



**Generalna Dyrekcja  
Dróg Krajowych i Autostrad  
Oddział w Katowicach**

Katowice, 07-07-2026 r.

OKA.Z-1.630.1.2026.WB.3

**Wszyscy zainteresowani  
udziałem w postępowaniu**

**Dotyczy: „Przetarg na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu autostrady A4 , w celu rozbudowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP): MOP Kępnica, MOP Zastawie”**

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Katowicach przekazuje treść zapytań, które wpłynęły w ramach ww. przetargu w formie pisemnej wraz z wyjaśnieniami:

**Pytanie nr 3:**

Pozycja w OPF - „Dystrybucja AdBlue”, w OPF wskazany jest termin realizacji 18 miesięcy od dnia odbioru nieruchomości, przy czym na stacji paliw znajduje się obecnie dystrybutor AdBlue, prosimy o wyjaśnienie.

**Wyjaśnienie nr 3:**

**Wydzierżawiający dokonał w tym zakresie modyfikacji zapisów w OPF, które zostały wprowadzone pismem Nr OKA.Z-1.630.1.2026. WB.4 z dnia 01.07.2026r. Ujednolicony tekst OPF stanowi załącznik do ww. pisma.**

**Pytanie nr 4:**

Pozycja w OPF - „Obiekt przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz.U. z 2022, poz. 1225 z późn. zm.) - w OPF wskazany jest termin realizacji 18 miesięcy od dnia odbioru, przy czym obiekt jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych, prosimy o wyjaśnienie.

**Wyjaśnienie nr 4:**

**Wydzierżawiający dokonał w tym zakresie modyfikacji zapisów w OPF, które zostały wprowadzone pismem Nr OKA.Z-1.630.1.2026. WB.4 z dnia 01.07.2026r. Ujednolicony tekst OPF stanowi załącznik do ww. pisma.**

**Pytanie nr 5:**

Pozycja w OPF (w przypadku MOP Zastawie) - „w bezpośrednim sąsiedztwie stacji paliw samoobsługowe stanowisko wyposażone w kompresor oraz odkurzacz - w liczbie min. 2", przy czym na stacji paliw znajduje się po jednym stanowisku kompresora i odkurzacza, prosimy o wyjaśnienie.

**Wyjaśnienie nr 5:**

**Wydzierżawiający dokonał w tym zakresie modyfikacji zapisów w OPF, które zostały wprowadzone pismem Nr OKA.Z-1.630.1.2026. WB.4 z dnia 01.07.2026r. Ujednolicony tekst OPF stanowi załącznik do ww. pisma.**

**Pytanie nr 6:**

W naszej opinii do wzoru umowy dzierżawy konieczne jest wprowadzenie zmian w zakresie podatkowym, finansowym, prawnym, ochrony informacji, w tym związanych z prawami autorskimi - czy istnieje możliwość wprowadzania zmian do zapisów umowy dzierżawy załączonej do IWP?

**Wyjaśnienie 6:**

**Wydzierżawiający informuje, że z uwagi na ogólny charakter pytania nie ma możliwości odniesienia się do proponowanych zmian. Oferent ma jednak możliwość przedłożenia propozycji zmian poszczególnych zapisów wzoru umowy dzierżawy, w terminie przewidzianym na zadawanie pytań, zgodnie z IWP. Następnie Wydierżawiający dokona szczegółowej analizy konkretnych zapisów i przedstawi swoje stanowisko w przedmiotowej kwestii. Ewentualne zmiany zaakceptowane przed upływem terminu składania ofert będą wiążące dla wszystkich uczestników postępowania.**

**Pytanie nr 7:**

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„W treści umowy dzierżawy proponujemy uwzględnienie obligatoryjnie stosowanych klauzul podatkowych, tj. płatność poprzez mechanizm podzielonej płatności, obowiązek archiwizacji faktur i stosowania właściwych stawek podatku VAT, klauzuli Polityki Antykorupcyjnej, klauzuli sankcyjnej, klauzuli MAR itp.”

