



**GENERALNY DYREKTOR  
DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD**

Warszawa, 17-03-2025 r.

DZS.WZP.630.25.2025.DD

[REDACTED]

[REDACTED]

w odpowiedzi na przesłane przez [REDACTED] zapytanie w sprawie przetargu na **dzierżawę części nieruchomości przeznaczonej pod budowę ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienie roli operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usługi ładowania dla tych stacji, zlokalizowanych na Miejscach Obsługi Podróżnych w ciągu autostrady A1, A2, A4 i drogi ekspresowej S3, S7, S8, S17, S19, S61**, postępowanie nr DZS.WZP.630.3.2025, informuję jak niżej.

**Pytanie nr 1:**

Zgodnie z pkt 10.1 Informacji o Warunkach Przetargu, Najpóźniej w dniu złożenia Oferty, Oferenci są zobowiązani do złożenia wadium w postaci gotówki bądź bezwarunkowej, nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, udzielonej na okres związania Ofertą, w wysokości 100.000 PLN (słownie: sto tysięcy złotych). Do Oferty, Oferent dołącza potwierdzenie wniesienia wadium w formie gotówki bądź dokument gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. Jednocześnie dowód wniesienia wadium powinien zostać załączony do Oferty (pkt. 9.5.4 IWP. Prosimy o wyjaśnienie, czy powyższa wysokość wadium odnosi się do pojedynczej lokalizacji, a co za tym idzie, czy w przypadku składania ofert na

**dwie lokalizację lub więcej, zapisy IWP należy rozumieć, tak że oferent jest zobowiązany do złożenia dwóch odrębnych wadium każdego na kwotę 100.000 zł?**

**Odpowiedź:**

Wydzierżawiający informuje, że wadium dotyczy postępowania przetargowego a nie liczby Lokalizacji. W związku z tym, podmiot zainteresowany złożeniem Ofert na więcej niż jedną lokalizację wnosi jedno wadium.

W przypadku złożenia Oferty przez podmiot działający wspólnie jako Konsorcjum, wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej powinno obejmować wszystkich uczestników Konsorcjum.

Jednocześnie Wydzierżawiający informuje, że w przypadku, gdy Oferent złoży Oferty na kilka Lokalizacji i zostaną one wybrane jako najkorzystniejsze, zobowiązany jest do podpisania Umów dzierżawy. W przypadku niepodpisania przez przyszłego Dzierżawcę którejkolwiek z Umów dzierżawy, wówczas na podstawie pkt 10.5 IWP Wydzierżawiający zatrzyma bądź zrealizuje wadium w całości.

**Pytanie nr 2:**

**Czy wskazanie alternatywnego terenu dzierżawy obok terenu preferowanego jest obligatoryjne dla każdej lokalizacji?**

**Odpowiedź:**

Wydzierżawiający informuje, że zgodnie z pkt. 6.4 IWP wymaga od Oferenta zaznaczenia preferowanego oraz alternatywnego terenu dzierżawy w celu wybudowania stacji ładowania dla pojazdów osobowych.

**Pytanie nr 3:**

**Eway zwraca się do Wydzierżawiającego z prośbą o udostępnienie wzoru umowy użyczenia niezbędnej części nieruchomości MOP w pasie drogowym, przeznaczonej na posadowienie abonenckiej instalacji elektroenergetycznej niezbędnej do zasilania ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych, o której to umowie mowa w §5 ust. 8 wzoru Umowy dzierżawy stanowiącego załącznik nr 1 do IWP. Brak znajomości zapisów ww. umowy uniemożliwia prawidłowe skalkulowanie ryzyka związanego z dzierżawą.**

**Odpowiedź:**

Wydzierżawiający informuje, że Umowa na nieodpłatne użyczenie części nieruchomości MOP w pasie drogowym, przeznaczona na posadowienie abonenckiej instalacji elektroenergetycznej niezbędnej do zasilania ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów

elektrycznych będzie przedmiotem uzgodnień pomiędzy Wydzierżawiającym a Dzierżawcą po zawarciu Umowy dzierżawy, po złożeniu stosownego wniosku przez Dzierżawcę.

**Pytanie nr 4:**

**Czy Wydzierżawiający przewiduje, w ramach umowy, o której mowa w pkt 5, możliwość posadowienia magazynu energii, jako elementu infrastruktury instalacji elektroenergetycznej ?**

**Odpowiedź:**

Wydzierżawiający informuje, że dopuszcza posadowienie magazynu energii zgodnie z § 6.12 Wzoru Umowy dzierżawy, tj. „W sytuacji stwierdzenia przez Dzierżawcę, że istnieje konieczność zainstalowania infrastruktury technicznej wykraczającej poza Przedmiot Dzierżawy, Dzierżawca zwróci się ze stosownym wnioskiem do Wydzierżawiającego o zajęcie pasa drogowego na zasadach opisanych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 czerwca 2023 r. w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg, których zarządcą jest Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad”.

