający przewidział jak dla 2 miejsc dla osób niepełnosprawnych.

Pytanie nr 23:

Czy miejsce powinno być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający odsyła do odpowiedzi na pytanie 22.

Pytanie nr 24:

Czy po okresie dzierżawy należy doprowadzić dzierżawiony teren do stanu poprzedzającego zawarcie Umowy o dzierżawę?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający odsyła do § 6 pkt 35 oraz 36 projektu Umowy.

Pytanie nr 25:

Czy jeden z dwóch ogólnodostępnych punktów ładowania samochodów elektrycznych mieć szerokość 3,6 m?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający odsyła do odpowiedzi na pytanie 18.

Pytanie nr 26:

Czy Dzierżawca jest zobowiązany jest usunąć oznakowanie poziome umieszczona na miejscach postojowych po zakończeniu okresu Dzierżawy?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, że obowiązek określony w §6 ust. 35 nie obejmuje konieczności usunięcia oznakowania miejsc postojowych, chyba że będzie on wynikać bezpośrednio z projektu organizacji ruchu.

Pytanie nr 27:

Czy po wygaśnięciu Umowy o dzierżawę Dzierżawca jest zobowiązany do rozbiórki dodatkowych miejsc postojowych, jeśli Dzierżawca zdecyduje się na ich wybudowanie w celu realizacji przedmiotu umowy?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie przewiduje takiego obowiązku.

Pytanie nr 28:

Jeśli Dzierżawca zdecyduje się na wybudowanie dodatkowych miejsc postojowych, czy powierzchnia tych miejsc również będzie przedmiotem umowy o dzierżawę?

Odpowiedź:

Miejsca postojowe istniejące, bądź dobudowane nie wchodzą w zakres Przedmiotu Dzierżawy, który obejmuje fragment nieruchomości MOP, wskazany jako lokalizacja punktów ładowania (urządzeń ładowania).

W wypadku gdy Dzierżawca będzie chciał umiejscowić punkty ładowania w lokalizacji wymagającej dobudowy miejsc postojowych, Wydzierżawiający dopuszcza taką możliwość, niemniej lokalizacja i sposób budowy będzie wymagać uzgodnienia z Wydzierżawiającym, w szczególności pod kątem bezpieczeństwa ruchu drogowego i technologii budowy.

Pytanie nr 29:

Jeżeli termin realizacji przyłącza przez dostawcę energii będzie przekraczał umowne 12 miesięcy po zawarciu umowy dzierżawy, czy Wydzierżawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu budowy i uruchomienia ogólnodostępnego punktu ładowania pojazdów elektrycznych, tym samym uchylając się od nałożenia określonych w Umowie kar?

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami § 10 umowy, Kary umowne, zostaną Dzierżawcy *naliczone „W razie zawinionego niewykonania lub nienależytego wykonania niepieniężnego”*. W wypadku opóźnienia, które powstało nie z winy Dzierżawcy, nie będzie ono podstawą do naliczania kar umownych.

Pytanie nr 30:

Czy Wydzierżawiający dopuszcza możliwość odebrania terenu dzierżawy po realizacji przyłącza przez dostawcę energii?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie dopuszcza takiej sytuacji.

Pytanie nr 31:

Czy w związku z procedurą realizacji przyłącza dla MOP Prószków, która jest określana przez dostawcę energii na okres minimum 18 miesięcy, Wydierżawiający dopuszcza możliwość wydłużenia terminu zakończenia budowy i uruchomienia ogólnodostępnego punktu ładowania pojazdów elektrycznych do 24 miesięcy od dnia odbioru Przedmiotu Dzierżawy?

Odpowiedź:

Wydierżawiający odsyła do odpowiedzi na pytanie 29.

Pytanie nr 32:

Czy Wydierżawiający dopuszcza możliwość posadowienia szafki pośredniej na terenie znacznie oddalonym od punktu ładowania?