**Wyjaśnienie 7:**

**Wydierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę wzoru umowy. Jednocześnie Wydierżawiający informuje, że kwestia stosowania właściwych stawek podatku VAT oraz obowiązek archiwizacji faktur są uregulowane w umowie dzierżawy:**

**1. Stawki podatku VAT:** zgodnie z zapisami umowy, zarówno Czynsz Podstawowy, jak i czynsz od przychodu powiększa się o podatek VAT według obowiązującej stawki. Faktura zawiera wyszczególnioną kwotę netto oraz kwotę podatku VAT.

**2. Archiwizacja faktur:** faktury są wystawiane elektronicznie i wysyłane przez Krajowy System E-Faktur (KSeF), gdzie są automatycznie zapisywane. Obowiązek ich przechowywania wynika bezpośrednio z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

**Pytanie nr 8:**

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„Ustęp 21.3 - żądanie przeniesienia praw wyłącznych będących przedmiotem prawa własności przemysłowej jest zbyt daleko idące i nieadekwatne do przedmiotu umowy dzierżawy Nieruchomości. O ile prawdopodobieństwo zawarcia w Utworach wynalazków, wzorów użytkowych czy know-how jest niewielkie, a oznaczeń geograficznych i topografii

układów scalonych właściwie zerowe, o tyle wzór przemysłowy, który jest prawem chroniącym wygląd, jest kluczowy. W związku z powyższym nie ma podstawy do przenoszenia praw własności przemysłowej, a w szczególności praw z wzoru przemysłowego dotyczącego np. wyglądu stacji na GDDKiA. Ponadto umowa nie przewiduje wyłączenia spod przeniesienia elementów identyfikacji wizualnej, brakuje postanowień mówiących wprost o zakazie używania znaków towarowych/elementów identyfikacji wizualnej Dzierżawcy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy i zwrocie Nieruchomości, jednocześnie brak też wskazania, że takie elementy Dzierżawca usunie/zabierze".

**Wyjaśnienie 8:**

**Wydzierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.**

**Pytanie nr 9:**

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„Ustęp 21.4 — wskazane w niniejszym ustępie pola eksploatacji są bardzo szerokie i wykraczają poza rzeczywistą potrzebę GDDKiA (przede wszystkim powinny być ograniczone do jednej budowli — tej, która zostanie wybudowana na Przedmiocie Dzierżawy)".

**Wyjaśnienie 9:**

**Pytanie nie zawiera propozycji zmiany postanowień umownych, wobec czego uznaje się je za bezprzedmiotowe. Wydzierżawiający podtrzymuje dotychczasowe zapisy.**

**Pytanie nr 10:**

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„Ustęp 21.9 — proponujemy zwiększenie wynagrodzenia należnego" Oferentowi „za przeniesienie na GDDKiA praw autorskich do Utworów i innych praw, o których mowa w par. 21 Umowy, ponieważ obecnie z ust. 21.9 wynika, że wynagrodzenie to stanowi 1% Czynszu Podstawowego w wysokości obowiązującej w ostatnim miesiącu przed rozwiązaniem lub wygaśnięciem Umowy".

**Wyjaśnienie 10:**

**Pytanie nie zawiera propozycji zmiany postanowień umownych, wobec czego uznaje się je za bezprzedmiotowe. Wydzierżawiający podtrzymuje dotychczasowe zapisy.**

**Pytanie nr 11:**

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„Ustęp 21.11 — proponujemy dodanie standardowych postanowień obowiązujących" u Oferenta „dot. ochrony informacji stanowiących Tajemnicę Przedsiębiorstwa. Z ust. 21.11 wynika, że zobowiązanie do zachowania w tajemnicy informacji obowiązuje w trakcie realizacji Umowy, jak również po jej rozwiązaniu, wygaśnięciu lub wypowiedzeniu bez ograniczeń czasowych, proponujemy wprowadzić ograniczenie czasowe".

