



Waldemar Chejmanowski
Z-ca Dyrektora Oddziału

Gdańsk, dnia 27 lutego 2017 r.

O.GD.Z-1.630.1.1.2017

Zainteresowani Wykonawcy

Dot.: Postępowania przetargowego nr O.GD.Z-1.630.1.1.2017 na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej nr S7 na odcinku: Koszwały – Kazimierzowo, w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP):
1) MOP kat. III „Mała Holandia” w km 33+720 (strona prawa);
2) MOP kat. III „Mirówko” w km 35+120 (strona lewa).

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Gdańsku, działając jako Wyzierżawiający w oparciu o zapis zawarty w Rozdziale I pkt 16 *Informacji o Warunkach Przetargu*, udziela odpowiedzi na niżej zadane pytania wystosowane przez Wykonawców:

Pytanie 1:

„Prosimy o udzielenie dodatkowej informacji dotyczącej punktu 4.3 Informacji o Warunkach Przetargu.

Wyzierżawiający wskazuje, że zasada ABC ma zastosowanie również w sytuacji, gdy stacje tej samej marki prowadzone są przez różne podmioty. MOP sąsiadujący z MOP-em będącym przedmiotem przetargu jest obecnie w brandzie Wykonawcy a umowa franczyzowa z podmiotem prowadzącym działalność na tym obiekcie wygasa w 2018 r. Czy w wypadku gdyby Wykonawca oświadczył, że nie przedłuży współpracy z firmą prowadzącą stację na tym MOP-ie to zostanie dopuszczony do postępowania przetargowego. Prosimy również o informację jakie inne wymogi muszą zostać spełnione, aby zasada ABC nie wykluczała Wykonawcy.”

ODPOWIEDŹ 1:

Zachowanie zasady ABC określonej w punkcie 4.3 Informacji o Warunkach Przetargu jest przez Wyzierżawiającego badane na dzień składania ofert przez Wykonawców, którzy muszą spełniać ww. warunek.

Pytanie 2:

„Wykonawca zwraca się z prośbą o przedłużanie okresu składania ofert o 30 dni. Dodatkowy czas potrzebny jest na wnikliwą analizę dokumentacji i oszacowanie kosztów związanych z zagospodarowaniem terenu w szczególności, ze względu na położenie nieruchomości, zakresu dotyczącego wzmocnienia terenu.”

ODPOWIEDŹ 2:

Wyzierżawiający wydłuża termin składania ofert **do dnia 28 kwietnia 2017 r.** do godz. **12:00.**

Pytanie 3:

Prosimy o udzielenie informacji jaki zakres zagospodarowania terenu MOP III „Mała Holandia” zostanie zrealizowany przez GDDKiA.

ODPOWIEDŹ 3:

Wydzierżawiający zrealizuje zakres zagospodarowania terenu MOP „Mała Holandia” i MOP „Mirówko” przedstawiony na rysunkach: PZT.2 ark. 15, PZT.2 ark.16 i PZT.2 ark.17 oraz opisany w „Informacji o Warunkach Przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej S7 na odcinku Koszwały – Kazimierzowo w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP): MOP Mała Holandia; MOP Mirówko”, zwanej dalej „Informacją”, tj. wzmocnienie podłoża gruntowego poprzez drenaże prefabrykowane z przeciążeniem nadnasypem:

1. Dla MOP Mała Holandia - na obszarze przedstawionym na rysunku *PT35_2.0 Plan rozmieszczenia drenów prefabrykowanych MOP Mała Holandia* (załącznik nr 1 do niniejszej odpowiedzi)
2. Dla MOP Mirówko – na obszarze przedstawionym na rysunku *PT20_2.0 Plan rozmieszczenia drenów prefabrykowanych MOP Mirówko* (załącznik nr 2 do niniejszej odpowiedzi)

oraz urządzenia niezbędne do dostarczania mediów na teren MOP-ów (wg wykazu określonego w pkt 4 rozdziału II „Informacji”). Urządzenia dostarczające media, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania MOP-ów, jednak nie przewidziane do zrealizowania przez GDDKiA (konieczne do wykonania przez Dzierżawcę), wskazano w pkt 5 rozdziału II „Informacji”.

Wykonanie pozostałych elementów zagospodarowania terenu MOP-ów pozostaje w gestii Dzierżawcy.

Pytanie 4:

Prosimy o udostępnienie dokumentacji hydro-geologicznej oraz dokumentacji dotyczącej ewentualnej wymiany gruntu lub wzmocnienia podłoża dla MOP III „Mała Holandia”.