Odpowiedź:

Wydierżawiający oczekuje minimalizacji niezależnych lokalizacji infrastruktury Dzierżawcy. Wobec powyższego, Wydierżawiający oczekuje by szafka pośrednia była zlokalizowana na terenie dzierżawy bądź w sąsiedztwie stacji transformatorowej. W wypadku wykazanego przez Dzierżawcę braku możliwości takiego posadowienia Wydierżawiający rozpatrzy możliwość innej lokalizacji szafki pośredniej.

Pytanie nr 33:

Czy w ramach tego przetargu Wydierżawiający dopuszcza możliwość dzierżawy terenu większego niż 3m²?

Odpowiedź:

Możliwość ta jest wskazana w § 8 projektu Umowy.

Pytanie nr 34:

Czy Dzierżawca odpowiada za przystosowanie miejsc parkingowych zgodnie z Ustawą z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U. 2018 poz. 317)?

Odpowiedź:

Tak. Dzierżawca odpowiada za dostosowanie miejsc parkingowych do przepisów prawa.

Pytanie nr 35:

Czy za wadę określoną w §4 ust. 5 Umowy można uznać termin realizacji przyłącza przez dostawcę energii, który po uzgodnieniu warunków przyłącza będzie przekraczał umowne 12 miesięcy po zawarciu umowy dzierżawy, a tym samym uniemożliwi terminowe zagospodarowanie Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z Umową.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający odsyła do odpowiedzi nr 29.

Pytanie nr 36:

Czy za zawinione niewykonanie obowiązku Dzierżawcy określone w §10 ust. 1 Umowy uznaje się termin realizacji przyłącza przez dostawcę energii, który po uzgodnieniu warunków przyłącza będzie przekraczał umowne 12 miesięcy po zawarciu umowy dzierżawy, a tym samym uniemożliwi terminowe zagospodarowanie Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z Umową?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający odsyła do odpowiedzi nr 29.

Pytanie nr 37:

Czy zachodzą przesłanki do wykonania założeń §11 ust. 1 pkt. g) Umowy jeżeli termin realizacji przyłącza przez dostawcę energii, który po uzgodnieniu warunków przyłącza będzie przekraczał umowne 12 miesięcy po zawarciu umowy dzierżawy, a tym samym uniemożliwi terminowe zagospodarowanie Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z Umową?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający wskazuje, że podstawą zastosowania §11 ust. 1 pkt. g) projektu Umowy jest brak działań Dzierżawcy, przy założeniu że działa on jako profesjonalista.

Pytanie nr 38:

Czy zachodzą przesłanki do wykonania założeń §11 ust. 1 pkt. g) Umowy jeżeli z przyczyn administracyjno – prawnych niemożliwym będzie zakończenie budowy i uruchomienia ogólnodostępnego punktu ładowania pojazdów elektrycznych w terminie 12 miesięcy po zawarciu umowy dzierżawy?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający odsyła do odpowiedzi nr 37.

Pytanie nr 39:

Czy za zawinione niewykonanie obowiązku Dzierżawcy określone w §10 ust. 1 Umowy uznaje się nie zakończenie budowy i uruchomienia ogólnodostępnego punktu ładowania pojazdów elektrycznych w terminie 12 miesięcy po zawarciu umowy dzierżawy z przyczyn administracyjno – prawnych, niemożliwych do przewidzenia przed dniem zawarcia Umowy Dzierżawy?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający odsyła do odpowiedzi nr 29.

Pytanie nr 40:

Czy GDDKiA posiada techniczne warunki przyłączenia do sieci na potrzeby rzeczzonego przetargu?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający zaleca każdorazowe uzyskanie warunków przyłączenia do sieci dla konkretnej lokalizacji i konkretnej mocy.

Pytanie nr 41:

Czy dzierżawca ma możliwość podłączenia się na poszczególnych MOP-ach do istniejącej stacji transformatorowej będącej własnością GDDKiA, jeśli istnieją takie możliwości techniczne?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający dopuszcza możliwość przyłączenia punktów ładowania do istniejącej abonenckiej stacji transformatorowej, z uwzględnieniem zapasu mocy min. 30% w stosunku do łącznej maksymalnej mocy dla obiektów MOP oraz punktów ładowania.

