

Odpowiedzi na pytania do postępowania nr O/OL.Z-1.630.02.2017

Przetarg na dzierżawę nieruchomości usytuowanych w ciągu drogi ekspresowej S-7 na odcinku od węzła Małdyty do węzła Miłomłyn w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych:

Obiekt I - MOP II Liksajny km 47+270 kier. Gdańsk, strona lewa

Obiekt II - MOP II Majdany Wielkie km 47+515 kier. Warszawa, strona prawa

w przetargu na dzierżawę nieruchomości usytuowanych w ciągu drogi ekspresowej S-7 na odcinku od węzła Ostróda Południe do węzła Olsztynek Zachód w celu budowy

i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych:

Obiekt III - MOP II Olsztynek km 35+700 kier. Gdańsk, strona lewa

Obiekt IV- MOP II Olsztynek km 35+700 kier. Warszawa, strona prawa

w przetargu na dzierżawę nieruchomości usytuowanych w ciągu drogi ekspresowej S-7 na odcinku od węzła Nidzica Południe do węzła Powierż w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych:

Obiekt V MOP II Pawliki km 38+000 kier. Gdańsk, strona lewa

Obiekt VI MOP II Pawliki km 38 +000 kier. Warszawa, strona prawa.

1. Do Informacji o Warunkach Przetargu załączony został wzór umowy dzierżawy nieruchomości. Czy istnieje możliwość wprowadzania zmian do jego zapisów?

Odp. Do zamieszczonego w IWP wzoru umowy brak jest możliwości wprowadzenia zmian do jego zapisu.

2. Proszę o udostępnienie kopii wypisu i wyrysu dla MOP objętych przetargiem.

Odp. GDDKiA nie jest w posiadaniu aktualnego wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej dla MOP objętych przetargiem. W chwili obecnej złożony został stosowny wniosek w celu pozyskania aktualnych dokumentów.

3. Zgodnie z par. 4.3 IWP obowiązuje zasada ABAB. W opisie rozmieszczenia MOP nie uwzględnione zostały funkcjonujące na tych odcinkach dróg stacje paliw. Tak np. po stronie prawej pomiędzy MOP Olsztynek a MOP Pawliki funkcjonuje stacja paliw Shell, która nie została uwzględniona w Państwa rozpisce. Ponadto na etapie przetargu na dzierżawę MOP Sople przesyłaliście Państwo wskazania lokalizacji MOP, która różni się od aktualnie udostępnionych danych. W związku z powyższym prosimy o szczegółowe rozpisanie lokalizacji MOP na odcinku S7 w woj. warmińsko-mazurskim oraz mazowieckim (Płońsk – Warszawa).

Odp. W opisie rozmieszczenia MOP nie zostały uwzględnione funkcjonujące na tych odcinkach MOP-y nie będące własnością GDDKiA. Nie będą one uwzględniane w zasadzie AB.

Poniżej lista istniejących i planowanych w woj. warmińsko – mazurskim oraz mazowieckim (od granicy województwa do Warszawy) MOP będących własnością GDDKiA, jak również własnością prywatną (nie uwzględnianych w zasadzie AB).

Lokalizacje MOP-ów na odcinku Płońsk – Czosnów oraz Czosnów – Warszawa są lokalizacjami wstępnymi. Analiza ekonomiczna tych lokalizacji zostanie przeprowadzona na kolejnym etapie projektowym.

**Miejsca Obsługi Podróżnych w ciągu drogi ekspresowej S7
województwo warmińsko-mazurskie i mazowieckie (granica województwa - Warszawa)**

Nazwa MOP	Nr. drogi	Pikietaż	Nazwa odcinka realizacyjnego	Strona drogi	Docelowa kategoria 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	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 MOP II)	istniejący
Majdany Wielkie	S7g	47+515	Pasłęk - Miłomłyn	P	I (docelowo MOP 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. 35+700	Miłomłyn- Olsztynek	P	II	droga w budowie do dzierżawy
Olsztynek	S7g	ok. 35+700	Miłomłyn- Olsztynek	L	III	droga w budowie do dzierżawy

