



**GENERALNY DYREKTOR
DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD**

Warszawa, 26-03-2025 r.

DZS.WZP.630.34.2025.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:

Czy obowiązkowe jest uwzględnienie w ofercie wszystkich lokalizacji z podanej tabeli? Czy też w ramach przetargu można wybrać konkretną lokalizację (x2) i złożyć ofertę tylko na tę lokalizację? Czy uczestnik może złożyć ofertę tylko na wybrane lokalizacje, w jaki sposób należy obliczyć wysokość wadium wymaganego do złożenia oferty?

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.

Wydzierżawiający jednocześnie informuje, że przyszły Oferent powinien złożyć Oferty na lokalizacje, którymi faktycznie jest zainteresowany - nie ma obowiązku składania ofert na wszystkie lokalizacje ujęte w postępowaniu przetargowym.

Pytanie nr 2:

Czy uzyskano pozwolenia na budowę linii SN od właścicieli nieruchomości, przez które linia będzie przebiegać, spełniając tym samym wymagania określone w udostępnionych warunkach przyłączenia dla każdego MOP?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, że do przedmiotowego postępowania przetargowego zostały udostępnione warunki przyłączenia jedynie do 1 MOP, tj. Zbójecka Góra.

W przypadku pozostałych Lokalizacji, Wydzierżawiający odsyła do §6.9 Wzoru Umowy dzierżawy, zgodnie z którym „Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt:

- 1) *uzyska warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej i wszystkie inne dokumenty niezbędne do funkcjonowania ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych;*
- 2) *zaprojektuje i wykona, niezbędne do funkcjonowania ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych, między innymi WLZ (wewnętrzną linię zasilającą) w sytuacji wydania przez OSD warunków przyłączenia do sieci na poziomie nN albo abonencką doziemną linię kablową SN oraz abonencką stację transformatorową SN/nN w sytuacji wydania przez OSD warunków przyłączenia do sieci na poziomie SN;*
- 3) *posadowi dodatkową stację transformatorową bądź dokona wymiany istniejącej stacji transformatorowej na warunkach uzgodnionych przez Wydzierżawiającego oraz OSD, jeżeli zapotrzebowanie na energię wynikającą z budowy stacji ładowania powodować będzie taką konieczność, a brak będzie możliwości przyłączenia bezpośrednio do sieci zasilającej MOP, z zastrzeżeniem ust. 10;*
- 4) *odtworzy istniejącą sieć elektroenergetyczną wraz z układem pomiarowym.”*

Wskazać w tym miejscu jednocześnie należy, że zgodnie z założeniami, sieć elektroenergetyczna ma być wybudowana przez Operatora Sieci Dystrybucji Energii Elektrycznej do granicy działki MOP.

Dodatkowo, zgodnie z §6.28 Wzoru Umowy dzierżawy „Dzierżawca zobowiązany jest dołożyć wszelkich starań celem uzyskania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej (jeśli będą konieczne), które umożliwią uruchomienie stacji ładowania pojazdów elektrycznych, zgodnie z powyższymi terminami. W tym celu Dzierżawca wystąpi o warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej dla każdego MOP do właściwego OSD (...).”.

W przypadku wydania warunków przez OSD, które nie przewidują doprowadzenia przyłącza elektroenergetycznego przez OSD do granicy działki MOP, na którym znajduje się przedmiot Dzierżawy, Dzierżawca ma możliwość samodzielnego doprowadzenia ww. infrastruktury do wskazanego przez OSD punktu przyłączeniowego w uzyskanych warunkach przyłączeniowych.

Niemniej jednak, w przypadku braku zainteresowania Dzierżawcy samodzielnym wybudowaniem przedmiotowej infrastruktury elektroenergetycznej, Dzierżawca może rozwiązać w części Umowę, zgodnie z §11. 3 Wzoru Umowy dzierżawy.