Warunkiem zastosowania takiego rozwiązania będzie potwierdzona zgoda Operatora Sieci Dystrybucyjnej na zastosowanie oddzielnych układów pomiarowych i realizacja przez Dzierżawcę oddzielnych układów pomiarowych.

W przypadku niewystarczających maksymalnych mocy transformatora (planowanej łącznie dla obiektów MOP oraz punktów ładowania), Wydzierżawiający dopuszcza by Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt posadowił w miejscu istniejącej stacji

transformatorowej nową stacją uwzględniającą nowe maksymalne zapotrzebowanie na energię. W tym celu Dzierżawca zaprojektuje i dokona wszelkich uzgodnień nowych rozwiązań z Operatorem Sieci Dystrybucyjnej oraz Zamawiającym, a także wykona przedmiotowe zmiany w zasilaniu, wraz z instalacją po stronie niskiego napięcia dla poszczególnych punktów ładowania. Nowa stacja transformatorowa będzie własnością Wydierżawiającego. Instalację należy dostosować w taki sposób, aby zastosowane były dwa oddzielne układy pomiarowe: osobny dla instalacji obsługującej punkty ładowania oraz oddzielny dla MOP (uwzględniając oddzielne umowy dystrybucji i sprzedaży energii dla MOP oraz dla punktów ładowania). Także w tym przypadku warunkiem zastosowania takiego rozwiązania będzie potwierdzona zgoda Operatora Sieci Dystrybucyjnej na zastosowanie oddzielnych układów pomiarowych.

Wydierżawiający postanawia dokonać zmiany §6 ust. 8 treści umowy. Nowy zapis §6 ust. 8 otrzymuje treść:

„Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt posadowi dodatkową stację transformatorową, bądź dokona wymiany istniejącej stacji transformatorowej na warunkach wskazanych przez Wydierżawiającego, jeżeli zapotrzebowanie na energię wynikające z budowy punktu ładowania powodować będzie taką konieczność.”

Pytanie nr 42:

Jeśli nie ma możliwości technicznych (zbyt mała moc stacji trafo) czy dzierżawca może wymienić stację na większą spełniającą warunki techniczne wykorzystując istniejące przyłącze energetyczne? Jeśli powyższe jest możliwe to na jakich zasadach odbywa się rozliczanie za zużytą przez dzierżawcę energię elektryczną?

Odpowiedź:

Wydierżawiający odsyła do odpowiedzi na pytanie 41

Pytanie nr 43:

Czy dzierżawca ma możliwość podłączenia się na poszczególnych MOPach do istniejącego przyłącza energetycznego z własną stacją transformatorową dedykowaną dla punktów ładowania?

Odpowiedź:

Dzierżawca ma możliwość podłączenia się do istniejącego przyłącza energetycznego z własną stacją transformatorową o ile uzyska warunki przyłączeniowe od OSD.

Pytanie nr 44:

Czy dzierżawca każdorazowo zobowiązany jest do wybudowania niezależnego przyłącza energetycznego wraz z potrzebną stacją transformatorową dedykowaną dla punktów ładowania?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający odsyła do odpowiedzi na pytanie 43.

Pytanie nr 45:

Czy w celu spełnienia warunków postępowania Wydierżawiający wyrazi zgodę na wykorzystanie zasobów przedmiotu trzeciego niebędącego w Konsorcjum z Oferentem?

Odpowiedź:

Wymogi wskazane w postępowaniu powinien spełniać samodzielnie oferent bądź jeden z członków konsorcjum, występującym zgodnie z pkt 8.2 IWP.

Pytanie nr 46:

Czy wysokość wadium obowiązuje bez względu na ilość zaoferowanych lokalizacji?

Odpowiedź:

Wadium dotyczy przetargu nie ilości lokalizacji.

Pytanie nr 47:

Czy na każdą z lokalizacji będzie zawierana osobna Umowa czy też Umowa będzie jedna na wszystkie zaoferowane lokalizacje?

Odpowiedź:

Dla każdej lokalizacji będzie zawierana oddzielna umowa.

GENERALNY DYREKTOR
DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD
z up.
Inż. Norbert Wywlich
Płaca Generalnego Dyrektora