**Wyjaśnienie 11:**

**Wydzierżawiający informuje, iż art. 21.11 wzoru umowy w obecnym brzmieniu w pełni uwzględnia propozycję zmian Oferenta. art 21.11. W trakcie realizacji Umowy ani w ciągu 10 lat po jej rozwiązaniu, wygaśnięciu lub wypowiedzeniu Wydzierżawiający i Dzierżawca nie będą ujawniać, ani w inny sposób**

**wykorzystywać żadnych informacji dotyczących lub związanych z niniejszą Umową lub jej wykonaniem (...)"**

**Pytanie nr 12:**

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„Proponujemy wprowadzenie do umowy obligatoryjnie stosowanych klauzul przez Oferenta w zakresie Ochrony Informacji i danych osobowych". W przypadku rezygnacji z wprowadzenia takich zapisów powinniśmy zrealizować obowiązek informacyjny wobec osób kontaktowych i danych udostępnionych przez GDDKiA do ORLEN S.A. poprzez przedstawienie stosownej klauzuli informacyjnej".

**Wyjaśnienie 12:**

***Wydzierżawiający informuje, że art. 27 wzoru umowy w całości i wyczerpująco reguluje kwestie ochrony danych osobowych, co wyklucza konieczność wprowadzania dodatkowych postanowień ochronie danych osobowych poświęcony jest w całości artykuł 27 umowy, w związku z czym brak jest potrzeby wprowadzania dodatkowych zapisów w tym zakresie do treści umowy.***

**Pytanie nr 13:**

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„Warunki płatności zawarte w umowie dzierżawy są niezgodne z wewnętrznym aktem Oferenta regulującym niniejszą kwestię (w tym brak określenia terminu płatności faktur korygujących) m. in . płatność czynszu następuje z góry (pkt. 9.12). Proponujemy termin płatności nie krótszy niż 45 dni liczony od dnia doręczenia faktury lub innego dokumentu zobowiązaniowego, potwierdzającego dostawę towaru lub wykonanie usługi lub innego oświadczenia".

**Wyjaśnienie 13:**

***Wydzierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Pozostaje termin 21 dni (art. 9.13).***

**Pytanie nr 14:**

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„Proponujemy zamieścić w umowie klauzulę informującą o posiadaniu przez Oferenta statusu dużego przedsiębiorcy lub dołączyć do niej oświadczenie o treści odpowiadającej treści klauzuli".

**Wyjaśnienie 14:**

***Oświadczenie o posiadaniu statusu dużego przedsiębiorcy będzie wskazane w komparycji umowy, przy danych rejestrowych podmiotu, o ile znajdzie zastosowanie do wybranego przypadku (tj. dzierżawca będzie posiadał status dużego przedsiębiorcy).***

**Pytanie nr 15:**

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„W par. 12 ust. 1 proponujemy doprecyzować, że stosowane będą odsetki za opóźnienia w transakcjach handlowych".

**Wyjaśnienie 15:**

***Wydzierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.***

**Pytanie nr 16:**

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„Proponujemy usunięcie zapisu w punkcie 12.5 "a nadto nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń wierzytelności z wierzytelnościami Wydzierżawiającego wynikającymi z tytułu Czynszu Podstawowego oraz Czynszu od Przychodu." Ograniczenie to nie dotyczy kwot innych niż czynsze Czynsz Podstawowy oraz Czynsz od Przychodu, a nadto niespornych wierzytelności Dzierżawcy, za które Strony uznają kwoty uznane przez Wydzierżawiającego lub zasądzone prawomocnym wyrokiem sądu zapadłym z udziałem Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad jako statio fisci Skarbu Państwa."

**Wyjaśnienie 16:**

**Wydzierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.**

**Pytanie nr 17:**

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„Proponujemy uzupełnienie zapisu artykułu 13 dot. zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej o możliwość przedstawienia również aneksu do gwarancji oraz uzgodnienie i zaakceptowanie ostatecznej treści gwarancji/aneksu do gwarancji przez obie strony umowy przed jej wystawieniem, treść gwarancji bankowej powinna zostać uzgodniona z „Oferentem” jeszcze przed podpisaniem umowy dzierżawy."

