Generalna Dyrekcja
Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Krakowie

Kraków, 26-10-2026 r.

OKR.Z-1.630.32.2026.pl

Wszyscy zainteresowani
udziałem w postępowaniu

Dotyczy: „Przetarg na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanej w ciągu drogi S7 od węzła Książ do węzła Miechów, w celu budowy i eksploatacji Miejsca Obsługi Podróżnych MOP Małoszów"

W odpowiedzi na przesłany wniosek oraz pytania w przetargu na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanej w ciągu drogi S7 od węzła Książ do węzła Miechów, w celu budowy i eksploatacji Miejsca Obsługi Podróżnych MOP Małoszów, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie udziela następujących informacji:

1. **Mając na uwadze zapis art. 3 pkt 3.4. „Dzierżawca zapewnia, że miał możliwość oraz zweryfikował – udostępniane przez Wydzierżawiającego - dane, mapy, opracowania, prognozy oraz inne informacje przedstawione przez Wydzierżawiającego. W związku z tym Dzierżawca oświadcza, że informacje, które uzyskał lub które przy dochowaniu należytej staranności mógł uzyskać w toku takiej weryfikacji, nie będą stanowiły podstawy do kierowania jakichkolwiek roszczeń wobec Wydzierżawiającego"**
   Prosimy i przesłanie aktualnych wypisów oraz wyrysów z ewidencji gruntów.
   Wydzierżawiający informuje, że nie posiada wypisów z rejestru gruntów i wyrysów z mapy ewidencyjnej. Przy numerach działek podanych zarówno w Informacji o Warunkach Przetargu, jak również we wzorze umowy dzierżawy, podane są numery ksiąg wieczystych, z których treści wynika, że właścicielem wskazanych do dzierżawy działek jest Skarb Państwa – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad.

2. **Prosimy o wskazanie wszystkich MOP położonych w ciągu drogi ekspresowej nr 7 w woj. małopolskim, wraz z podaniem ich nazw, dokładnej lokalizacji oraz planowanego terminu ogłoszenia przetargu na ich dzierżawę.**
   W ciągu drogi ekspresowej S7 na terenie woj. małopolskiego znajdują się lub mają powstać następujące MOP-y:
   - MOP Małoszów (o docelowej funkcji komercyjnej) przy S7t (km 11+100) na odc. w. Książ – w. Miechów; przetarg na dzierżawę ogłoszony w dn. 29.09.2026 r.,

- MOP Giebułtów (o docelowej funkcji komercyjnej) przy S7t (km 11+100) na odc. w. Miechów – w. Książ; MOP został wydzierżawiony,
- MOP Widoma Wschód (o funkcji komercyjnej) przy S7s (km 10+500) na odc. w. Widoma – w. Szczepanowice; MOP został wydzierżawiony,
- MOP Widoma Zachód (o funkcji komercyjnej) przy S7s (km 10+500) na odc. w. Szczepanowice – w. Widoma; MOP został wydzierżawiony,
- MOP Lubień (o docelowej funkcji komercyjnej) przy S7b (km 17+100) na odc. w. Lubień – w. Skomielna Biała; trwa przygotowanie do przetargu na dostosowanie MOP do funkcji podstawowej,
- MOP Krzeczów (o docelowej funkcji komercyjnej) przy S7b (km 22+600) na odc. w. Skomielna Biała – w. Lubień; trwa przygotowanie do przetargu na dostosowanie MOP do funkcji podstawowej,
- MOP Zbójecka Góra (o funkcji podstawowej) przy S7b (km 29+700) na odc. w. Skomielna Biała – w. Zabornia; część MOP została wydzierżawiona pod budowę stacji ładowania pojazdów elektrycznych osobowych oraz ciężarowych.