Lutek	S7j	10+227	Olsztynek-Nidzica	L	I (docelowo MOP 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
Peplowo	S7	1+550	Napierki - Płońsk	L	II	istniejąca stacja paliw
Peplowo	S7	1+650	Napierki - Płońsk	P	II (docelowo III)	droga w budowie do dzierżawy
Dłużniewo	S7	63+485	Napierki - Płońsk	P	II (docelowo III)	istniejąca stacja paliw
Ćwiklinek	S7	66+ 260	Napierki - Płońsk	L	II (docelowo III)	istniejąca stacja paliw
	S7	304+100 (proj. 4+050)	Płońsk - Czosnów	L	min. II	istniejąca stacja paliw planowany do dzierżawy
	S7	306+400 (proj.6+400)	Płońsk - Czosnów	P	min. II	planowany do dzierżawy
	S7	315+169 (proj. 15+050)	Płońsk - Czosnów	P	min. II	istniejąca stacja paliw planowany do dzierżawy
	S7	323+700 (proj. 23+650)	Płońsk - Czosnów	L	min. II	istniejąca stacja paliw
	S7	323+600 (23+600)	Płońsk - Czosnów	P	min. II	planowany do dzierżawy
	S7	340+186 (proj. 5+550)	Czosnków - Warszawa	P	min. II	istniejąca stacja paliw planowany do dzierżawy
	S7	340+486 (proj. 5+850)	Czosnków - Warszawa	L	min. II	planowany do dzierżawy

4. W chwili obecnej na odcinku drogi ekspresowej nr 7 od granicy woj. mazowieckiego do Gdańska prowadzone są prace budowlane. Prosimy o informację nt. planowanych terminów oddania do użytkowania drogi ekspresowej nr 7 na poszczególnych odcinkach.

Odp. Planowane daty oddania do użytkowania poszczególnych odcinków:

1. Droga S7 Gdańsk (A1) – Elbląg (S22) pododcinek Nowy Dwór Gdański-Kazimierzowo – listopad 2018 r.

2. Droga S7 na odcinku Miłomłyn – Olsztynek

- pododcinek B – Miłomłyn - Ostróda Północ z obwodnicą Ostródy – 18.08.2017 r.

- pododcinek C1 – Ostróda Południe – Rychnowo – 22.06.2017

- pododcinek C2 – Rychnowo – Olsztynek – 22.06.2017

3. Droga S7 na odcinku Nidzica – Napierki

- pododcinek 1 – Nidzica Północ – Nidzica Południe – 06.2017 r.

- pododcinek 2 Nidzica Południe – Napierki – 06.2017 r.

5. informację czy przed, za i/lub na wysokości planowanych MOP usytuowane będą ekrany akustyczne? Jeśli tak to prosimy o informację na jakiej wysokości miałyby być one zainstalowane.

Odp. Nie planuje się budowy ekranów akustycznych w bezpośrednim sąsiedztwie MOP.

5. Proszę o informację czy wykonywane były badania gruntu i wód nieruchomości objętych przedmiotowym postępowaniem przetargowym. Jeśli tak to prosimy o ich udostępnienie.

Odp. Przedmiotowe MOP nie były przedmiotem odrębnych opracowań dokumentacji projektowych i uzgodnień oraz nie zawierają się w opracowaniach dotyczących inwestycji drogowych. Badania gruntu i wód opadowych dla lokalizacji przeznaczonej pod MOP nie były przeprowadzane.

6. Proszę o informację czy wykonywane były badania gruntu w zakresie nośności, rodzaju macierzystego materiału. Jeśli tak to prosimy o ich udostępnienie.

Odp. Przedmiotowe MOP nie były przedmiotem odrębnych opracowań dokumentacji projektowych oraz uzgodnień oraz nie zawierają się w opracowaniach dotyczących inwestycji drogowych. Badania gruntu w zakresie nośności dla lokalizacji przeznaczonej pod MOP nie były przeprowadzane.

7. Proszę o informację nt. możliwości włączenia się do najważniejszych sieci mediów: przyłącze wodociągowe, kanalizacja sanitarna, deszczowa, wymagane przyłącze energetyczne o mocy 300 kW

Odp. Informację dotyczące możliwości włączenia się do sieci mediów należy uzyskać od poszczególnych gestorów sieci. Przedmiotowe MOP nie były przedmiotem odrębnych opracowań dokumentacji projektowych oraz uzgodnień oraz nie zawierają się w opracowaniach dotyczących inwestycji drogowych.

9. Zgodnie z par. 5.2 zobowiązuje się dzierżawcę do wybudowania lub rozbudowania obiektów budowlanych we wskazanym terminem, przy czym zgodnie z OPF istnieje możliwość rozbudowy funkcji barowej w budynku stacji paliw.