Pytanie nr 3:

Czy Operatorzy Systemów Dystrybucyjnych zapewnią wykonalność budowy przyłączy do sieci w określonych ramach czasowych?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie posiada takich informacji.

Pytanie nr 4:

Jakie są konsekwencje opóźnień w realizacji projektów spowodowanych opóźnieniami ze strony Operatora Systemu Dystrybucyjnego? Czy można potwierdzić, że uczestnicy konkursu nie będą ponosić odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji projektów z przyczyn leżących po stronie Operatorów Systemu Dystrybucyjnego?

Odpowiedź:

Zgodnie z §6.28 Wzoru Umowy dzierżawy „Dzierżawca zobowiązany jest dołożyć wszelkich starań celem uzyskania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej (jeśli będą konieczne), które umożliwią uruchomienie stacji ładowania pojazdów elektrycznych, zgodnie z powyższymi terminami. W tym celu Dzierżawca wystąpi o warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej dla każdego MOP do właściwego OSD (...)”.

Ponadto, zgodnie z postanowieniem §6.28 Wzoru Umowy dzierżawy „W przypadku braku uzyskania warunków przyłączenia do sieci umożliwiających uruchomienie stacji ładowania pojazdów elektrycznych, zgodnie z powyższymi terminami, to Dzierżawca ma obowiązek uruchomić stacje w najszybszym możliwym terminie, tj. nie później niż w ciągu 160 dni, licząc od dnia doręczenia powiadomienia przez OSD o wykonaniu przyłącza i możliwości przyłączenia stacji ładowania pojazdów elektrycznych do dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej. Dzierżawca ma obowiązek przekazania do Wydierżawiającego otrzymanego powiadomienia od OSD.”

Kara nie zostanie nałożona na Dzierżawcę, jeżeli opóźnienie w uruchomieniu stacji ładowania nie będzie spowodowane z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

Pytanie nr 5:

Czy w przypadku lokalizacji dla samochodów ciężarowych zidentyfikowana i dostępna powierzchnia uwzględnia przestrzeń wymaganą dla ładowarek i całego sprzętu elektrycznego?

Odpowiedź:

Zgodnie z założeniami na wyznaczonym terenie dzierżawy dla pojazdów ciężarowych powinny zostać zlokalizowane stacje ładowania oraz przynależne do nich miejsca postojowe dla elektrycznych pojazdów ciężarowych.

Pytanie nr 6:

Czy budowa stacji transformatorowej poza dzierżawionym terenem będzie wiązała się z dodatkowymi opłatami? Ponadto, czy po rozmieszczeniu stacji elektroenergetycznej można potwierdzić, że taka stacja elektroenergetyczna będzie wykorzystywana i obsługiwana wyłącznie przez CPO, któremu udzielono zamówienia, do celów obsługi własnych stacji ładowania?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, że zgodnie z zapisami §6 ust. 9 pkt 3) Wzoru Umowy dzierżawy Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt posadowi dodatkową stację transformatorową bądź dokona wymiany istniejącej stacji transformatorowej na warunkach uzgodnionych przez wydzierżawiającego oraz OSD, jeżeli zapotrzebowanie na energię wynikającą z budowy stacji ładowania powodować będzie taką konieczność, a brak będzie możliwości przyłączenia bezpośrednio do sieci zasilającej MOP, z zastrzeżeniem ust. 10. W związku z czym działanie to będzie przedmiotem odrębnego porozumienia.