ODPOWIEDŹ 4:

Wydzierżawiający dysponuje następującymi opracowaniami:

1. *„Dokumentacja geologiczno - inżynierska dla projektowanej drogi ekspresowej S7 odcinek Koszwały - Kazimierzowo w województwie pomorskim i warmińsko - mazurskim”,* Przedsiębiorstwo geotechniczno - konsultingowe GEOTECH Sp. z o.o. Bydgoszcz
2. *„Dodatek do dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla inwestycji projektu drogi ekspresowej S7 na odcinku Koszwały – Kazimierzowo woj. pomorskie i warmińsko-mazurskie”,* INEGO Sp. z o.o. Gdynia
3. *„Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne w związku z projektowaniem drogi ekspresowej S7 Gdańsk – Elbląg na odcinku Koszwały -Kazimierzowo”,* GEOTECHNICA Toruń
4. *„Dodatek do dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne w związku z projektowaniem drogi ekspresowej S7 Gdańsk – Elbląg na odcinku Koszwały – Kazimierzowo woj. pomorskie i warmińsko-mazurskie”,* INEGO Sp. z o.o. Gdynia
5. Projekt technologiczny wzmocnienia podłoża MOP „Mała Holandia” (ZPT 45.1 K-10 16) oraz rewizja do niego (ZPT 45.2 K-10 16). Wyniki uzupełniających badań geotechnicznych wykonanych na etapie realizacji inwestycji znajdują się w załączniku nr 4 do projektu technologicznego ZPT 45.1 K-10 16.
6. Projekt technologiczny wzmocnienia podłoża MOP „Mirówko” (ZPT-74-K-10-16). Wyniki uzupełniających badań geotechnicznych wykonanych na etapie realizacji inwestycji znajdują się w załączniku nr 4 do projektu technologicznego ZPT-74-K-10-16.

Wydzierżawiający udostępni nieodpłatnie ww. dokumentację w wersji elektronicznej na pisemny wniosek potencjalnego Wykonawcy, przesłany do siedziby Wydierżawiającego. Wysyłka dokumentacji nastąpi w ciągu 7 dni od daty wpływu wniosku.

Pytanie 5:

Prosimy o podanie jaką metodą wzmocnione jest podłoże pod jezdnią S7 na wysokości MOP „Mała Holandia”.

ODPOWIEDŹ 5:

Na trasie zasadniczej S7 na wysokości MOP „Mała Holandia” wzmocnienie podłoża gruntowego zostanie wykonane w technologii pali przemieszczeniowych.

Pytanie 6:

Prosimy o udzielenie dodatkowej informacji dotyczącej Obligatoryjnego Programu Funkcjonalnego dla MOP III „Mała Holandia”. Czy Wydierżawiający dopuszcza spełnienie wymogów dotyczących obiektu gastronomicznego przez rozbudowane bistro w budynku stacji paliw?

ODPOWIEDŹ 6:

Wydierżawiający dopuszcza spełnienie wymogów dotyczących obiektu gastronomicznego przez rozbudowane bistro w budynku stacji paliw.

Pytanie 7:

Prosimy o udzielenie dodatkowych informacji o planowanym usytuowaniu ekranów akustycznych w obrębie oferowanych MOP-ów, zarówno przed i za obiektami.

ODPOWIEDŹ 7:

MOP „Mała Holandia” (km 33+720 drogi S7) oraz MOP „Mirówko” (km 35+120 drogi S7) nie będą oddzielone od trasy zasadniczej S7 ekranem akustycznym.

Jednakże w bezpośrednim sąsiedztwie MOP „Mała Holandia” przewidziano wykonanie ekranu akustycznego E10 o długości 260 m i wysokości 3,0 m, usytuowanego pomiędzy trasą zasadniczą S7 a drogą lokalną P8 (lokalizacja ekranu została oznaczona na rys. PZT.2 ark.16).

Od strony Gdańska najbliższy lokalizacji MOP-ów ekran akustyczny zostanie wykonany w km 31+604,91 – 31+808,92 przy jezdni lewej S7 (ekran E9 o długości 204 m i wysokości 4,5 m).

Od strony Elbląga najbliższy lokalizacji MOP-ów ekran akustyczny zostanie wykonany w km 35+500,18 – 35+704,16 przy jezdni lewej S7 (ekran E11 o długości 204 m i wysokości 3,5 m oznaczony na rys. PZT.2 ark.17).