3. **Czy wykonywane były badania gruntu i wód nieruchomości przeznaczonej pod budowę i eksploatację MOP pod kątem wystąpienia ewentualnych zanieczyszczeń gruntu i wód substancjami ropopochodnymi. Jeśli tak, to prosimy o ich udostępnienie.**
   Jeśli nie, prosimy o informację czy w przypadku kiedy Dzierżawca przeprowadzi badania na własny koszt i wykryte zostaną zanieczyszczenia GDDKiA usunie je na własny koszt.
   Posiadana przez Wydzierżawiającego dokumentacja dotycząca badań gruntu znajduje się w udostępnionej dokumentacji technicznej.
   W przypadku kiedy Dzierżawca przeprowadzi badania na własny koszt przed przekazaniem terenu MOP i zostaną wykryte zanieczyszczenia, Wydzierżawiający w uzasadnionym przypadku podejmie działania związane z usunięciem zanieczyszczeń. Dzierżawca będzie zwolniony z odpowiedzialności za działania związane z wyjaśnieniem powodu zanieczyszczeń gruntu oraz ich usunięcia.

4. **Czy na przedmiotowej nieruchomości znajduje się stacja transformatorowa zasilająca MOP, i czy GDDKiA jest jej właścicielem? Jeżeli GDDKiA jest właścicielem stacji transformatorowej, to prosimy o informację, czy planujecie Państwo (i ewentualnie kiedy) odsprzedaż istniejącej stacji transformatorowej do właściwego zakładu energetycznego?**
   Wydzierżawiający informuje, że na MOP Małoszów znajduje się stacja transformatorowa. Stanowi ona własność GDDKiA i zostanie przekazana do utrzymania przyszłemu Dzierżawcy.

5. **Prosimy o udostępnienie prognoz natężenia ruchu w ciągu S7 w woj. małopolskim.**
   Dane dotyczące prognoz natężenia ruchu zawarte są w opisie technicznym projektu stałej organizacji ruchu, który znajduje się w udostępnionej dokumentacji technicznej.

6. **Czy planowana jest lokalizacja ekranów dźwiękochłonnych na wysokości lub przed MOP?**

Wydzierżawiający informuje, że po upływie jednego roku od daty uzyskania ostatniej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie drogi S7 na odcinku Moczydło – Kraków Nowa Huta, konieczne będzie wykonanie przez zarządcę drogi analizy porealizacyjnej w zakresie oceny skuteczności zastosowanych rozwiązań mających na celu zapewnienie ochrony budynków i terenów wymagających ochrony przed hałasem. Dopiero jej wyniki dadzą odpowiedź w kwestii ewentualnej konieczności budowy dodatkowych ekranów akustycznych. Szacuje się, że analiza porealizacyjna będzie wykonana w 2028 r.

7. **Jaki jest przewidywany zakres robót budowlano-montażowych po stronie dzierżawcy w ramach doprowadzenia energii elektrycznej dla pojazdów chłodniczych? Prosimy o wskazanie parametrów dla urządzeń doprowadzających energię elektryczną**

   Wydzierżawiający przedstawia poniżej wytyczne projektowe doprowadzające energię elektryczną dla pojazdów chłodniczych:

   Należy zaprojektować i wykonać urządzenia doprowadzające energię elektryczną dla pojazdów chłodniczych w transporcie drogowym zgodnie z rozporządzeniem delegowanym Komisji (UE) 2022/1012 z dnia 7 kwietnia 2022 r. […] w ilości 1 sztuki, spełniające następujące wymagania:

   a) *zaprojektowanie i wykonane urządzenie zasilające musi umożliwiać zasilanie jednego agregatu chłodniczego pojazdu ciężarowego znajdującego się na jednym dedykowanym stanowisku postojowym dla pojazdu chłodniczego w transporcie drogowym;*
   b) *urządzenia należy zlokalizować poza skrajnią jezdni manewrowej oraz poza obrysem stanowiska postojowego. Dopuszcza się montaż urządzenia:*
      - *na terenie zielonym przylegającym do stanowiska, na betonowej wyspie fundamentowej wyniesionej na wysokość minimum 0,15 m, której szerokość i długość będą dostosowane do gabarytów urządzenia oraz rozstawu jego odbojnic ochronnych, lub*
      - *na chodniku przylegającym do dedykowanego miejsca postojowego, pod warunkiem, że po posadowieniu szafy zasilającej wraz z jej elementami ochronnymi, pozostawiona (wolna) szerokość chodnika pozostanie zgodna z § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;*
   c) *urządzenie należy osłonić odbojnicami metalowymi oznaczonymi kolorem żółto-czarnym na wysokość minimum 0,85 m mierzoną odpowiednio od górnej powierzchni wyniesionej wyspy fundamentowej lub od nawierzchni chodnika, na której posadowiono urządzenie;*
   d) *zasilanie urządzenia, należy zaprojektować i wykonać w układzie sieciowym TN-S;*
   e) *urządzenie doprowadzające energię elektryczną dla pojazdów chłodniczych w transporcie drogowym, musi:*
      - *zapewniać zasilanie energią elektryczną prądem o napięciu 0,4 kV AC,*
      - *zapewniać jeden giętki przewód miedziany (przedłużacz) o długości minimum 16 m i przekroju 5x6 mm, zamontowany w automatycznym zwijaczu, na trwale połączony z urządzeniem zasilającym oraz zakończony gniazdem (typ żeński) siłowym w konfiguracji 32A 5P 400V (styki gniazd – otwory okrągłe) tzw. przenośnym o poziomie szczelności minimum IP44,*

• zapewniać dostępną moc na gnieździe na poziomie minimum 6 kW,

• posiadać włącznik/wyłącznik zasilania gniazda zamontowany na obudowie urządzenia,

• posiadać opisy (minimum w języku polskim i angielskim) oraz znaki ostrzegawcze zgodnie z wymaganiami dla szaf i złączy kablowych,

• posiadać trwałe oznaczenie w zakresie funkcji urządzenia,

• posiadać na trwałe umieszczoną instrukcję obsługi minimum w języku polskim i angielskim,

• zapewniać poziom szczelności całego urządzenia minimum IP44,

• posiadać uziemienie (wraz z obudową, jeśli obudowa wykonana jest z materiałów przewodzących) o wartości nie większej niż 10 Ω,

• zapewniać dostęp do wnętrza urządzenia wyłącznie dla służb obsługi technicznej MOP;

f) zabezpieczenie gniazda zasilającego, należy wykonać bezpiecznikami (wielokrotnego zadziałania) typu C32;

g) dedykowane stanowisko postojowe dla pojazdu chłodniczego w transporcie drogowym, należy oznaczyć tablicą informacyjną.

Linie kablowe (doziemne) należy wykonać zgodnie z normą N SEP-E 004:2022-08. W doziemnych liniach kablowych niskiego napięcia dla potrzeb zasilania urządzenia, należy stosować kable o napięciu znamionowym 0,6/1kV, odpowiednio dla instalacji jednofazowych trzyżyłowe oraz dla instalacji trójfazowych czterożyłowe (lub o większej liczbie żył w zależności od projektu technicznego) jako rozwiązanie podstawowe o żyłach miedzianych w izolacji z polietylenu usieciowanego i zewnętrznej powłoce z polwinitu.

W celu posadowienia linii kablowych pod stanowiskami postojowymi dla pojazdów ciężarowych oraz osobowych, a także pod drogami w obszarze MOP, należy stosować rury ochronne (przepusty kablowe). Wymagana jest taka minimalna głębokość ich posadowienia, aby górna powierzchnia rury ochronnej znajdowała się minimum 0,5 m pod warstwą konstrukcyjną drogi [spodu konstrukcji nawierzchni i warstwy ulepszonego podłoża (jeżeli występuje)] lub warstwą konstrukcyjną miejsca postojowego, lecz nie mniej niż 1,2 m poniżej projektowanej docelowej/istniejącej niwelety jezdni pod drogami w obszarze MOP i stanowisk postojowych dla pojazdów ciężarowych oraz osobowych, i nie mniej niż 1,0 m poniżej projektowanej docelowej/istniejącej niwelety jezdni innych dróg niższych klas.

