

**Szanowni Państwo Oferenci
Uczestnicy Postępowania**

dotyczy: odpowiedzi na pytania w postępowaniu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej nr 3 na odcinkach: Gorzów Wielkopolski – węzeł „Międzyrzecz Północ”, węzeł „Międzyrzecz Południe” – węzeł „Sulechów” oraz Sulechów – Nowa Sól w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP):

- 1) „Popowo Wschód” kat. II w km 120+670 (km 28+000 odc. Gorzów Wielkopolski – węzeł „Międzyrzecz Północ”), strona lewa
- 2) „Popowo Zachód” kat. III w km 120+670 (km 28+000 odc. Gorzów Wielkopolski – węzeł „Międzyrzecz Północ”), strona prawa
- 3) „Kępsko Wschód” kat. III w km 167+700 (km 34+100 odc. węzeł „Międzyrzecz Południe” – węzeł „Sulechów”), strona lewa
- 4) „Kępsko Zachód” kat. II w km 167+700 (km 34+100 odc. węzeł „Międzyrzecz Południe” – węzeł „Sulechów”), strona prawa
- 5) „Racula Wschód” kat. II w km 293+600, odc. Sulechów – Nowa Sól, strona lewa
- 6) „Racula Zachód” kat. III w km 293+400, odc. Sulechów – Nowa Sól, strona prawa

WYJAŚNIENIA NR 1 I ZMIANA TREŚCI IWP NR 1

- I.** W związku z wystąpieniem Oferenta o wyjaśnienia dotyczące przedmiotowego postępowania, zgodnie z Informacją o Warunkach Przetargu (IWP) Rozdział I – Instrukcja dla uczestnika przetargu pkt 16.5, **przekazuję treść zapytań, wraz z wyjaśnieniami:**

Pytanie nr 1

W nawiązaniu do IWP do postępowania przetargowego nr O.ZG.D3.630.2.2016 zwracam się z prośbą o przesłanie mail map cyfrowych poszczególnych MOP objętych postępowaniem przetargowym. Są one niezbędne do przygotowania planu zagospodarowania terenu zgodnie z OPF.

Odpowiedź

Wydzierżawiający w załączeniu udostępnia posiadane mapy i plany w wersjach cyfrowych dla poszczególnych MOP wg poniższego wykazu:

1. Mapa cyfrowa (edytowalna) dla terenu MOP „Racula Wschód” oraz „Racula Zachód” (plik: MAPA 1965 MOP RACULA.DWF), służąca jako podkład dla projektu drugiej jezdni drogi ekspresowej S3 na odc. Sulechów – Nowa Sól. Zmiany naniesione na przedmiotową mapę, wynikające z realizacji ww. odcinka drogi S3, przedstawiono w nieedytowalnym pliku TOM-01-PZT___PZT-RYS-11.PDF.
2. Mapy, plany i opisy (edytowalne) z projektów budowlanych MOP „Kępsko Wschód”, „Kępsko Zachód”, „Popowo Wschód” oraz „Popowo Zachód” wykonane w ramach projektu budowy ww. MOP do standardu kat. I.

Pytanie nr 2

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o weryfikację wyznaczonego terminu do składania ofert. Wskazana w ogłoszonym przez Państwa postępowaniu przetargowym data 23 sierpnia 2016 roku jest zdecydowanie zbyt krótka i przewidujemy duże utrudnienia w jej dotrzymaniu. A wynika to z kilku względów. Uzgodnienia w zakresie potencjalnej dzierżawy nieruchomości muszą być przeprowadzone dla co najmniej kilku MOP. Proces weryfikacji rozpoczęliśmy już teraz, jednak lipiec i sierpień to okres

urlopowy, w którym wiele osób będzie niedostępnych. Procedury obowiązujące w Koncernie obligują nas do uzyskania zgód określonych w Statucie Spółki, a tym samym przedłożenia materiałów do poszczególnych akceptacji z góry narzuconym wyprzedzeniem, zazwyczaj co najmniej kilkudniowym, na spotkania odbywające się raz na dwa tygodnie. W związku z powyższym zwracamy się z uprzejmą prośbą o przedłużenie terminu składania ofert do dnia 23 września 2016 r.