**Wyjaśnienie 17:**

**Wydzierżawiający nie wyraża zgody i nie widzi potrzeby na wprowadzenie proponowanej zmiany. Podstawowym dokumentem przy zawieraniu umowy dzierżawy jest gwarancja bankowa, a naturalnym jest, że w późniejszym okresie mogą powstawać aneksy zmieniające np. kwotę gwarancji, termin jej obowiązywania, itp., co jest powszechną stosowaną praktyką. Zapisy umowy nie zakazują uzgodnienia treści gwarancji bankowej przed podpisaniem umowy i Wydzierżawiający nie widzi przeciwwskazań, by dokonać takiego uzgodnienia, jeśli będzie taka wola przyszłego Dzierżawcy. Istotne jest przedstawienie gwarancji bankowej Wydzierżawiającemu w terminie 21 dni od daty zawarcia umowy lub nie później niż od dnia odbioru Nieruchomości.**

**Pytanie nr 18:**

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

„termin składania oświadczeń o przychodach proponujemy wydłużyć do 25 dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego dotyczy oraz proponujemy dopuścić składanie oświadczeń w formie elektronicznej".

**Wyjaśnienie 18:**

**Wydzierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę wydłużenia terminu składania oświadczeń i jednocześnie informuje, że zapisy umowy dopuszczają możliwość podpisywania oświadczeń o wysokości przychodów kwalifikowanym podpisem elektronicznym.**

**Pytanie nr 19:**

Proponujemy wprowadzenie następującej zmiany do projektu umowy:

Proponujemy dodać w paragrafie 27 Ochrona danych osobowych, w pkt, 27.6 następującego zapisu oraz załączenie obowiązującej klauzuli RODO:

"Wydzierżawiający zobowiązany jest do wypełnienia, w imieniu ORLEN SA jako Administratora danych w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa o ochronie danych osobowych, niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy z ORLEN SA, obowiązku informacyjnego wobec osób fizycznych zatrudnionych przez Wydzierżawiającego lub współpracujących z Wydzierżawiającym przy zawarciu lub realizacji niniejszej umowy, w tym także członków organów

Wydzierżawiającego, prokurentów lub pełnomocników reprezentujących Wydierżawiającego - bez względu na podstawę prawną tej współpracy - których dane osobowe udostępnione zostały ORLEN SA przez Wydierżawiającego w związku z zawarciem lub realizacją niniejszej umowy. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym powinien zostać spełniony poprzez przekazanie tym osobom klauzuli informacyjnej stanowiącej Załącznik nr do niniejszej umowy, przy jednoczesnym zachowaniu zasady rozliczalności"

**Wyjaśnienie 19:**

**Wydierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.**

**Pytanie nr 20:**

Czy istniejące urządzenia stacji ładowania pojazdów osobowych pozostaną czy zostaną zdemonstrowane przez obecnego dzierżawcę?

**Wyjaśnienie 20:**

**Dotychczasowy Dzierżawca nie jest uprawniony do odłączenia urządzeń pomocniczych, aparatury i sprzętu znajdujących się na MOP-ach Zastawie i Kępnic, z wyjątkiem tych których odłączenie nie spowoduje jej istotnej zmiany lub uszkodzenia.**

**Pytanie nr 21:**

Jaka obecnie jest moc zainstalowana dla ładowarek samochodów osobowych?

**Wyjaśnienie 21:**

**Na stronie internetowej pod adresem <https://eipa.udt.gov.pl> można uzyskać informacje w zakresie zainstalowanej na terenie MOP-ów mocy ładowarek samochodów osobowych.**

**Pytanie nr 22:**

Czy istniejący agregat prądowłrczy zlokalizowany przy budynku stacji będzie można przejąć do użytkowania czy zostanie zdemonstrowany przez obecnego dzierżawcę?

**Wyjaśnienie 22:**

**Odpowiedź jak w wyjaśnieniu 20.**

**Pytanie nr 23:**

Prosimy o potwierdzenie, że wykonanie (budowa) przez Dzierżawcę instalacji tankowania wodorem, LNG/CNG oraz stacji ładowania pojazdów ciężarowych o łącznej mocy 3600 kW nie jest obligatoryjna do wykonania przez Dzierżawcę.