Pytanie 8:

Prosimy o udzielenie dodatkowych informacji o planowanych pozostałych MOP-ach kategorii I i II przy drodze ekspresowej S7. W szczególności o informację czy MOP „Mała Holandia” będzie jedynym obiektem MOP wraz ze stacją paliw po południowej stronie drogi na odcinku od węzła „Gdańsk Południe” z drogą S6 do węzła „Kazimierzowo”.

ODPOWIEDŹ 8:

Wydierżawiający potwierdza, że MOP „Mała Holandia” będzie jedynym obiektem MOP wraz ze stacją paliw po południowej stronie drogi na odcinku od węzła „Gdańsk Południe” z drogą S6 do węzła „Kazimierzowo”.

Poniżej podajemy wykaz MOP w ciągu drogi ekspresowej S7 na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.

Nazwa MOP	Nr drogi	Pikietaż	Nazwa odcinka realizacyjnego	Str. drogi	Docelowa kat. MOP-u I,II,III	Stan
Elbląg (Nowa Holandia)	S7	80+490	Jazowa-Elbląg	P	II; (docelowo III)	istniejący-prywatny
Elbląg (Auto Kompleks Oaza)	S7g	0+525	Elbląg-Pasłęk	P	III do likwidacji po przebudowie węzła Elbląg-Wschód (S7/S22)	istniejący-prywatny
Pasłęk (Amazonka)	S7g	13+622	Elbląg-Pasłęk	L	III	istniejący-prywatny
Sople	S7g	36+980	Pasłęk - Miłomłyn	L	II; (docelowo III)	istniejący
Sople	S7g	37+510	Pasłęk - Miłomłyn	P	II	istniejący
Liksajny	S7g	47+270	Pasłęk - Miłomłyn	L	I; (docelowo II)	istniejący

Majdany Wielkie	S7g	47+515	Pasłęk - Miłomłyn	P	I; (docelowo II)	istniejący
Ostróda	S7g	ok. 64+340	Miłomłyn- Olsztynek	L	II	droga w budowie istniejący- prywatny
Grabin	S7g	ok. 74+140	Miłomłyn- Olsztynek	P	I	droga w budowie, w realizacji
Grabin	S7g	ok. 74+140	Miłomłyn- Olsztynek	L	I	droga w budowie, w realizacji
Olsztynek	S7g	ok. 86+340	Miłomłyn- Olsztynek	P	II	droga w budowie; do dzierżawy
Olsztynek	S7g	ok. 86+340	Miłomłyn- Olsztynek	L	III	droga w budowie, do dzierżawy
Lutek	S7j	10+227	Olsztynek-Nidzica	L	I; (docelowo II)	istniejący
Witramowo	S7j	14+085	Olsztynek-Nidzica	P	II	istniejący- prywatny
Pawliki	S7j	ok. 38+000	Nidzica-Napierki	P	II	droga w budowie, do dzierżawy
Pawliki	S7j	ok. 38+000	Nidzica-Napierki	L	II	droga w budowie, do dzierżawy

Pytanie 9:

Prosimy o udzielenie dodatkowych informacji czy planowane jest wprowadzenie opłat na odcinku drogi ekspresowej S7 przy którym zlokalizowane są oferowane MOP-y.

ODPOWIEDŹ 9:

Pobór opłaty elektronicznej za przejazd odcinkiem drogi, zarządzanej przez GDDKiA, realizowany jest na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 22 marca 2011 r. w sprawie dróg krajowych lub ich odcinków, na których pobiera się opłatę elektroniczną, oraz wysokości stawek opłaty elektronicznej (Dz. U. z 2013 r. poz. 1263 z późn. zm.).

Minister właściwy do spraw transportu podejmuje decyzje w zakresie rozszerzania sieci dróg objętych opłatą elektroniczną. Planowanie sieci dróg płatnych, zarządzanych przez GDDKiA, zakłada obejmowanie poborem opłat zrealizowanych odcinków: autostrad, dróg ekspresowych i niektórych dróg głównych ruchu przyspieszonego.

W odniesieniu do przedmiotowego odcinka drogi krajowej nr 7 GDDKiA nie posiada obecnie informacji, dotyczących planów Ministerstwa w zakresie objęcia przedmiotowego odcinka poborem opłat, co nie wyklucza, objęcia go poborem w przyszłości.

Pytanie 10:

Prosimy o udostępnienie opracowania dotyczącego prognoz ruchu pojazdów na kolejne lata dla odcinka drogi ekspresowej S7 Koszwały – Kazimierzowo.