Dodatkowo Wydzierżawiający odsyła do §5.8 Wzoru Umowy dzierżawy, zgodnie z którym *„W przypadku, gdy zajdzie taka konieczność, wynikająca z uwarunkowań technicznych bądź warunków przyłączenia do sieci wydanych przez OSD, Wydzierżawiający w drodze Umowy nieodpłatnie użyczy Dzierżawcy niezbędną część nieruchomości MOP w pasie drogowym, przeznaczoną na posadowienie abonenckiej instalacji elektroenergetycznej niezbędnej do zasilania ogólnodostępnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych. Możliwość zawarcia takiej umowy będzie przedmiotem analizy Wydzierżawiającego po złożeniu stosownego wniosku przez Dzierżawcę. Wydzierżawiający przeanalizuje wniosek Dzierżawcy (indywidualnie dla każdej lokalizacji oraz warunków przyłączenia) biorąc po uwagę m.in.: uwarunkowania techniczne, terenowe, istniejącą i planowaną infrastrukturę, planowane przebudowy infrastruktury drogowej, obowiązujące gwarancje wykonawcy drogi oraz bezpieczeństwo ruchu drogowego.”*

Pytanie nr 7:

W jakim terminie GDDKiA musi zatwierdzić stałą i tymczasową organizację ruchu?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, że zatwierdzenie będzie trwało około miesiąca. Termin ten może się wydłużyć w zależności od złożoności i objętości przedłożonego projektu organizacji ruchu oraz w przypadku wezwania do poprawienia wniosku.

Pytanie nr 8:

Czy miejsca postojowe przeznaczone do ładowania w każdym MOP są przeznaczone do użytku przez pojazdy elektryczne tylko podczas ładowania? Czy mają wyłączność dla pojazdów elektrycznych - zarówno podczas ładowania, jak i poza nim?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, że z miejsc postojowych przeznaczonych do obsługi ładowania pojazdów elektrycznych powinny co do zasady korzystać wyłącznie pojazdy, które korzystają z infrastruktury do ładowania. Niemniej jednak, Wydzierżawiający dopuszcza, że na miejscach parkingowych dla pojazdów ciężarowych będą mogły zatrzymać się również pojazdy napędzane paliwami konwencjonalnymi w sytuacji braku dostępności innych miejsc na MOP. Z wyjątkiem dwóch miejsc, na których zgodnie z §6.24 Wzoru Umowy dzierżawy, Dzierżawca może umiejscowić szlabany/słupki parkingowe. Dodatkowo, w przypadku zwiększonego zapotrzebowania na usługi ładowania dla pojazdów ciężarowych Wydzierżawiający dopuści na pozostałych miejscach postojowych umiejscowienie szlabanów/słupków parkingowych.

Pytanie nr 9:

Czy dany MOP ma wyłączność na korzystanie z danej lokalizacji, czy też GDDKiA może wpuścić na jego teren innego CPO? Czy CPO może wnioskować o dodatkowe miejsca parkingowe w celu zwiększenia liczby punktów ładowania dedykowanych dla eLDV?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający odsyła do §8.1 Wzoru Umowy dzierżawy, który wskazuje, że „w okresie trwania Umowy dzierżawy, Dzierżawca nie będzie posiadał wyłączności na prowadzenie ogólnodostępnych stacji ładowania na MOP, na którym znajduje się Przedmiot Dzierżawy”. Odnosząc się do kwestii zwiększenia liczby punktów ładowania dedykowanych dla elektrycznych pojazdów osobowych informuję, że zgodnie z §8.2 Wzoru Umowy

dzierżawy „W przypadku dużego zainteresowania użytkowników drogi usługą ładowania pojazdów energią elektryczną, Wyzierżawiający przewiduje możliwość rozszerzenia zakresu Umowy, na zasadach opisanych poniżej, o dodatkowe punkty ładowania oraz część nieruchomości niezbędną do ich obsługi.”

Pytanie nr 10:

Czy można potwierdzić, że zwiększenie liczby punktów ładowania w danym MOP będzie obowiązkowo przyznawane w drodze przetargu publicznego w ramach uczciwej i sprawiedliwej procedury publicznej?

Odpowiedź:

Wyzierżawiający informuje, że ewentualne zwiększenie liczby punktów ładowania może nastąpić na warunkach opisanych w §8 Wzoru Umowy dzierżawy.

Natomiast, w przypadku nieskorzystania przez Dzierżawcę lub Wyzierżawiającego z możliwości określonej w §8 Wzoru Umowy dzierżawy, to ewentualny wybór innego podmiotu, który realizował będzie usługi ładowania na danym MOP odbędzie się w drodze przetargu.