**Wyjaśnienie 23:**

**Wykonanie (budowa) przez Dzierżawcę instalacji tankowania wodorem, LNG/CNG oraz stacji ładowania pojazdów ciężarowych o łącznej mocy 3600 kW nie jest obligatoryjna do wykonania przez Dzierżawcę.**

**Pytanie nr 24:**

Prosimy o podanie informacji publicznych w zakresie dochodów GDDKiA z MOP Kępnic w okresie ostatnich 10 lat (2016-2025) osiągniętych z czynszów od koncesjonariusza w rozbiciu na poszczególne lata i miesiące, wraz z wyszczególnieniem czynszu podstawowego

i czynszu od przychodów, przy czym czynsz od przychodów należy przedstawić w rozbiściu na składowe:

- czynsz od przychodów z tytułu sprzedaży paliw,
- czynsz od całości przychodu uzyskanego przez Dzierżawcę w danym miesiącu w ramach działalności gospodarczej prowadzonej na Nieruchomości, w tym z tytułu poddzierżawy, z wyłączeniem przychodu z tytułu sprzedaży paliw.

**Wyjaśnienie 24:**

***Wydzierżawiający informuje, że nie jest stroną przedmiotowej umowy, a tym samym nie uzyskuje przychodu z tytułu czynszów z niej wynikających. Wobec powyższego Wydzierżawiający nie dysponuje wnioskowanymi informacjami.***

**Pytanie nr 25:**

Czy GDDKiA będzie wymagała od obecnego koncesjonariusza wykonania badań zanieczyszczeń gruntów na terenie przyszłej dzierżawy tj. MOP Kępnica na czas wygaśnięcia umowy koncesyjnej?

**Wyjaśnienie 25:**

***Wydzierżawiający informuje, że umowa koncesyjna nie przewiduje możliwości nakazu koncesjonariuszowi wykonania badań zanieczyszczeń gruntów na MOP Kępnica.***

**Pytanie nr 26:**

Czyją własnością jest stacja TRAFO zlokalizowana na terenie MOP Kępnica oraz jaki jest rodzaj przyłącza (średnie napięcie czy niskie)?

**Wyjaśnienie 26:**

***Stacja TRAFO zlokalizowana na terenie MOP Kępnica jest własnością Tauron S.A.***

**Pytanie nr 27:**

Jaka jest moc transformatora umieszczonego w stacji TRAFO oraz moc przyłączeniowa umowna?

**Wyjaśnienie 27:**

***Wydzierżawiający nie jest właścicielem urządzenia, tym samym nie ma wiedzy o jego aktualnych parametrach technicznych.***

**Pytanie nr 28:**

Prosimy o przekazanie kompletnej dokumentacji budowlanej, wykonawczej i powykonawczej dotyczącej PZT oraz dróg i ukształtowania terenu dla MOP Kępnica.

**Wyjaśnienie 28:**

***Wydzierżawiający udostępni do wglądu /wykonania fotokopii/ materiały archiwalne m.in. w wyżej wymienionym zakresie w godzinach pracy urzędu. Zainteresowane podmioty gospodarcze taką prezentacją materiałów winnym przekazać osobom ich reprezentujących stosowne pełnomocnictwa w tym zakresie i co najmniej 1 dzień przed planowaną wizytą powiadomić telefonicznie Wydzierżawiającego.***

**Pytanie nr 29:**

Prosimy o przekazanie kompletnej dokumentacji budowlanej, wykonawczej i powykonawczej dróg i ukształtowania terenu dla MOP, w szczególności zawierającej informacje o zaprojektowanych, ale i wykonanych konstrukcjach nawierzchni drogowych, w tym wykonanych podbudowach, gruntach rodzimych, zawierającej przekroje poprzeczne, podłużne, niwelety, badania zagęszczenia gruntów i podbudów.

**Wyjaśnienie 29:**

**Wydzierżawiający odsyła do odpowiedzi udzielonej w wyjaśnieniu 28.**

**Pytanie nr 30:**

Prosimy o przekazanie kompletnej dokumentacji geologicznych, geologiczno-inżynierskich i geotechnicznych, w tym badań zanieczyszczenia gruntów rodzimych i wód gruntowych, wykonanych na etapie projektowania MOP oraz ewentualne późniejsze opracowania.

