



**GENERALNY DYREKTOR
DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD**

Warszawa, dnia 26 listopada 2019 r.

DZS.WZP.631.7.2019.94.ep

W odpowiedzi na przesłane przez Państwa pytania w przetargu na dzierżawę fragmentu nieruchomości przeznaczonego pod budowę ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienie roli operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usługi ładowania dla tych stacji, zlokalizowanych na obiektach MOP kat I w ciągu autostrady A1 (odc. Toruń-Tuszyn) oraz (odc. Pyrzowice-Gorzyczki), A2 (odc. Konin-Warszawa) oraz A4 (odc. Wrocław- Katowice), Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad informuje, że:

Pytanie 1:

Jaki termin przewiduje Wyzierżawiający na zawarcie umowy z wybranym Oferentem? Informacja o warunkach przetargu nie przewiduje obecnie żadnego terminu na zawarcie umowy, tak jak to było wskazane w innych wcześniejszych postępowaniach przetargowych (np. pkt. 12.3 Informacji o warunkach przetargu w postępowaniu DZS.WZP.631.7.2019.5.ep). Wskazujemy, że określenie tego terminu, chociaż w sposób ramowy, ma dla Oferenta znaczenie jeżeli chodzi o zaplanowanie i uzyskanie odpowiedniego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Takie zabezpieczenie ma być wniesione niezwłocznie, nie później niż do dnia zawarcia umowy. Zabezpieczenia są związane z dodatkowymi kosztami związanymi z okresem ich trwania lub zamrożenia kapitału w przypadku kaucji, stąd zasadne byłoby utrzymanie dotychczasowej praktyki GDDKiA co do wskazania terminu zawarcia umowy.

Odpowiedź:

Wyzierżawiający przewiduje zawarcie Umowy z wybranym Oferentem w terminie możliwie najkrótszym po dokonaniu wyboru oraz zgłoszeniu gotowości przez Oferenta do przekazania włączącego zabezpieczenia należytego wykonania, jednocześnie przestrzegając terminu związania z ofertą, o którym mowa w pkt 12.2 IWP.

Pytanie 2:

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę brzmienia §5 ust. 8 projektu umowy dzierżawy, jak w postępowaniu DZS.WZP.631.7.2019.5.ep: „W przypadku gdy zajdzie taka konieczność, wynikająca z uwarunkowań technicznych bądź warunków przyłączenia do sieci wydanych przez OSD, Wyzierżawiający użyczyć Dzierżawcy niezbędny fragment terenu na Miejscu Obsługi Podróżnych, przeznaczony na posadowienie stacji transformatorowej niezbędnej do zasilania

ogólnodostępnych punktów ładowania pojazdów elektrycznych” ? Wskazujemy, że obecnie proponowane brzmienie tego postanowienia umowy wskazuje na teren w pasie drogowym, ale bliżej niesprecyzowanym, co powoduje dowolność jego lokalizacji. W efekcie trudniej jest oszacować Oferentowi potencjalne koszty związane z taką inwestycją.

Odpowiedź:

Wydzierżawiający pozostaje przy obecnym zapisie. Ewentualne posadowienie stacji transformatorowej w pasie drogowym będzie wynikało z warunków przyłączenia dla instalacji odbiorczej, którą zaprojektuje i wykona Dzierżawca. Obecny zapis rozszerza więc możliwości projektowe Dzierżawcy, nie wykluczając możliwości posadowienia stacji transformatorowej na Miejscu Obsługi Podróżnych.

Pytanie nr 3:

Czy Zamawiający dopuszcza zastąpienie §6 ust. 6 i 7 (wzór dla lokalizacji z pkt 3.7-3.18 IWP) oraz §6 ust. 6 i 8 (wzór dla lokalizacji z pkt. 3.19-3.21 IWP) następującym brzmieniem:

„6. Po weryfikacji na podstawie dokumentów i informacji Wydierżawiającego sposobu zasilania MOP, wielkości dostępnej mocy przyłączeniowej w istniejącej stacji transformatorowej oraz możliwości wykonania odrębnego przyłącza dla stacji ładowania, Dzierżawca przedstawi Wydierżawiającemu wariant zaopatrzenia stacji ładowania w energię elektryczną uwzględniający najkorzystniejszy bilans warunków technicznych i ekonomicznych. Stosownie do wybranego wariantu Dzierżawca:

- 1) własnym staraniem i na własny koszt uzyska warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej i wszystkie inne dokumenty niezbędne do funkcjonowania ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych oraz zaprojektuje i wykona przyłącza z wykorzystaniem istniejącej sieci i stacji transformatorowej albo**
- 2) posadowi dodatkową stację transformatorową, bądź dokona wymiany istniejącej stacji transformatorowej na warunkach wskazanych przez Wydierżawiającego oraz Operatora Sieci Dystrybucyjnej, a następnie zapewni własnym staraniem i na własny koszt przyłączenie do nowej lub przebudowanej stacji transformatorowej, albo**
- 3) przedstawi Wydierżawiającemu propozycję porozumienia w zakresie refakturowania kosztów związanych z dostawą energii elektrycznej do stacji ładowania w ramach istniejącego przyłącza i układów pomiarowych.”**

Wskazujemy, że doświadczenie zebrane przy realizacji umów dzierżawy zawartych w ramach postępowania DZS.WZP.631.7.2019.5.ep wskazuje na problemy z pozyskaniem od operatorów systemu dystrybucyjnego dokumentów potwierdzających brak możliwości zawarcia odrębnej umowy na sprzedaż i dystrybucję energii oraz instalacji oddzielnych układów pomiarowych, co może wpłynąć na wykonalność umowy dzierżawy. W ramach nowo zawieranych umów należałoby już zmodyfikować zasady działania w zakresie zaopatrzenia stacji w energię i wprowadzić skuteczniejsze mechanizmy wyboru sposobu zasilania.

Odpowiedź:

Wydierżawiający pozostaje przy obecnych zapisach umowy.

Pytanie nr 4:

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę brzmienia §6 ust.8 (wzór dla lokalizacji z pkt 3.7-3.18 IWP) oraz §6 ust. 9 (wzór dla lokalizacji z pkt. 3.19-3.21 IWP) na następujące:

„W sytuacji stwierdzenia przez Dzierżawcę, że istnieje konieczność zainstalowania infrastruktury technicznej wykraczającej poza Przedmiot Dzierżawy, innej niż urządzenia niezbędne dla zasilania stacji ładowania, zarówno naziemne, jak i podziemne, Dzierżawca zwróci się ze stosownym wnioskiem do Wydierżawiającego o zajęcie pasa drogowego na zasadach opisanych w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018r. poz 2068 , z późn. zm.) oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 lipca 2011r. w sprawie wysokości stawek za zajęcie pasa drogowego dróg, dla których zarządcą jest Generalny dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad (Dz. U. z 2014r. poz. 1608, z późn. zm.). W przypadku konieczności zainstalowania poza Przedmiotem Dzierżawy urządzeń niezbędnych do zasilania stacji ładowania, Wydierżawiający użyczy Dzierżawcy niezbędny w tym zakresie fragment terenu.”

Wskazujemy, że analogicznie jak przy postanowieniu o użyczeniu terenu pod lokalizację stacji należy potraktować także pozostałą infrastrukturę techniczną służącą do zasilania stacji ładowania lokalizowaną poza ścisłym terenem Przedmiotu Dzierżawy, natomiast procedurę wniosku o zezwolenie na zajęcie pasa drogowego ograniczyć do innego rodzaju infrastruktury.

Odpowiedź:

Wydierżawiający pozostaje przy obecnych zapisach umowy.

Pytanie nr 5:

Czy Zamawiający dopuszcza przywrócenie brzmienia postanowienia zamieszczonego w §6ust.17 (wzór dla lokalizacji z pkt 3.7-3.18 IWP) na brzmienie stosowane we wzorze umowy dzierżawy do postępowania DZS.WZP.631.7.2019.5.ep, tj. bez odesłania do ust.16?

Wskazujemy, że aktualny §6 ust.16 wzoru umowy dotyczy odtworzenie terenu MOP, w tym zieleni i nawierzchni. W naszej ocenie w przypadku odtwarzania zieleni na moment po wykonaniu robót a przed rozpoczęciem użytkowania nie będzie możliwe jeszcze dokonanie oceny przez komisję co do wypełnienia tego zobowiązania.

Odpowiedź:

Odtworzenie zieleni oznaczać będzie rekultywację terenu i posianie lub posadzenie nowej zieleni w miejsce zniszczonej istniejącej, z zastrzeżeniem ponownej oceny stanu zieleni przez Wydierżawiającego po upływie roku, licząc od dnia dokonania oceny przez Komisję, o której mowa w § 6 ust. 17 umowy (dla lokalizacji 3.7-3.18 IWP) oraz § 6 ust. 18 umowy (dla lokalizacji 3.19 – 3.21 IWP).