ODPOWIEDŹ 10:

Prognoza ruchu dla projektowanej drogi ekspresowej S7 na odcinku od węzła Cedry Małe do węzła Elbląg Zachodni opracowana w grudniu 2012 r. przez Transprojekt Gdański Sp. z o.o. stanowi załącznik nr 3 do niniejszej odpowiedzi.

Pytanie 11:

Prosimy o udzielenie informacji o dacie oddania odcinka drogi ekspresowej S7 Koszwały – Kazimierzowo.

ODPOWIEDŹ 11:

Oddanie do użytkowania drogi ekspresowej S7 na odcinku Koszwały – Kazimierzowo planowane jest na październik 2018 r.

Pytanie 12:

Prosimy o informację jaki jest przewidywany termin przekazania terenu MOP „Mała Holandia” podmiotowi, który wygra w postępowaniu przetargowym.

ODPOWIEDŹ 12:

Wydierżawiający przekaze Nieruchomości, na których planowane jest wybudowanie MOP „Mała Holandia” i MOP „Mirówko”, w ciągu 30 dni od daty zawarcia umowy dzierżawy z wybranym Oferentem oraz na zasadach określonych w „ARTYKULE 8 – ODBIÓR” wzorcowej UMOWY DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI.

Niniejszym Wydierżawiający zastrzega, że na tych Nieruchomościach, spośród robót przewidzianych do wykonania przez GDDKiA, o których mowa w odpowiedzi na pytanie nr 3, w dniu przekazania Nieruchomości nadal będą prowadzone roboty w zakresie wzmocnienia podłoża gruntowego. Planowany termin ich zakończenia: **do 30 kwietnia 2018 r.** (data dotyczy zarówno MOP „Mała Holandia” jak i MOP „Mirówko”).

Okres od dnia Odbioru Nieruchomości do dnia zakończenia przez GDDKiA robót w zakresie wzmocnienia podłoża **Dzierżawca jest zobowiązany** wykorzystać na prowadzenie procesu przygotowania inwestycji związanego z MOP-ami, określonego m.in. w „ARTYKULE 5 pkt 4” wzorcowej UMOWY DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI, tj. w szczególności:

- a. opracowanie i uzgodnienie z Wydierżawiającym koncepcji zagospodarowania Nieruchomości, organizacji ruchu na MOP oraz projektu budowlanego,
- b. opracowanie i uzgodnienie z Wydierżawiającym innych dokumentów koniecznych do złożenia przez Dzierżawcę wniosku o wydanie przez właściwy organ administracji decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o pozwoleniu na budowę,
- c. uzyskanie ostatecznych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o pozwoleniu na budowę.

Jeżeli powyżej określone terminy zakończenia robót na Nieruchomościach w zakresie wzmocnienia podłoża gruntowego zostałyby przekroczone, to terminy zagospodarowania Nieruchomości zostaną Dzierżawcy przedłużone proporcjonalnie do okresu przedłużenia robót w zakresie wzmocnienia podłoża gruntowego, bez negatywnych konsekwencji wynikających z Umowy dla Dzierżawcy. Jednocześnie w takim wypadku Czynsz Podstawowy – w okresie przedłużenia robót w zakresie wzmocnienia podłoża gruntowego – nie będzie naliczany.

Jednocześnie Wydierżawiający informuje, że według stanu na dzień sporządzenia niniejszego pisma na przedmiotowych Nieruchomościach w całości zostały zakończone roboty w zakresie urządzeń niezbędnych do dostarczania mediów na teren MOP-ów (zgodnie z wykazem określonym w pkt 4 rozdziału II „Informacji o Warunkach Przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej S7 na odcinku Koszwały – Kazimierzowo w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP): MOP Mała Holandia; MOP Mirówko”).

Powyższe **odpowiedzi** dotyczące przedmiotowego przetargu staną się dla Wykonawców wiążące i będą stanowiły jej integralną część.

ZASTĘPCA DYREKTORA
ODDZIAŁU

mgr inż. Waldemar Chejmanowski

Załączniki (przekazane Wykonawcom drogą elektroniczną):

1. Załącznik nr 1 - PT35_2.0 Plan rozmieszczenia drenów prefabrykowanych MOP Mała Holandia
2. Załącznik nr 2 - PT20_2.0 Plan rozmieszczenia drenów prefabrykowanych MOP Mirówko
3. Załącznik nr 3 - „Prognoza ruchu dla projektowanej drogi ekspresowej S7 na odcinku od węzła Cedry Małe do węzła Elbląg Zachodni”, grudzień 2012 r., Transprojekt Gdański Sp. z o.o.