**Wyjaśnienie 30:**

**Wydzierżawiający odsyła do odpowiedzi udzielonej w wyjaśnieniu 28.**

**Pytanie nr 31:**

Prosimy o przekazanie kompletnej dokumentacji budowlanych, wykonawczych i powykonawczych sieci uzbrojenia terenu: kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, instalacji wodociągowej, wodociągowej ppoż., elektrycznej i oświetleniowej, instalacji teletechnicznych, zbiorników retencyjnych, szamb, elementów rozsączania / retencjonowania wód deszczowych, oczyszczalni ścieków.

**Wyjaśnienie 31:**

**Wydzierżawiający odsyła do odpowiedzi udzielonej w wyjaśnieniu 28.**

**Pytanie nr 32:**

Prosimy o przekazanie kompletnej dokumentacji budowlanych, wykonawczych i powykonawczych instalacji paliwowych, zbiorników na paliwa i LPG, instalacji AdBlue.

**Wyjaśnienie 32:**

**Wydzierżawiający odsyła do odpowiedzi udzielonej w wyjaśnieniu 28.**

**Pytanie nr 33:**

Prosimy o przekazanie kompletnej dokumentacji budowlanych, wykonawczych dla hotelu zlokalizowanego na terenie MOP.

**Wyjaśnienie 33:**

**Wydzierżawiający odsyła do odpowiedzi udzielonej w wyjaśnieniu 28.**

**Pytanie nr 34:**

Prosimy o przekazanie kompletnej dokumentacji budowlanych, wykonawczych i powykonawczych budynków stacji paliw i wiat paliwowych w zakresie architektury, konstrukcji, posadowienia, w tym ewentualnego posadowienia pośredniego, kompletnej instalacji wewnętrznych (HVAC, elektryczne, sanitarne).

**Wyjaśnienie 34:**

**Wydzierżawiający odsyła do odpowiedzi udzielonej w wyjaśnieniu 28.**



**Pytanie nr 35:**

W związku z tym, że Wydzierżawiający wymaga bezzwłocznego podejmowania remontów i napraw w celu niedopuszczenia do pogorszenia standardu obiektów na MOP prosimy o informacje jakie elementy infrastruktury technicznej wymagają na dzień dzisiejszy bezzwłocznej naprawy?

**Wyjaśnienie 35:**

**Wydzierżawiający wymaga spełnienia wymogów Obligatoryjnego Programu Funkcjonalnego.**

**Pytanie nr 36:**

Które elementy infrastruktury technicznej wg najlepszej wiedzy Wydzierżawiającego, popartej długoletnim nadzorowaniem stanu technicznego MOP-ów, będą wymagały remontów generalnych lub wymiany w ciągu najbliższych 5-ciu lat?

**Wyjaśnienie 36:**

**Wydzierżawiający wymaga spełnienia wymogów Obligatoryjnego Programu Funkcjonalnego.**

**Pytanie nr 37:**

Które elementy infrastruktury technicznej wg najlepszej wiedzy Wydzierżawiającego, popartej długoletnim nadzorowaniem stanu technicznego MOP-ów, stwarzają powtarzające się problemy eksploatacyjne?

**Wyjaśnienie 37:**

**Wydzierżawiający wymaga spełnienia wymogów Obligatoryjnego Programu Funkcjonalnego.**

**Pytanie nr 38:**

Prosimy o przekazanie protokołów z ostatnich okresowych kontroli obiektów, które to kontrole były dokonywane zgodnie z przepisami prawa, w tym art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

**Wyjaśnienie 38:**

**Wydzierżawiający odsyła do odpowiedzi udzielonej w wyjaśnieniu 28.**

**Pytanie nr 39:**

Czy Wydzierżawiający posiada prawa autorskie do dokumentacji projektowej w szczególności prawa majątkowe?