Natomiast na pozostałym terenie wymagana głębokość ułożenia/posadowienia linii kablowej SN i nN nie może być mniejsza niż:

a) na pozostałym terenie obszaru MOP – 1,0m,

b) pod dnem rowu – 0,8m,

mierzone jako odległość pomiędzy odpowiednio górną powierzchnią najwyżej ułożonego kabla doziemnego oraz rur ochronnych, a odpowiednio: istniejącą lub docelową rzędną pozostałego terenu obszaru MOP oraz istniejącą rzędną lub projektowaną rzędną docelową dna rowu.

Przepusty kablowe należy wykonać z materiałów z tworzyw sztucznych, wytrzymałych mechanicznie oraz chemicznie i odpornych na działanie środowiska gruntowego, w którym zostaną ułożone. Rury używane do wykonania przepustów muszą być dostatecznie wytrzymałe na obciążenia, które będą na nie działały.

Wnętrza ścianek muszą być gładkie lub powleczone warstwą wygładzającą ich powierzchnie dla ułatwienia przesuwania się kabli.

Do wykonania przepustów kablowych wymaga się stosowania grubościennych rur z tworzyw sztucznych o średnicy wewnętrznej nie mniejszej niż 75 mm, w zależności od długości przepustu, o parametrach nie gorszych niż wskazano poniżej, a mianowicie:

- *RHDPEp 110/6,3 – dla kabla niskiego napięcia, o długości przepustu do 30 m;*
- *RHDPEp 125/7,1 – dla kabla niskiego napięcia, o długości przepustu do 60 m;*
- *RHDPEp 160/9,1 – dla kabla niskiego napięcia, o długości przepustu pow. 60 m;*
- *RHDPEp 160/9,1 – dla kabla średniego napięcia, o długości do 30 m;*
- *RHDPEp 200/11,4 – dla kabla średniego napięcia, o długości do 60 m;*
- *RHDPEp 225/12,8 – dla kabla średniego napięcia, o długości przepustu pow. 60m.*

Należy stosować rury wykonane z polietylenu HDPE o gęstości ≥ 940 kg/m3 i o sztywności obwodowej minimum SN≥8kN/m3 pod jezdniami, rowami i w poboczu dróg oraz minimum SN≥4kN/m3 na pozostałym terenie zgodnie z PN-EN ISO 9969:2016-02.

Natomiast jeśli infrastruktura (doziemnie linie kablowe) będzie lokalizowana pod stanowiskami postojowymi dla pojazdów ciężarowych oraz pod drogami w obszarze MOP oraz OD, a także pod korpusem drogowym dla dróg o kategorii ruchu minimum KR6 albo głębokość ich posadowienia (przykrycia nad górną zewnętrzną powierzchnią rur ochronnych) będzie powyżej 3,0 m, to należy stosować rury ochronne o sztywności obwodowej minimum SN≥14kN/m2. Rury muszą odpowiadać wymaganiom norm: PN-EN 50626-1:2023-12, PN-EN 61386-1:2011 oraz PN-EN IEC 61386-21:2021-12.

8. **Prosimy o wyjaśnienie do punktu 5.6 i 5.8 z umowy dzierżawy – mając na uwadze ewentualny brak woli wybudowania przez dzierżawcę stacji do tankowania wodoru, gdzie wówczas zostanie wskazane miejsce do tankowania wodoru? Czy będzie to na terenie dzierżawionym przez dzierżawcę MOP?**

   Warunki umiejscowienia i realizacji stacji tankowania wodoru oraz warunki współpracy zostaną określone w aneksie do umowy lub odrębnych umowach. Przekazywany pod dzierżawę teren jest docelowo zagospodarowany z przewidzianą rezerwą pod budynek stacji paliw i budynek restauracji. Projekt zagospodarowania terenu dla przedmiotowych MOP nie przewidywał lokalizacji stacji ładowania wodorem. Rezerwa terenu nie jest obligatoryjna, OPF dopuszcza jednak możliwość budowy tego typu infrastruktury nie później niż po 24 miesiącach od dnia podjęcia decyzji (przez Dzierżawcę/Wydzierżawiającego). W przypadku kiedy nie będzie możliwości posadowienia na istniejącym terenie stanowisk do tankowania pojazdów osobowych i ciężarowych napędzanych wodorem, GDDKiA przewiduje pozyskanie terenu na ten cel.