Plan zagospodarowania pawilonu handlowego przewiduje koncept xxxxx przy zachowaniu warunków określonych w OPF, tj. zgodnie z planem zagospodarowania pawilonu handlowego MOP, bistro zawiera ilość miejsc konsumpcyjnych wskazanych

w załączniku nr 2 do OPF. Bistro - xxxxxx zawiera różnorodne potrawy gorące, zestawy obiadowe, desery oraz dania szybkie typu fast food, a posiłki podawane są w naczyniach ceramicznych. Tego typu obiekty uzyskały już akceptację GDDKiA i funkcjonują np. przy xxxxx

Mając na uwadze powyższe, uprzejmie prosimy o informację i potwierdzenie, że bistro - xxxxxxxx spełnia wymagania w zakresie usług gastronomicznych określonych przez Państwa w OPF.

Odp. W celu możliwości zweryfikowania proszę o szczegółowe informacje dot. konceptu xxxxx (szczegółowe informacje w odniesieniu do OPF)

10. wśród udostępnionych dokumentów nie ma map nieruchomości. Są one niezbędne do wrysowania planu zagospodarowania nieruchomości na podstawie którego szacowane będą nakłady inwestycyjne. Prosimy o ich udostępnienie. Jeśli będzie wymagało to czasu to prosimy o wydłużenie terminu do składania ofert o co najmniej trzy tygodnie.

Odp. Mapy nieruchomości MOP znajdują się w części graficznej odpowiedzi.

Termin składania ofert został przesunięty na dzień 15.05.2017 r.

11. możliwości włączenia się do najważniejszych sieci zewnętrznych: sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, kanalizacja teletechniczna;

Odp. Informację dotyczące możliwości włączenia się do sieci mediów należy uzyskać od poszczególnych gestorów sieci.

12. potrzeby energetyczne zasilania planowanych do budowy obiektów - na poziomie 300 kW. Prosimy o podanie możliwości włączenia się do sieci elektroenergetycznej celem uzyskania wymaganej mocy;

Odp. Informację dotyczące możliwości włączenia się do sieci mediów należy uzyskać od poszczególnych gestorów sieci

13. przewidywane długości odcinków włączenia się do ww. sieci zewnętrznych: sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, kanalizacja teletechniczna oraz sieć elektroenergetyczna;

Odp. Informację dotyczące długości odcinków włączenia zależne są od lokalizacji miejsca włączenia, które wskazuje gestor sieci.

14. czy tereny pod budowę MOP Olsztynek Wsch. i Zach oraz Pawliki Wsch. i Zach. zostaną przygotowane przez GDDKiA w zakresie niwelacji terenu do żadanego poziomu drogi głównej S7, która umożliwi bezpośrednie posadowienie planowanych do budowy obiektów stacji paliw (wraz z ewentualną wymianą i wzmocnieniem gruntu). Prosimy o przekazanie dokumentacji badań hydrogeologicznych gruntu z danymi o nośności oraz rodzajem macierzystego materiału oraz mapą inwentaryzacji terenu.

Odp. Teren pod budowę MOP przygotowany zostanie przez GDDKiA jedynie w zakresie wykonania zjazdu i wjazdu na S7 oraz niwelacji terenu (zakres nie obejmuje wzmocnień gruntu).

15. Spółka xxxxxx jest zainteresowana udziałem w przetargu, jednak ze względu na bardzo krótki okres na przygotowanie oferty, zwraca się z prośbą o przedłużanie okresu składania ofert o 60 dni. Dodatkowy czas potrzebny jest na wnikliwą analizę

dokumentacji i oszacowanie kosztów związanych z zagospodarowaniem terenu, wykonanie analiz efektywności inwestycji oraz uzyskanie zgód korporacyjnych.

Odp. Termin składania ofert został przesunięty na dzień 15.05.2017 r.

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

Odp. Nie planuje się budowy ekranów akustycznych w bezpośrednim sąsiedztwie MOP.

17. Prosimy o udzielenie dodatkowych informacji na temat planowanego wprowadzenia opłat na odcinkach drogi ekspresowej S7, przy których zlokalizowane są oferowane MOP-y.

Odp. Terminy przekazania terenów poszczególnych MOP-ów podmiotom, które wygrają w postępowaniu przetargowym nastąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy z zachowaniem terminów określonych w Art. 8 pkt. 8.2 Umowy Dzierżawy (zał. Nr 1 do IWP).