Odpowiedź

Wydzierżawiający przedłuża termin składania ofert do dnia 23.09.2016 r. do godz. 09:30.

Pytanie nr 3

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

Odpowiedź

Wydzierżawiający nie przewiduje wprowadzania zmian do wzoru umowy.

Pytanie nr 4

Czy planowany jest montaż, zarówno przed, jak i na wysokości MOP, stanowiących przedmiot postępowania przetargowego, montaż ekranów akustycznych? Jeśli tak to prosimy o przesłanie szczegółowych informacji w tym zakresie.

Odpowiedź

Ze względu na obowiązujące przepisy prawa, regulujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku (t. j. Dz.U. 2014 poz. 112), nie przewiduje się lokalizacji ekranów akustycznych w rejonie MOP objętych niniejszym postępowaniem przetargowym.

Pytanie nr 5

Zgodnie z OPF na MOP powinien być punkt gastronomiczny (bistro), w którym zapewnionych zostanie określona dla poszczególnych obiektów odpowiednia ilość miejsc konsumpcyjnych, oraz restauracja.

Przygotowywany przez nas plan zagospodarowania pawilonów handlowych zakłada rozbudowę budynku stacji paliw i realizację konceptu Oferenta - restauracja przy zachowaniu warunków określonych w OPF, tj. bistro i restauracja pod jednym dachem, ilość miejsc konsumpcyjnych wskazanych w załącznikach nr 3 do IWP. Restauracja zawiera różnorodne potrawy gorące, zestawy obiadowe, desery oraz dania szybkie typu fast food, a posiłki podawane są w naczyniach ceramicznych.

Mając na uwadze powyższe, uprzejmie prosimy o informację i potwierdzenie, że restauracja Oferenta spełnia wymagania w zakresie usług gastronomicznych określone przez Państwa w OPF.

Odpowiedź

Wydzierżawiający potwierdza, że obiekt Oferenta spełnia wymagania w zakresie usług gastronomicznych, przy zachowaniu warunków zawartych w Załącznikach nr 3 do IWP.

Pytanie nr 6

MOPy Kępsko: czy istnieje możliwość zasilania stacji paliw w wodę z ujęcia zaprojektowanego dla pozostałych obiektów MOP, jeśli tak to na jakich warunkach?

Odpowiedź

Ujęcie wody dla MOP „Kępsko Wschód” i „Kępsko Zachód” przewidziano ze studni głębinowej zlokalizowanej na MOP Kępsko Zachód, wraz z którą wykonywana jest kontenerowa stacja uzdatniania wody z hydroforem, odstojnikiem wód popłucznych oraz zbiornikiem wody surowej o pojemności 100m³, zasilającym sieć hydrantową. Zgodnie z projektem budowlanym dla MOP Kępsko załączonym do IWP, Załącznik 4 (0602 – Tom VI/2 Projekt architektoniczno-budowlany - Ujęcie i stacja uzdatniania wody) studnia posiada zatwierdzone zasoby w ilości 54,0 m³/h. Studnia może pracować z wydajnością maksymalną $Q = 7,20 \text{ m}^3/\text{h}$, a przy wydajności $Q_{\text{max}} d = 140 \text{ m}^3/\text{d}$ czas pracy ujęcia wyniesie $t = 140 \text{ m}^3/\text{d} / 7,2 \text{ m}^3/\text{h} = 20 \text{ godz}/\text{dobę}$. Zasilanie stacji powinno przewidzieć ww. uwarunkowania.

Pytanie nr 7

MOPy Kępsko: czy zbiornik p-poż. przewidziany jest także dla obsługi obiektów stacji paliw?