**Pytanie nr 5:**

**Zgodnie z pkt. 3.7. IWP dla wszystkich MOP orientacyjna powierzchnia dla poj. osobowych wynosi 14 m<sup>2</sup>, natomiast w pkt. 4.2.IPW dla wszystkich MOP zdefiniowane są minimum 2 punkty ładowania.**

**Zgodnie z punktem 4.3. liczba punktów ładowania równa będzie liczbie miejsc parkingowych. Zważając, że powierzchnia standardowego miejsca parkingowe dla pojazdu osobowego (2.5m x 5m) wynosi 12,5m<sup>2</sup> zwracamy się o informację jaką minimalną powierzchnie dzierżawy należy przyjąć do kalkulacji oferty w tej kwestii tj. 14m<sup>2</sup> dla dwóch punktów ładowania (wówczas nie jest możliwa obsługa dwóch miejsc postojowych) czy 14m<sup>2</sup> dla jednego miejsca postojowego. Reasumując ile realnie miejsc postojowych dla samochodów osobowych będzie przewidzianych do ładowania pojazdów osobowych.**

**Odpowiedź:**

Wydzierżawiający informuje, że teren 14 m<sup>2</sup> obejmuje jedynie miejsce pod posadowienie stacji ładowania pojazdów elektrycznych, zaś miejsca postojowe dedykowane do infrastruktury ładowania pojazdów osobowych zostaną udostępnione przez Wydzierżawiającego i nie będą stanowiły Przedmiotu dzierżawy. Powierzchnia ta została oszacowana przez Wydzierżawiającego jako wystarczająca do posadowienia stacji ładowania dla osobowych pojazdów elektrycznych. W związku z czym oferta powinna zostać złożona w oparciu o taką właśnie powierzchnię.

**Wniosek nr 1:**

**W nawiązaniu do informacji z Załącznika nr 4 do IWP "informacja dotycząca warunków przyłączeniowych" zwracamy się z prośbą o udostępnienie warunków przyłączeniowych dla MOP Zbójcka Góra.**

**Odpowiedź:**

Wydzierżawiający, w oparciu o informacje zawarte w Załączniku nr 4 do IWP, prześle warunki przyłączeniowe dla MOP Zbójcka Góra.

**Wniosek nr 2:**

**Ponadto z uwagi na zakres przetargu, a także konieczność dokonania szczegółowej analizy poszczególnych lokalizacji, w tym – jak zakładamy – sporządzenia dwóch alternatywnych koncepcji dla preferowanego oraz alternatywnego terenu dzierżawy, zwracamy się z prośbą o wydłużenie terminu na składanie ofert do dnia 30.06.2025 r. Dodatkowo, za wydłużeniem terminu przemawia fakt, że dla sporządzenia prawidłowej kalkulacji nakładów, dobór odpowiednich urządzeń oraz systemów, jak okres 85 dni (tj. od 05.02.2025r. do 01.02.2025r.), jest niewystarczający. Nadto, według doniesień medialnych w najbliższych dniach planowane jest rozpoczęcie naboru w ramach programu NFOŚ, tymczasem na ten moment nie są znane szczegółowe kryteria naboru oraz termin wyników naboru. Okoliczność powyższa może mieć znaczenie dla składanych ofert oraz wpłynąć na ich kalkulację.**

**Odpowiedź:**

Wydzierżawiający pozostaje przy obecnych zapisach IWP.

**Wniosek nr 3:**

**Ponadto w związku z faktem, iż prawidłowa realizacja umów dzierżawy zawartych w wyniku przeprowadzonego przetargu będzie wymagała zaangażowania podmiotu dysponującego odpowiednimi środkami finansowymi oraz przygotowaniem technicznym i organizacyjnym zwracamy się z prośbą o rozważenie podniesienia kwoty wadium do kwoty 300.000,00 zł od każdej lokalizacji. Kryterium 100.000,00 zł/per lokalizacja skutkuje tym, że udział w przetargu mogą wziąć podmioty, które nie mają zdolności ekonomicznej i organizacyjnej do posiadania przedmiotowych stacji ładowania wraz z niezbędną infrastrukturą.**

**Odpowiedź:**

Wydzierżawiający pozostaje przy obecnych zapisach IWP.

**Wniosek nr 4:**

**Jednocześnie na podstawie pkt 16.3 IWP niniejszym składany wniosek o otrzymywanie korespondencji związanej z przetargiem na adres:**

**Odpowiedź:**

Wydzierżawiający uwzględnił niniejszy wniosek.

*Z poważaniem*

Piotr Kurkowski