Pytanie nr 11:

Prosimy o podanie warunków przyłączenia OSD do sieci, związanych z całkowitą mocą wymaganą w przetargu dla każdej lokalizacji. Warunki przyłączenia dla Lokalizacji nr 10 mogą być podane zgodnie z dokumentacją przetargową. Pozostałe lokalizacje powinny mieć ten sam poziom dostępnych informacji; w przeciwnym razie budżetowanie i ocena finansowa dla tego przetargu stają się niemożliwe. GDDKiA wspomina, że oferent powinien wystąpić o warunki przyłączenia (z wyjątkiem lokalizacji 10), ale można to zrobić dopiero po podpisaniu umowy. W międzyczasie GDDKiA posiada tytuł prawny do gruntu i może zażądać i udzielić tych informacji.

Odpowiedź:

Wyzierżawiający ponownie odsyła do §6.28 Wzoru Umowy dzierżawy.

Pytanie nr 12:

Czy istnieją podziemne kanały umożliwiające połączenie między dwiema stronami MOP. Jeżeli tak to prosba o info, gdzie się znajdują i jaki obszar jest dostępny.

Odpowiedź:

Wyzierżawiający informuje, że na sieci dróg zlokalizowane są kanały technologiczne, niemniej ewentualne ich wykorzystanie będzie stanowiło przedmiot uzgodnień

po podpisaniu umów dzierżawy. Wyzierżawiający wskazuje, że dostępność kanałów technologicznych po podpisaniu umów dzierżawy może ulec zmianie, w związku z tym Dzierżawca nie powinien uzależniać planowanej inwestycji od dostępności kanałów należących do GDDKiA.

Ewentualne wykorzystanie istniejących kanałów technologicznych może nastąpić wyłącznie dla potrzeb lokalizacji wewnętrznych elektroenergetycznych linii kablowych niskiego napięcia zasilających (WLZ) niezbędnych do zasilania stacji ładowania pojazdów elektrycznych w ramach niniejszego postępowania przetargowego. Warunkiem koniecznym jest między innymi, aby konfiguracja i stan kanału technologicznego pozwalała na taką lokalizację, którą należy każdorazowo rozpatrywać indywidualnie dla poszczególnych MOP. Jednocześnie Wyzierżawiający wymaga zaprojektowania i wykonania rozwiązań, tak jak zostało to wskazane w §6 ust. 9 Wzoru Umowy dzierżawy.

Pytanie nr 13:

W przypadku braku kanałów, jakie są obowiązujące zasady budowy napowietrznej infrastruktury elektrycznej na MOP?

Odpowiedź:

Wyzierżawiający informuje, że budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej musi zostać zrealizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz normami.

Pytanie nr 14:

Zarządzanie dystrybucją energii - czy możemy wykorzystać dostępną moc ze stacji elektroenergetycznej przeznaczoną do ładowania eHDV dla eLDV? Ponieważ w kolejnych latach zapotrzebowanie na ładowanie pojazdów eHDV powinno być niższe w porównaniu z pojazdami eLDV, efektywne byłoby zrównoważenie dostępnej mocy ze stacji elektroenergetycznej z punktów ładowania eHDV do punktów ładowania eLDV do ładowania pojazdów elektrycznych?

Odpowiedź:

Wyzierżawiający oczekuje spełnienia wymagań w zakresie dostępnych mocy dla pojazdów elektrycznych, o których mowa w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2023/1804 z dnia 13 września 2023 r. w sprawie rozwoju infrastruktury paliw alternatywnych i uchylenia dyrektywy 2014/94/UE (dalej jako: „rozporządzenie AFIR”).

Wyzierżawiający informuje, że zgodnie z AFIR każda strefa ładowania (dla elektrycznych pojazdów lekkich i elektrycznych pojazdów ciężkich) powinna mieć określoną moc wyjściową, nie mniejszą niż w ww. rozporządzeniu.