Odpowiedź

Zbiornik p-poż zlokalizowany na terenie MOP „Kępsko Wschód”, zasilany w wodę z hydrantu ogrodowego, służy dla terenu całego MOP. Jeżeli nie stoi to w sprzeczności z przepisami prawa, może on zostać wykorzystany również dla obsługi obiektów stacji paliw.

Pytanie nr 8

MOPy Kępsko: czy stacja transformatorowa przewidziana jest do obsługi obiektów stacji paliw - przewidujemy zapotrzebowanie dla 1 stacji paliw ok 100kW?

Odpowiedź

Zasilanie MOPów „Kępsko Wschód” i „Kępsko Zachód” przewiduje się z istniejącej stacji transformatorowej, zrealizowanej na terenie MOP na etapie budowy drogi S3. Moc stacji została dobrana do obciążenia docelowego. Parametry stacji trafo oraz zestawienie mocy dla realizowanych aktualnie obiektów na MOP (budowa do standardu kat. I – m.in. parking oraz budynek toalety) zawarto w Załączniku nr 4 do IWP (PB MOP Kępsko, katalog: 0900, plik: MOP_KEPSKO_PB_0900_Opis_rev_02.PDF) obok wydanych warunków przyłączenia do sieci (PB MOP Kępsko, katalog: 0100/02_WARUNKI_UZGODNIENIA plik: K7_MOP Kępsko-przyłączenieEner.pdf).

Pytanie nr 9

MOPy Kępsko: czy zbiornik retencyjny zaprojektowany dla terenu MOP obejmuje także zlewnie ze stacji paliw - czy można wykorzystać zbiornik do odprowadzenia ścieków deszczowych z terenu stacji paliw?

Odpowiedź

Zgodnie z projektem budowlanym dla MOP Kępsko załączonym do IWP, Załącznik 4 (0500 - Tom V Projekt architektoniczno-budowlany – Odwodnienie i kanalizacja deszczowa), zbiornik retencyjny R 4.3, zrealizowany w ramach budowy drogi S3 odc. Międzyrzecz – Sulechów, został przewidziany na odbiór ścieków deszczowych dla docelowego układu MOP Kępsko Wschód oraz Kępsko Zachód (w tym terenów stacji paliw). Cyt. ze str. 11 ww. projektu: „Według operatu wodnoprawnego opracowanego przez Transprojekt Kraków w 2008r. i pozwolenia wodnoprawnego - decyzja Marszałka Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze, pismo znak: DW.II.625-16/08 z dnia 01.09.2008r. - wielkość zbiornika retencyjnego 4.3 została zaprojektowana na przepływ max. sekundowy wynoszący 962,76 dm³/s i spływ roczny wynoszący 50 002 m³/rok. Z naszych obliczeń uwzględniając projektowane MOP-y wraz z istniejącym odcinkiem drogi ekspresowej S3, przepływ max. sekundowy wynosi 750,53 dm³/s, a spływ roczny wynosi 43 735m³/rok. Z przedstawionych obliczeń wynika, że w/w pozwolenie wodnoprawne obejmuje MOP-y Kępsko w układzie docelowym. Pozwolenie jest ważne do 31.08.2018r.”.

Pytanie nr 10

W kogo zakresie jest budowa sieci wodociągowej do terenu MOP II Racula Wschód?

Odpowiedź

Przyłącze wodociągowe do MOP II „Racula Wschód” realizuje wykonawca drogi ekspresowej S3, wg elementów projektu budowlanego załączonych do IWP, Załącznik 4 - MOP Racula.

Pytanie nr 11

Czy są wydane warunki techniczne na energię elektryczną dla MOP II Racula Wschód?

Odpowiedź

Na terenie MOP „Racula Zachód” znajduje się transformator, który wraz z całym obiektem, przewidziany jest do wydzierżawienia. Ze względu na fakt, iż MOP „Racula Wschód” przewidziany jest do wydzierżawienia łącznie z MOP „Racula Zachód”, nie są wymagane warunki techniczne na energię elektryczną dla MOP „Racula Zachód”. W załączeniu Wydierżawiający przekazuje elementy projektu budowlanego stacji trafo wybudowanej w latach 90., w ramach realizacji stacji paliw Racula (MOP III).