Wydierżawiający poniżej przedstawia nowe brzmienie § 6 ust. 16 umowy (dla lokalizacji 3.7-3.18 IWP):

Z:

„Dzierżawca, własnym staraniem i na własny koszt odtworzy wszystkie uszkodzone lub zniszczone elementy wyposażenia terenu MOP w tym zieleń i nawierzchnię.”

Na:

„Dzierżawca, własnym staraniem i na własny koszt odtworzy wszystkie uszkodzone lub zniszczone elementy wyposażenia terenu MOP w tym zieleń i nawierzchnię. W przypadku zieleni, Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do ponownej oceny stanu zieleni przez Wydzierżawiającego po upływie roku, licząc od dnia dokonania oceny przez Komisję, o której mowa w § 6 ust. 17.”

Wydzierżawiający poniżej przedstawia nowe brzmienie § 6 ust. 17 umowy (dla lokalizacji 3.19 – 3.21 IWP):

Z:

„Dzierżawca, własnym staraniem i na własny koszt odtworzy wszystkie uszkodzone lub zniszczone elementy wyposażenia terenu MOP w tym zieleń i nawierzchnię.”

Na:

„Dzierżawca, własnym staraniem i na własny koszt odtworzy wszystkie uszkodzone lub zniszczone elementy wyposażenia terenu MOP w tym zieleń i nawierzchnię. W przypadku zieleni, Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do ponownej oceny stanu zieleni przez Wydzierżawiającego po upływie roku, licząc od dnia dokonania oceny przez Komisję, o której mowa w § 6 ust. 18.”

Pytanie nr 6:

Czy Zamawiający dopuszcza skrócenie terminu zwrotu środków zabezpieczenia pieniężnego zawartego w §9 ust.12 na 30 dni?

Wskazujemy, że termin na zwrot gwarancji ustalony jest na 30 dni od dnia jej wygaśnięcia, zatem zasadne byłoby zastosowanie tej zasady także do zabezpieczenia pieniężnego. Okres 60 dni jest w naszej ocenie jest zbyt długi i nie jest uzasadniony warunkami umowy, a tym samym może być oceniany jako rodzaj usługi finansowej (kredytowania).

Odpowiedź:

Wydzierżawiający zwraca uwagę, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy, niezależnie od sposobu jego wniesienia, musi być ważne przez okres: od dnia zawarcia umowy do 30 dni po jej zakończeniu. Zabezpieczenie zostanie zwrócone do 30 dni od jego wygaśnięcia.

Tak więc, w wypadku gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, jest ona zwracana do 30 dni od jej wygaśnięcia, tj. w terminie nie dłuższym niż 60 dni od zakończenia umowy, chyba że gwarancja z woli Dzierżawcy obejmować będzie dłuższy okres.

Analogiczne terminy ważności i zwrotu przewiduje się dla zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu, które zgodnie z § 9 ust. 12 Umowy jest zwracane z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Dzierżawcy.

Niemniej w celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych, Wydzierżawiający postanowił zmienić §9 ust.9 w Projektach umów:

Z:

„Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa powinna być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze żądanie Wydierżawiającego, ważna przez okres od dnia zawarcia umowy do 30 dni po jej zakończeniu.”

Na:

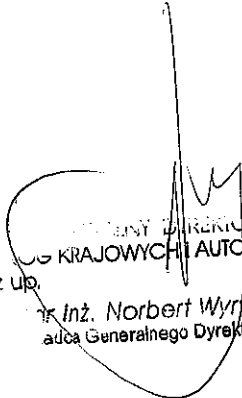
„Zabezpieczenie o którym mowa w § 9 ust. 8, ważne jest przez okres od dnia zawarcia umowy do 30 dni po jej zakończeniu. W przypadku gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej powinny być one bezwarunkowe, nieodwołalne i płatne na pierwsze żądanie Wydierżawiającego”

Pytanie nr 7:

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

Odpowiedź:

Tekst jednolity projektu umowy dzierżawy został zamieszczony na stronie Wydierżawiającego.


GŁÓWNY DYREKTOR
URZĘDNIK KRAJOWYCH AUTOSTRAD
z up.
Inż. Norbert Wyrwich
Radca Generalnego Dyrektora

