



**GENERALNY DYREKTOR
DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD**

Warszawa, dnia 21 marca 2019 r.

DZS.WZP.631.7.2019.15

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, że:

Pytanie 1:

Wnosimy o określenie mocy istniejących stacji transformatorowych należących do GDDKiA dla każdej z lokalizacji oraz zdefiniowanie rezerw mocy, jakimi dysponują.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający podaje moce stacji transformatorowych będących własnością GDDKiA:

- MOP Wierzbnik – 100 KW
- MOP Jankowice Wielkie – 160 KW
- MOP Przysiecz i Prószków – 160 KW
- MOP Krajków Płn i Krajków Pd – 160 KW
- MOP Dąbrowa – 160 KW
- MOP Chojny – 100 KW
- MOP Guzew – 250 KW

Średni orientacyjny poziom wykorzystania mocy na poszczególnych MOP wynosi:

- MOP Wierzbnik – 36 KW
- MOP Jankowice Wielkie – 24 KW
- MOP Przysiecz i Prószków – 71 KW
- MOP Krajków Płn i Krajków Pd – 70 KW
- MOP Dąbrowa – 54 KW

- MOP Chojny – 27 KW

- MOP Guzew – 30 KW

Natomiast w przypadku MOP, dla których GDDKiA nie jest właścicielem stacji transformatorowej, umowne moce przyłączeniowe wynoszą:

- MOP Jonas Płn i Pd – 27 KW

- MOP Chechło i Proboszczowice – 43 KW

Dla powyższych lokalizacji GDDKiA nie posiada informacji dotyczących mocy stacji transformatorowych.

Jednocześnie, nawiązując do odpowiedzi na pytanie nr 41 w piśmie znak: DZS.WZP.631.7.2019.11, Wyzierzawiający wskazuje, że 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. W przypadku jeśli Dzierżawca będzie korzystał z przyłącza należącego do Wyzierzawiającego i nie będzie udokumentowanej możliwości zawarcia odrębnej umowy na sprzedaż i dystrybucję energii elektrycznej oraz instalacji oddzielnych dedykowanych układów pomiarowych, Wyzierzawiający dopuszcza rozliczenie pomiędzy GDDKiA a Dzierżawcą kosztów związanych z dostawą energii elektrycznej do punktów ładowania na warunkach wskazanych przez Wyzierzawiającego.

Pytanie 2:

Wnosimy o wystąpienie GDDKiA do lokalnego Operatora Systemu Dystrybucyjnego (OSD) dla każdej z lokalizacji o zdefiniowanie możliwości instalacji układu pomiarowego zgodnie z wariantem opisanym w piśmie nr DZS.WZP.631.7.2019.11 (odpowiedź na pytanie nr 41).

Odpowiedź:

Wyzierzawiający wskazuje, że działania związane z rozbudową istniejącej stacji transformatorowej, w tym przeprowadzenie rozpoznania / uzgodnień z Operatorem Sieci Dystrybucyjnej, leżą po stronie Dzierżawcy.

Pytanie nr 3:

W przypadku braku możliwości instalacji układu pomiarowego, jak powyżej, wnosimy o wystąpienie GDDKiA do OSD o uzyskanie warunków technicznych przyłączenia dla odrębnej linii zasilającej stację ładowania, przyłączonej bezpośrednio do sieci OSD.

Odpowiedź:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 2.

Pytanie nr 4:

Wnosimy o poinformowanie potencjalnych dzierżawców o wynikach tych uzgodnień dla każdej z lokalizacji MOP.

Odpowiedź:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 2.

Pytanie nr 5:

Wnosimy o stosowne przedłużenie terminu rozstrzygnięcia postępowania, dające możliwości dokonania powyższych uzgodnień oraz uwzględnienia powyższych informacji w przedstawionych ofertach.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie przewiduje przeprowadzania w ramach prowadzonego postępowania przetargowego uzgodnień o których mowa w pytaniach nr od 2 do 4, w związku z powyższym nie przewiduje przedłużania z tego tytułu terminu składania ofert.

Wydzierżawiający informuje jednocześnie, że w ramach postępowania możliwe jest złożenie wniosku o przedłużenie terminu składania ofert, który został wyznaczony na dzień 29 marca 2019 roku. Wszelkie zgłoszenia dot. wydłużenie terminu składania ofert do przedmiotowego przetargu, powinny zostać przesłane za pośrednictwem stosownego wniosku.