UWAGA: Ze względu na upływ czasu, ustaleń załączanego projektu nie należy traktować jako wiążących. Weryfikacja faktycznych parametrów stacji jest obowiązkiem dzierżawcy.

Pytanie nr 12

Czy jest przewidziany sposób odprowadzania ścieków deszczowych z terenu MOP II Racula Wschód (czy zostało wydane pozwolenie wodno-prawne na odprowadzanie wód do gruntu, jeśli tak to do jakiego odbiornika)?

Odpowiedź

Dla MOP II „Racula Wschód” nie wykonywano dotychczas opracowań projektowych, w tym również w zakresie odprowadzenia ścieków deszczowych, poza zakresem ujętym w projekcie budowy drogi ekspresowej S3 na odc. Sulechów – Nowa Sól odc. 2 (aktualnie w realizacji, wg elementów projektu budowlanego załączonych do IWP, Załącznik 4 - MOP Racula).

Pytanie nr 13

Zgodnie z zapisami OPF bistro powinno mieć 20 miejsc konsumpcyjnych a obiekt gastronomiczny (restauracja) - minimum 60 miejsc konsumpcyjnych. Jednocześnie w IWP zastrzeżono: „brak wymogu budowy restauracji na rzecz rozbudowania funkcji barowej w budynku stacji paliw - bistro (min. 30 miejsc konsumpcyjnych).” W związku z powyższym prosimy o jednoznaczne wskazanie minimalnej ilości miejsc konsumpcyjnych w przypadku rozbudowy bistro, tj. czy w przypadku gdyby nie była budowana oddzielna restauracja tylko rozbudowywana część bistro to powinna mieć ona łącznie 30 miejsc konsumpcyjnych czy 50 miejsc konsumpcyjnych?

Odpowiedź

Bistro, w przypadku rezygnacji z budowy restauracji, powinno mieć minimum 30 miejsc konsumpcyjnych.

II. Wyzierżawiający udostępnia w załączeniu następujące, Dodatkowe Dokumenty związane z MOP objętymi postępowaniem przetargowym:

1. Decyzja o pozwoleniu na budowę MOP Kępsko Wschód i Kępsko Zachód do standardu kat. I (projekt budowlany zawarto w Załączniku nr 4 do IWP).
2. Decyzja o pozwoleniu na budowę MOP Popowo Wschód i Popowo Zachód do standardu kat. I (projekt budowlany zawarto w Załączniku nr 4 do IWP).
3. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla drogi S3 Gorzów Wlkp. – Międzyrzecz odc. 1 i 3, na którym zlokalizowany jest MOP „Popowo Wschód” i „Popowo Zachód” (wcześniejsza decyzja lokalizacyjna zawarta jest w Załączniku nr 4 do IWP, PB MOP Popowo, katalog: 0100/02_WARUNKI_UZGODNIENIA).
4. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla drogi S3 Międzyrzecz – Sulechów odc. 4, na którym zlokalizowany jest MOP „Kępsko Wschód” i „Kępsko Zachód” (wcześniejsza decyzja lokalizacyjna zawarta jest w Załączniku nr 4 do IWP, PB MOP Kępsko, katalog: 0100/02_WARUNKI_UZGODNIENIA).
5. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla budowy II jezdni drogi S3 Sulechów – Nowa Sól odc. 2, na którym zlokalizowany jest MOP „Racula Wschód” i „Racula Zachód”.
6. Pozwolenia wodnoprawne dla budowy II jezdni drogi S3 Sulechów – Nowa Sól odc. 2, na którym zlokalizowany jest MOP „Racula Wschód” i „Racula Zachód” (pozwolenia wodnoprawne dla budowy MOP Popowo oraz Kępsko do standardu kat. I zawarto w Załączniku nr 4 do IWP, PB MOP Popowo/Kępsko, katalogi: 0100/02_WARUNKI_UZGODNIENIA).
7. Karta Informacyjna Przedsięwzięcia dla budowy MOP Kępsko Wschód i Kępsko Zachód do standardu kat. I (decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zawarto w Załączniku nr 4 do IWP, PB MOP Kępsko, katalog: 0100/02_WARUNKI_UZGODNIENIA).
8. Karta Informacyjna Przedsięwzięcia dla budowy MOP Popowo Wschód i Popowo Zachód do standardu kat. I (decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zawarto w Załączniku nr 4 do IWP, PB MOP Popowo, katalog: 0100/02_WARUNKI_UZGODNIENIA).

9. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla S3 odc. Sulechów – Nowa Sól, na którym zlokalizowany jest MOP Racula Wschód oraz Racula Zachód.
10. Operat wodnoprawny dla MOP Kępsko – realizacja MOP do standardu kat. I.
11. Operat wodnoprawny dla MOP Popowo – realizacja MOP do standardu kat. I.

Jednocześnie Wydierżawiający informuje, że:

- nie posiada jeszcze zatwierdzonych projektów wykonawczych dla MOP Popowo i Kępsko, w tym projektów organizacji ruchu, opracowywanych aktualnie przez Wykonawców ww. MOP do standardu kat. I; przedmiotowe dokumenty, wraz z ewentualną dokumentacją powykonawczą, zostaną udostępnione na wniosek wybranemu dzierżawcy danego MOP,
- badania geologiczne terenów MOP zawarto w Załączniku nr 4 do IWP dla poszczególnych MOP,
- warunki techniczne dla poszczególnych mediów, wraz z charakterystyką przyjętych rozwiązań projektowych (w tym poboru wody oraz telekomunikacji), zawarto w Załączniku nr 4 do IWP dla poszczególnych MOP.

III. Wydierżawiający zgodnie z pkt 16.6 IWP Rozdział 1 informuje o dokonaniu następujących zmian treści IWP:

Zapis o treści: „16.7. Po terminie opisanym w Rozdziale I w pkt 16.8 zmiana IWP nie może dotyczyć warunków kwalifikacji, warunków ich oceny, dokumentów potwierdzających ich spełnianie, kryteriów oceny Ofert oraz warunków ich oceny.”

Otrzymuje brzmienie: „16.7. Po terminie opisanym w Rozdziale I w pkt 16.6 zmiana IWP nie może dotyczyć warunków kwalifikacji, warunków ich oceny, dokumentów potwierdzających ich spełnianie, kryteriów oceny Ofert oraz warunków ich oceny.”

Informację o Warunkach Przetargu rozszerza się o następujące załączniki:

Załącznik nr 7 - Mapy i plany w wersjach cyfrowych dla poszczególnych MOP

Załącznik nr 8 - Elementy projektu budowlanego stacji trafo wybudowanej w latach 90., w ramach realizacji stacji paliw Racula (MOP III)

Załącznik nr 9 - Dodatkowe Dokumenty związane z MOP

IV. Wydierżawiający informuje o zmianie terminu składania i otwarcia ofert z dnia 23.08.2016 r. na:

Termin składania ofert: 23.09.2016 r. godz. 9:30

Termin otwarcia ofert: 23.09.2016 r. godz. 10:00

Miejsca składania i otwarcia ofert pozostają bez zmian.

Z poważaniem

DYREKTOR ODDZIAŁU

inż. Przemysław Hamera

Załączniki:

Załącznik nr 7 - Mapy i plany w wersjach cyfrowych dla poszczególnych MOP

Załącznik nr 8 - Elementy projektu budowlanego stacji trafo (MOP Racula)

Załącznik nr 9 - Dodatkowe Dokumenty związane z MOP

Sprawę prowadzi:

Agnieszka Bawankiewicz

sekretariat_zga@gddkia.gov.pl

Starszy Inspektor
w Wydziale Zamówień Publicznych

mgr inż. Agnieszka Bawankiewicz

NACZELNIK WYDZIAŁU
ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

mgr Hanna Kuliczkowska