9. **Mając na uwadze ewentualny brak woli wybudowania przez Dzierżawcę miejsc do tankowania pojazdów elektrycznych oraz to, że ww. miejsca znajdować się będą w środku terenu, za który odpowiedzialny będzie dzierżawca, jakie zapisy w umowach z nowymi podmiotami, zabezpieczające interes dzierżawcy, który wygra obecny przetarg na dzierżawę MOP Małoszów, przewiduje umieścić wydzierżawiający?**

Wydzierżawiający informuje, że w stosowanym wzorcu umowy dzierżawy z operatorami stacji ładowania pojazdów elektrycznych, ten jest zobowiązany do współpracy z innymi podmiotami działającymi na zlecenie Wydzierżawiającego na terenie MOP. W tym celu operator stacji ładowania zobowiązany jest do uzgodnienia projektów organizacji ruchu, projektów budowlanych oraz innych dokumentów, a także ma udostępnić teren dzierżawionej Nieruchomości na czas potrzebny do wykonania prac, jeśli będzie to niezbędne do wykonania obowiązków tych podmiotów na terenie przez niego dzierżawionym.

10. **Czy GDDKiA uzyskała warunki techniczne przyłączenia energii elektrycznej o mocy odpowiadającej OPF dla ładowania pojazdów elektrycznych?**
    Wydzierżawiający informuję, że otrzymał od Operatora Systemu Dystrybucyjnego warunki przyłączenia do stacji ładowania pojazdów elektrycznych. Warunki te znajdują się w udostępnionej dokumentacji technicznej. Należy jednak zwrócić uwagę, że straciły one ważność w dn. 13.11.2025 r., a Wydzierżawiający nie występował powtórnie z wnioskiem o wydanie nowych warunków.

11. **Czy dzierżawca jest w posiadaniu warunków technicznych przyłączenia do sieci energetycznej stacji pojazdów elektrycznych? Jeżeli tak, to prosimy o ich udostępnienie.**
    Wydzierżawiający odsyła do wyjaśnień zawartych w odpowiedzi na pytanie nr 10.

12. **Czy w związku z rezerwacją miejsca przeznaczonego na budowę i funkcjonowanie stacji ładowania pojazdów elektrycznych (zgodnie z art. 5 pkt 5.5.a. Umowy), wydzierżawiający oczekuje od dzierżawcy wykonania dodatkowych miejsc parkingowych w ilości odpowiadającej wyłączeniu czy budowy ilości miejsc wskazanych w OPF – miejsca wyłączone z dzierżawy?**
    Wydzierżawiający nie oczekuje od Dzierżawcy wykonania dodatkowych miejsc parkingowych w ilości odpowiadającej rezerwacji miejsc przeznaczonych na budowę i funkcjonowanie stacji ładowania pojazdów elektrycznych.

13. **prosimy o udostępnienie poniższych dokumentów:**
    - formalnych:
    a. decyzja ZRID;
    Decyzja ZRID znajduje się w udostępnionej dokumentacji technicznej,
    b. decyzja PnB, o ile była wydana;
    Decyzja o Pozwoleniu na Budowę nie była wydawana,
    c. decyzja środowiskowa;
    Decyzja środowiskowa znajduje się w udostępnionej dokumentacji technicznej,
    d. decyzja pozwolenia wodnoprawnego (załączone pozwolenie wodnoprawne nie obejmuje budowy i eksploatacji oczyszczalni ścieków);
    Decyzje pozwoleń wodnoprawnych, w tym dot. oczyszczalni ścieków obsługujących MOP znajdują się w udostępnionej dokumentacji technicznej,
    e. decyzje o pozwoleniu na użytkowanie – wszystkie jakie zostały wydane;
    Decyzje o pozwoleniu na użytkowanie znajdują się w udostępnionej dokumentacji technicznej,
    f. geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza terenu obu MOP przyjęta do zasobu geodezyjnego;

Geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza wraz z protokołem z weryfikacji wyników zgłoszonych prac geodezyjnych znajduje się w udostępnionej dokumentacji technicznej.