Przykład:

Stacje ładowania na sieci bazowej TEN-T – stan na dzień 31.12.2027:

- stacja/stacje ładowania dla pojazdów osobowych powinny mieć moc co najmniej 600 kW, z czego co najmniej 2 punkty o mocy minimum 150 kW;
- stacja/stacje ładowania dla pojazdów ciężarowych powinny mieć moc co najmniej 2 800 kW, z czego co najmniej 2 punkty o mocy minimum 350 kW.

W związku z powyższym suma mocy dla ww. stacji powinna wynosić nie mniej niż 3 400 kW na danym MOP.

Pytanie nr 15:

Czy ładowarki muszą być wyposażone w złącze typu 2? (w związku z pytaniami, na które GDDKiA udzieliła już odpowiedzi)

Odpowiedź:

Wydzierżawiający odsyła do załącznika nr II (specyfikacje techniczne) rozporządzenia AFIR, który wskazuje, że punkty ładowania dla pojazdów elektrycznych muszą być wyposażone co najmniej w złącza spełniające normy PN-EN 62196-2 (typu 2); PN-EN 62196-3 (Combo 2).

W związku z powyższym, przyszły Operator ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych zobligowany jest do przestrzegania ww. przepisów.

Pytanie nr 16:

Czy wyznaczona i dostępna powierzchnia dla samochodów ciężarowych uwzględnia przestrzeń wymaganą dla ładowarek i całego osprzętu elektrycznego? Dla trwałości modelu biznesowego każdego CPO fundamentalne znaczenie ma to, aby miejsca parkingowe przeznaczone do ładowania pojazdów elektrycznych były wykorzystywane wyłącznie przez pojazdy elektryczne podczas ładowania. W związku z tym prosimy o potwierdzenie, że w żadnym wypadku pojazdy konwencjonalne (zarówno LDV, jak i HDV) nie będą mogły parkować na miejscach parkingowych przeznaczonych do ładowania pojazdów elektrycznych (zarówno eLDV, jak i eHDV).

Odpowiedź:

Wydzierżawiający odsyła do odpowiedzi na pytanie nr 8.

Pytanie nr 17:

Czy w przypadku lokalizacji dla samochodów ciężarowych zidentyfikowana i dostępna powierzchnia uwzględnia przestrzeń potrzebną na ładowarki i cały sprzęt elektryczny?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający odsyła do odpowiedzi na pytanie nr 5.

Pytanie nr 18:

Prosimy o potwierdzenie, że proporcjonalny podatek od nieruchomości ma być płacony przez Najemcę i jest wliczony w czynsz najmu (zgodnie z Załącznikiem nr 1 § 6 ust. 3). Jaka jest jego obiektywna wysokość?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, że Czynsz Dzierżawny nie uwzględnia przyszłych podatków wymaganych przepisami prawa, które mogą powstać w wyniku prowadzenia działalności przez Dzierżawcę na Przedmiocie Dzierżawy.

Pytanie nr 19:

Czy Wydzierżawiający dopuszcza możliwość wypowiedzenia Umowy Dzierżawy przez Dzierżawcę w przypadku, gdy warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydane przez OSD nie przewidują zainstalowania przyłącza elektroenergetycznego niezbędnego do zasilania ogólnodostępnej stacji ładowania samochodów osobowych do granicy działki jednego z MOP-ów, na terenie którego znajduje się Przedmiot Dzierżawy?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający przewiduje częściowe wypowiedzenie umowy dzierżawy jedynie w przypadku wydania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej przez OSD, które nie przewidują doprowadzenia przyłącza elektroenergetycznego niezbędnego do zasilania ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów ciężarowych. Przedmiotowe postanowienie nie dotyczy budowy ogólnodostępnych stacji ładowania dla pojazdów osobowych.

Z poważaniem

Piotr Kurkowski