

Wszyscy Oferenci biorący udział w postępowaniu

Dot. postępowania nr O.PO.D-3.7020.72.2017: „**Dzierżawa nieruchomości w celu 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

Natężenie ruchu – wg GPR z 2015r. SDR pomiędzy węzłami Bojanowo a Rawicz wynosi 8880 poj./dobę, a pomiędzy węzłami Rawicz a Korzeńsko wynosi 9657 poj./dobę.

Wydzierżawiający nie posiada aktualnej prognozy ruchu dla przedmiotowego odcinka.

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, czy w ramach budowy drogi S5 Wydzierżawiający planuje zrealizować docelowe MOP-y kat. II. lub III. w zakresie kat. I., czy też będą one w całości do zrealizowania przez Dzierżawcę?

Odpowiedź

- a. Sąsiednie MOP-y na odc. jezdni w kierunku Poznań – Wrocław, to MOP kat. I Wilkowice w km 7+100 budowanego odc. Radomicko – Kaczkowo, bliższy Poznania MOP to MOP kat. II Kokorzyn w km 16+100 realizowanego odcinka Wronczyn Kościan Południe w systemie Projektu i Buduj;
Sąsiednie MOP 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:
 - a. MOP „Morzęcino Wschód”, kat III
 - b. MOP „Morzęcino Zachód”, kat II
 - c. MOP „Wisznia Mała Wschód”, kat II
 - d. MOP „Wisznia Mała Zachód”, kat III
- b) MOP Wilkowice kat. III – na obecną chwilę GDDKiA nie planuje wybudować MOP-u do kat. I - 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;
MOP Kokorzyn – zostanie wybudowany do kat. I
MOP Morzęcino Wschód i Morzęcino Zachód oraz Wisznia Mała Wschód i Wisznia Mała Zachód realizowane są w standardzie kat. I przez Wykonawcę drogi ekspresowej S5

Pytanie 4

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. Wydzierżawiający udostępnia dokumentację wykonawczą zasilania w energię elektryczną MOP-ów.

Jeśli bilans mocy przewidzianych do zainstalowania odbiorników będzie przekraczał wartość mocy przyłączeniowej lub moc stacji transformatorowej, to Dzierżawca odpowiednio musi wystąpić do gestora sieci w sprawie zwiększenia wielkości mocy przyłączeniowej lub o nowe warunki przyłączenia do sieci, a tym samym odpowiednio wybuduje nową stacją transformatorową przystosowaną do zapotrzebowania oraz jeśli zajdzie taka konieczność kablową linię zasilającą SN.

Ponadto do obowiązków Dzierżawcy należy zaprojektowanie i wykonanie wszystkich niezbędnych Dzierżawcy elementów przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej od wskazanego w warunkach technicznych przez gestor sieci miejsca przyłączenia do sieci wraz uzyskaniem wszystkich wymaganych prawem warunków, opinii, uzgodnień, decyzji administracyjnych do prawidłowego funkcjonowania MOP-u (wszystkich budynków i elementów wymienionych w OPF i innych elementów niezbędnych Dzierżawcy) wraz z obowiązkiem ponoszenia wszystkich kosztów z nich wynikających.

Pytanie 5

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. Ponadto do obowiązków Dzierżawcy należy zaprojektowanie i wykonanie wszystkich niezbędnych Dzierżawcy elementów przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej od wskazanego w warunkach technicznych przez gestora sieci miejsca przyłączenia do sieci wraz uzyskaniem wszystkich wymaganych prawem warunków, opinii, uzgodnień, decyzji administracyjnych do prawidłowego funkcjonowania MOP-u (wszystkich budynków i elementów wymienionych w OPF i innych elementów niezbędnych Dzierżawcy) wraz z obowiązkiem ponoszenia wszystkich kosztów z nich wynikających.

Pytanie 6

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 20m³ miesięcznie. Dodatkowo Wydzierżawiający udostępnia dokumentację dotyczącą sieci wodnokanalizacyjnych. Wydzierżawiający nie posiada informacji i wiedzy na temat zakładanej przez Dzierżawcę ilości zapotrzebowania na wodę. W przypadku konieczności zwiększenia zapotrzebowania Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania wszystkich warunków, uzgodnień od Gestora sieci. Ponadto do obowiązków Dzierżawcy należy zaprojektowanie i wykonanie wszystkich niezbędnych Dzierżawcy elementów przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej od wskazanego w warunkach technicznych przez gestora sieci miejsca przyłączenia do sieci wraz uzyskaniem wszystkich wymaganych prawem warunków, opinii, uzgodnień, decyzji administracyjnych do prawidłowego funkcjonowania MOP-u (wszystkich budynków i elementów wymienionych w OPF i innych elementów niezbędnych Dzierżawcy) wraz z obowiązkiem ponoszenia wszystkich kosztów z nich wynikających.

Pytanie 7

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, jednakże Wydzierżawiający nie zna wielkości wód opadowych, ścieków itd. i nie jest w stanie potwierdzić, czy wybudowane kanalizacje będą w stanie przyjąć zwiększone ilości ścieków/wód. Ponadto 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, doprowadzenie wód i odprowadzenie ścieków z realizowanych w umowie dzierżawy obiektów i ponoszenie wszystkich kosztów z nimi związanych. 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 8

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 znalazłem żadnych danych. 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.

Wydzierżawiający nie zna zakładanych przez Dzierżawcę wielkości odprowadzanych ścieków i nie jest w stanie stwierdzić, czy oczyszczalnie będą wystarczające do zwiększonych ilości ścieków. W przypadku, gdy oczyszczalnie okażą się nie wystarczające, do obowiązków Dzierżawcy będzie należeć zaprojektowanie i wykonanie odpowiedniego oczyszczenia odprowadzanych ścieków.

Pytanie 9

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 10

Zwracamy się z prośbą o przedłużenie okresu składania ofert o 60 dni z uwagi na czas niezbędny do wnikliwej analizy dokumentacji i oszacowanie kosztów związanych z zagospodarowaniem terenu.

Odpowiedź

Patrz część III niniejszego pisma – Modyfikacje IWP

Pytanie 11

Prosimy o udzielenie dodatkowych informacji o planowanych pozostałych MOP-ach kategorii I, II i III przy drodze ekspresowej S5 na odcinku Poznań-Wrocław.

Odpowiedź

Patrz Odpowiedź na Pytanie 3.

Pytanie 12

Prosimy o udzielenie dodatkowych informacji czy planowane jest wprowadzenie opłat na odcinku drogi ekspresowej S5 przy którym zlokalizowane są oferowane MOP-y.

Odpowiedź

Obecnie na drodze ekspresowej S5 funkcjonuje system poboru opłat ViaToll.

Pytanie 13

Prosimy o udostępnienie opracowania dotyczącego prognoz ruchu pojazdów na kolejne lata dla drogi ekspresowej S5 Poznań-Wrocław.

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 dostępowe:

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

LOGIN: gddkia_przetargi HASŁO: przetargi

Powyższa informacja została podana w ogłoszeniu wstępnym Wydzierżawiającego, która była zamieszczona na jego stronie internetowej.

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 12.01.2018r. Miejsce i godziny składania i otwarcia ofert pozostają bez zmian.

DYREKTOR ODDZIAŁU

mgr inż. Marek Napierała

Sprawę prowadzi:

Piotr Mroczkowski

tel. 618 646 303

e-mail: pmroczkowski@gddkia.gov.pl