- projektowych (część opisowa i część rysunkowa):

a. projekt zagospodarowania terenu;

Projekt zagospodarowania terenu znajduje się w udostępnionej dokumentacji technicznej,

b. projekt architektoniczno-budowlany obiektów wzniesionych na terenie obu MOP-ów (np. pawilon toalet);

Projekt obiektów na MOP znajduje się w udostępnionej dokumentacji technicznej,

c. projekty branży sanitarnej – w zakresie sieci uzbrojenia terenu oraz projektów instalacji w budynkach (o ile występuje);

Projekt branży sanitarnej znajduje się w udostępnionej dokumentacji technicznej,

d. projekt branży elektrycznej – w zakresie sieci uzbrojenia terenu oraz projektów instalacji w budynkach (o ile występuje);

Projekt branży elektrycznej znajduje się w udostępnionej dokumentacji technicznej,

e. projekt branży drogowej wraz z projektem stałej organizacji ruchu;

Projekt branży drogowej i PSOR znajdują się w udostępnionej dokumentacji technicznej,

f. dokumentacja geologiczno-inżynierska terenu MOP;

Dokumentacja geologiczna znajduje się w udostępnionej dokumentacji technicznej,

- informacja o mediach: prąd, woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, teletechnika:

a. warunki techniczne przyłączenia;

Posiadane warunki techniczne znajdują się w udostępnionej dokumentacji technicznej,

b. uzgodnienia z gestorami sieci;

Wydzierżawiający nie posiada innych uzgodnień niż wymienione w powyższym punkcie,

c. parametry przyłączy doprowadzonych do terenu obu MOP-ów: moc przyłączeniowa, wydajność wodociągu, zaopatrzenie w wodę do celów ppoż., wydajność kanalizacji sanitarnej, sposób zagospodarowania deszczówki itp.;

Parametry przyłączy doprowadzonych do obu MOP-ów znajdują się w udostępnionej dokumentacji technicznej.

14. **Czy geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza terenu MOP została złożona i przyjęta do zasobu geodezyjnego? Brak kompletnych dokumentów oraz mapy do celów projektowych sposób znaczący wpływa na wydłużenie realizacji inwestycji i wiąże się z wysokim ryzykiem niedotrzymania wskazanego w OPF terminu oddania do użytkowania MOP.**

Wydzierżawiający informuje, że geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza wraz z protokołem z weryfikacji wyników zgłoszonych prac geodezyjnych znajduje się w udostępnionej dokumentacji technicznej.

15. **Dozór i utrzymanie terenu MOP:**

a) czy dopuszczacie Państwo możliwość, czasowego wydłużenia dozoru i utrzymania terenu MOP (max. do 3 m-cy od dnia przekazania terenu) i

refakturowania kosztów z tego tytułu na Dzierżawcę do czasu wybrania własnego wykonawcy?

Wydzierżawiający informuje, że dopuszcza możliwość czasowego wydłużenia dozoru i utrzymania terenu MOP od dnia przekazania terenu Dzierżawcy przez firmę działającą na zlecenie Wydzierżawiającego i refakturowania kosztów z tego tytułu na Dzierżawcę do max. 3 miesięcy od dnia przekazania terenu.

16. Zieleń (trawa, drzewa, krzewy, pnącza itp.):

a) czy zieleń pozostaje w okresie/okresach gwarancyjnych?