Pytanie nr 6:

Zgodnie z pismem DZS.WZP.631.7.2019.8 z dnia 27 lutego 2019 r., w odpowiedzi na pytanie numer 8 udzielono następującej odpowiedzi: „...Wielkość miejsc postojowych Wydierżawiający przewidział jak dla 2 miejsc dla osób niepełnosprawnych tj. 2,5m x 5m...”. Tymczasem wymiar 2,5m x 5m, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422 z późn. zm.), dotyczy standardowych miejsc parkingowych, a wymiar dla osoby niepełnosprawnej to 3,6m x 5m. Dodatkowo odrębne wymagania są ustalane dla miejsc parkingowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w ramach rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (4,5m x 3,6m).

Odpowiedź:

Wielkość miejsc postojowych Wydierżawiający przewidział jak dla 2 miejsc dla osób niepełnosprawnych, tj. 3,6m x 5 m.

Pytanie nr 7:

Zgodnie z § 8 Umowy, Dzierżawca może wystąpić o dzierżawę powierzchni pod dodatkowe punkty ładowania. Ile miejsc parkingowych przypada na dodatkowe, wydzierżawione m²? Dla przykładu – posadowienie stacji ładowania AC 2x22kW (2 gniazda, każde po 22kW mocy), wymaga wydzierżawienia dodatkowo max. 1m². Do takiej stacji ładowania wymagane jest stworzenie dwóch miejsc postojowych należących do stacji ładowania. Czy takie rozwiązanie jest dopuszczalne?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający przewiduje, że na każdy punkt ładowania przypadać będzie jedno dodatkowe miejsce postojowe.

Pytanie nr 8:

Czy jeżeli w ramach podstawowego obmiaru dzierżawy 3m² zamontowane zostaną urządzenia pozwalające na jednoczesną obsługę np. 5 złączy – czy Dzierżawca będzie mógł wystąpić o nieodpłatne udostępnienie takiej liczby miejsc parkingowych? Wnosimy o doprecyzowanie zasad udostępniania miejsc parkingowych oraz określenie maksymalnej liczby dostępnych miejsc parkingowych dla każdej lokalizacji.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający przewiduje, że do przedmiotu dzierżawy dedykowane są dwa miejsca postojowe. Zwiększenie liczby miejsc wiąże się z koniecznością aneksowania umowy dzierżawy w trybie określonym w § 8.

Pytanie nr 9:

Zgodnie z pismem DZS.WZP.631.7.2019.8 z dnia 27 lutego 2019 r., w odpowiedzi na pytanie numer 17 wskazano, że w przypadku awarii dłuższej niż 7 dni Dzierżawca ma obowiązek zainstalowania urządzenia zastępczego.

- a) Naszym zdaniem ten wymóg nie jest spójny z art. 15 i 16 Ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych z dnia 11 stycznia 2018 r. z późniejszymi zmianami i projektowanymi do nich przepisami wykonawczymi, w których wskazano, że Urząd Dozoru Technicznego ma 30 dni na dokonanie odbioru stacji ładowania przed oddaniem stacji do eksploatacji, a także każdorazowo przy naprawie lub modernizacji stacji.

- b) Powyższe oznacza, że do 7 dni na zainstalowanie urządzenia zastępczego należy doliczyć przynajmniej 30 dni na samą inspekcję UDT, a także dodatkowe 30 dni dla badania urządzenia pierwotnego po jego naprawie. Wnosimy o uwzględnienie tych terminów w treści umowy.
- c) Oznacza to również, że jeżeli czas naprawy urządzenia będzie krótszy niż 37 dni, nie jest zasadne wymaganie urządzenia zastępczego, gdyż finalnie jego uruchomienie zgodnie z obowiązującymi przepisami będzie trwało dłużej. Wnosimy o uwzględnienie tego aspektu w treści umowy poprzez wydłużenie dopuszczalnego czasu trwania awarii do 37 dni.