Zieleń pozostaje jeszcze w okresie gwarancyjnym, lecz jej termin obowiązywania upływa w dn. 20.10.2026 r., z wyjątkiem traw, dla których termin już upłynął.

b) jeżeli tak, to do jakiej daty gwarancja/gwarancje obowiązują?

Wydzierżawiający odsyła do wyjaśnień zawartych w odpowiedzi na pytanie nr 16 a).

c) czy gwarancja – w okresie jej obowiązywania – wyłącza obowiązki Dzierżawcy zapisane w Obligatoryjnym Programie Funkcjonalnym?

Wydzierżawiający informuje, że gwarancja na zieleń skończy się w dn. 20.10.2026 r., a więc nie będzie obowiązywać w dniu przekazania terenu przyszłemu Dzierżawcy.

d) jeżeli zieleń objęta jest gwarancją proszę o udostępnienie harmonogramu pielęgnacji oraz przekazanie dokumentacji z ostatniego przeglądu gwarancyjnego

Wydzierżawiający odsyła do wyjaśnień zawartych w odpowiedzi na pytanie nr 16 a).

e) proszę o udostępnienie aktualnych map i specyfikacji nasadzeń, a także instrukcji pielęgnacji zieleni,

Dokumentacja zieleni, w tym powykonawcza znajduje się w udostępnionej dokumentacji technicznej;

f) jaka jest powierzchnia terenów zielonych każdego z MOP,

Wydzierżawiający informuje, że zakres do utrzymania całkowitej powierzchni terenów zielonych jest ujęty na załączniku mapowym do ogłoszonego postępowania przetargowego;

f) czy w sytuacji przejęcia terenu danego MOP w okresie zimowym, GDDKiA dopuszcza możliwość przekazania w utrzymanie Dzierżawcy terenów zielonych w okresie późniejszym (np.: na wiosnę),

Wydzierżawiający nie dopuszcza takiej możliwości.

17. Budynki, budowle, infrastruktura techniczna i drogowa:

a) czy pozostają w okresie / okresach gwarancyjnych?

Tak.

b) jeżeli tak, to do jakiej daty gwarancja / gwarancje obowiązują?

Okres gwarancji (5 lat) na MOP obowiązuje do 20.10.2028 r. za wyjątkiem oświetlenia LED (okres gwarancji obowiązuje 10 lat).

c) jakie urządzenia zostaną przekazane Dzierżawcy w obsługę oraz w jakim czasie; prosimy o specyfikację,

Wydzierżawiający informuje, że z dniem spisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w umowie dzierżawy, Dzierżawcy zostaną przekazane w obsługę wszystkie urządzenia znajdujące się na terenie MOP w granicach określonych na załącznikach mapowych do ogłoszonego postępowania przetargowego. Wyjątek będzie stanowić System Ważenia Pojazdów (same wagi stacjonarne) oraz System

Zarządzania Ruchem, w tym system monitoringu obsługujący kamery zlokalizowane w ciągu drogi ekspresowej S7.

d) jaka jest powierzchnia całkowita terenów utwardzonych?

Wydzierżawiający informuje, że całkowita powierzchnia terenów utwardzonych jest ujęta na załączniku mapowym do ogłoszonego postępowania przetargowego,

e) czy wymagane jest podejmowanie przez Dzierżawcę dodatkowych czynności poza gwarancyjnych i jakie są to czynności?

Wydzierżawiający informuje, że do obowiązków Dzierżawcy będzie należało wszystko to, co zawarte jest w umowie, OPF oraz wynika bądź będzie wynikać z obowiązujących przepisów prawa. W przypadku stwierdzenia wystąpienia w trakcie dzierżawy wad gwarancyjnych, Dzierżawca będzie zgłaszał te wady Wydzierżawiającemu w trakcie trwania okresu gwarancyjnego.

f) prosimy o przekazanie dokumentacji z ostatniego przeglądu gwarancyjnego oraz zakresu jego przeprowadzenia,

Wydzierżawiający informuje, że protokół z ostatniego przeglądu gwarancyjnego obejmującego MOP znajduje się w udostępnionej dokumentacji technicznej.

g) prosimy o udostępnienie harmonogramu i zakresu przeglądów gwarancyjnych jeżeli gwarancje zostały udzielone,

Wydzierżawiający informuje, że przeglądy gwarancyjne wykonywane są w oparciu o zarządzenie nr 20 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dn. 22 lipca 2021r. w sprawie wprowadzenia Procedury przeglądów gwarancyjnych i procesu realizacji gwarancji jakości lub odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady w zakresie inwestycji drogowych oraz zarządzenia nr 47 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dn. 29.12.2023 r. zmieniającego w/w zarządzenie,

h) prosimy o przekazanie kopii dokumentu zgłoszenia budynków MOP do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB),

Wydzierżawiający informuję, że kopia dokumentu zgłoszenia budynku na MOP do CEEB znajduje się w udostępnionej dokumentacji technicznej.

18. Urządzenia z zakresu: gospodarki wodno-ściekowej, ochrony środowiska i ppoż – jaki jest oczekiwany zakres obsługi przez Dzierżawcę:

a) oczyszczalni ścieków socjalno-bytowych,

Wydzierżawiający informuje, że Dzierżawca przejmie całkowity zakres obsługi oczyszczalni ścieków socjalno-bytowych,

b) przepompowni/oczyszczalni wód deszczowych i opadowych,

c) separatorów,

d) pozostałych urządzeń – jakich?,

Utrzymanie urządzeń podczyszczających wodę tylko z terenu MOP oraz wszystkich urządzeń odwadniających znajdujących się na terenie MOP będzie należało do Dzierżawcy, natomiast utrzymanie zbiorników zbierających wodę zarówno z terenu MOP jak i spoza MOP, będzie odbywało się na zasadzie partycypacji w kosztach utrzymania rozbitych proporcjonalnie do procentowego udziału odwadnianych powierzchni.

19. OPF w dziale dotyczącym budynku stacji paliw wskazuje na konieczność instalacji dwóch przewijaków dla niemowląt – po jednym w toalecie dla niepełnosprawnych i toalecie damskiej. Jednocześnie OPF nie wymaga osobnego pomieszczenia dla rodziców z dzieckiem, a takie pomieszczenie

planowane jest w projektowanym pawilonie. Zwracam się z prośbą o potwierdzenie, że zainstalowanie przewijaka dla niemowląt w toalecie dla niepełnosprawnych oraz w osobnym pomieszczeniu dedykowanym dla rodziców z dzieckiem będzie spełniało wymagania OPF.

Wydzierżawiający informuje, że w przypadku stworzenia dodatkowego niewymaganego OPF osobnego pomieszczenia dla rodziców z dzieckiem, akceptuje rozwiązanie polegające na lokalizacji przewijaka dla niemowląt w pomieszczeniu przeznaczonym dla rodziców z dzieckiem, zamiast w toalecie damskiej. Przyjęte rozwiązanie umożliwi korzystanie z przewijaka obojgu rodzicom, a jednocześnie zapewni wyższy komfort użytkownikom toalety damskiej oraz rodzicom z małym dzieckiem, poprzez wydzielenie dedykowanej przestrzeni dostosowanej do ich potrzeb.

20. **Mając na uwadze zapis z załącznika nr 5 do przetargu, mówiący o udostępnieniu danych z dokumentacją techniczną, zwracam się z zapytaniem, czy dokumentacja ta będzie się różniła od tej, która była udostępniania na etapie przetargu na MOP Małoszów i MOP Giebułtów ogłoszonego 20.03.2025 roku.**

Wydzierżawiający informuje, że w stosunku do poprzedniego postępowania przetargowego dokumentacja została uzupełniona o dodatkowe dokumenty, jak instrukcje użytkowania, protokoły z pomiarów czy wbudowane materiały.

Dokument podpisany elektronicznie

Z poważaniem
Agnieszka Wachowska
Zastępca Dyrektora Oddziału ds.
zarządzania drogami i mostami