Odpowiedź:

Wydierżawiający dokonał zmiany § 6 pkt. 25 Umowy:

Treść § 6 pkt. 25 Umowy:

„Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu niniejszej Umowy w stanie nie pogorszonym. Dzierżawca ma prawo tymczasowo odinstalować ogólnodostępny punkt ładowania w celu jego naprawy, konserwacji, modernizacji lub wymiany, w jakimkolwiek momencie w trakcie trwania niniejszej Umowy. W przypadku konieczności dokonania naprawy, konserwacji, modernizacji lub wymiany, Dzierżawca ma obowiązek zamontowania w ciągu 7 dni urządzenia zastępczego o wymaganych parametrach oraz, jeżeli jest to wymagane, zgłoszenia w ww. terminie do Urzędu Dozoru Technicznego stosownego wniosku o przeprowadzenie badań technicznych, o których mowa w Ustawie z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych. Przedmiotowa korespondencja będzie składana każdorazowo do wiadomości Wydierżawiającego. Punkt ładowania należy uruchomić niezwłocznie po uzyskaniu odbioru technicznego ze strony Urzędu Dozoru Technicznego. W wypadku przywrócenia pierwotnego urządzenia Dzierżawca najpóźniej w dniu powtórnej instalacji zobowiązany jest zgłosić ten fakt do Urzędu Dozoru Technicznego do wiadomości Wydierżawiającego oraz uruchomić urządzenie niezwłocznie po uzyskaniu odbioru technicznego. Dla uniknięcia wątpliwości w wypadku braku realizacji powyższego obowiązku zastosowanie ma § 10 ust 1 Umowy.”

Pytanie nr 10:

W § 10 Umowy ustęp 3 wskazano, że w wypadkach wypowiedzenia umowy z winy Dzierżawcy, zapłaci on karę umowną w wysokości 12-krotności ostatniego czynszu dzierżawnego. A tymczasem w § 8 ustęp 2 wskazano, że czynsz jest płacony półrocznie. Oznaczałoby to, że zgodnie z literą umowy kara wynosiłaby $12 * 6 = 72$ – krotność czynszu miesięcznego, czyli czynszowi za okres 6 lat. Taka

kara wydaje się bardzo zawyżona. Czy na pewno taka jest intencja Wydzierżawiającego?

Odpowiedź:

Czynsz Dzierżawny, płatny jest w okresach półrocznych.

W związku z powyższym kara, o której mowa w § 10.3 Umowy dotyczy 12 (dwunasto) krotności sumy ostatniego Czynszu Dzierżawnego, czyli:

Kara umowna = A x 12, gdzie:

A – wysokość ostatniego Czynszu Dzierżawnego (czynsz płatny w okresach półrocznych),
Jeśli zatem czynsz płatny w okresach półrocznych wynosić będzie 5.000 zł to wówczas kara wynikająca z § 10.3 Umowy wyniesie 60.000 zł.

Pytanie nr 11:

Czy Wydzierżawiający dopuszcza możliwość uzupełnienia umowy o następujące postanowienie: „Strony ustalają, że w okresie trwania umowy dzierżawy Dzierżawca będzie posiadał wyłączność na prowadzenie ogólnodostępnej stacji ładowania w lokalizacji (Miejscu Obsługi Podróżnych) objętej umową dzierżawy”.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający uzupełnił Umowę poprzez dodanie w § 8 Umowy pkt. 1 o treści:

„Strony ustalają, że w okresie trwania Umowy dzierżawy Dzierżawca będzie posiadał wyłączność na prowadzenie ogólnodostępnych punktów ładowania na MOP, na którym znajduje się Przedmiot Dzierżawy”.

W związku ze zmianą dotychczasowe punkty od 1 do 5 uzyskują numery odpowiednio od 2 do 6.

Pytanie nr 12:

Zwracamy się z prośbą o zamieszczenie nowego tekstu jednolitego projektu umowy dzierżawy, uwzględniającego zmiany zaakceptowane przez Wydzierżawiającego w ramach odpowiedzi na pytania.

Odpowiedź:

Jednolity tekst IWP oraz umowy dzierżawy znajduje się na stronie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, pod adresem: <https://www.gddkia.gov.pl/pl/3826/Aktualne-przetargi-MOP>.

GENERALNY DYREKTOR
DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD
z up.
mgr inż. Norbert Wyrwlich
Rada Generalnego Dyrektora