**Wyjaśnienie 39:**

**Wydzierżawiający nie posiada praw autorskich do dokumentacji projektowej w szczególności praw majątkowych.**

**Pytanie nr 40:**

Czy wraz z przekazaniem Nieruchomości Wydzierżawiający przekaze Dzierżawcy pełną, uporządkowaną dokumentację dotyczącą działań dokonywanych na Nieruchomości oraz MOP w związku z jej zagospodarowaniem w ciągu całego okresu obowiązywania Umowy. Dokumentacja ta powinna w szczególności obejmować:

- projekty architektoniczne, projekty wykonawcze i powykonawcze
- dzienniki budowy,
- decyzje i postanowienia administracyjne oraz korespondencję z organami państwowymi i samorządowymi,
- protokoły inwentaryzacyjne,
- dokumenty dotyczące zainstalowanych urządzeń, takie jak karty gwarancyjne, książki serwisowe, instrukcje obsługi, umowy dotyczące ich serwisu,
- inne dokumenty lub nośniki, na których zostały zapisane Utwory w rozumieniu art. 21 Umowy.

**Wyjaśnienie 40:**

**Wydzierżawiający nie przewiduje przekazania wyżej wymienionych dokumentów gdyż stanowią one archiwalną własność Wydierżawiającego.**

**Pytanie nr 41:**

Prosimy o udostępnienie kopii ostatnich protokołów kontroli UDT dotyczących zbiorników paliwowych i LPG.

**Wyjaśnienie 41:**

**Wydierżawiający odsyła do odpowiedzi udzielonej w wyjaśnieniu 28.**

**Pytanie nr 42:**

Prosimy przekazanie kopii wszystkich książek rewizyjnych UDT prowadzonych dla urządzeń i instalacji MOP lub ich udostępnienia do wglądu.

**Wyjaśnienie 42:**

**Wydierżawiający odsyła do odpowiedzi udzielonej w wyjaśnieniu 28.**

**Pytanie nr 43:**

Czy istniejące ogrodzenie MOP Kępica spełnia wymogi Wydierżawiającego?

**Wyjaśnienie 43:**

**Istniejące ogrodzenie pasa drogowego autostrady A4 w tym MOP Kępica jest zgodne z przepisami technicznymi w tym zakresie.**

**Pytanie nr 44:**

Prosimy o zmianę terminu zapisanego we wzorze umowy: „Dzierżawca rozpocznie realizację Inwestycji nie później niż w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę”. Z uwagi na brak możliwości określenia w jakiej porze roku Dzierżawca otrzyma pozwolenia na budowę i czego będzie ono dotyczyło wnioskujemy o zmianę na 120 dni. Należy zaznaczyć, że Dzierżawca zobligowany jest do przeprowadzenie przetargów na roboty budowlane.

**Wyjaśnienie 44:**

**Wydierżawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.**

**Pytanie nr 45:**

Czy wszyscy uczestnicy przetargu mają zagwarantowany taki sam dostęp do informacji, ze szczególnym uwzględnieniem informacji dotyczących stanu technicznego budynków i budowli posadowionych na nieruchomościach MOP Kępica i MOP Zastawie?

**Wyjaśnienie 45:**

**Wydzierżawiający informuje, że wszyscy uczestnicy przedmiotowego postępowania są traktowani w sposób zgodny z zasadą równego traktowania, mając zapewniony taki sam dostęp do wszelkich informacji znajdujących się w posiadaniu GDDKiA, w tym także do informacji dotyczących stanu technicznego budynków i budowli posadowionych na nieruchomości MOP.**

**Pytanie nr 46:**

Mając na uwadze wymogi opisane w pkt. 8.1.6 Informacji o Warunkach Przetargu prosimy o odpowiedź czy oferent, w sytuacji gdy w terminie wyznaczonym do złożenia oferty w przetargu na dzierżawę MOP Kępnic i MOP Zastawie, nie będzie dysponował opinią biegłego rewidenta o badanym sprawozdaniu finansowym za 2025 rok może przedstawić bilans oraz rachunek zysków i strat za 2025 rok bez ww. opinii, która uzupełniłby w późniejszym terminie?

**Wyjaśnienie 46:**

**Nie wyrażamy zgody na zmianę wymogu wskazanego w pkt. 8.1.6 Informacji o Warunkach Przetargu.**

**Pytanie nr 47:**

Prosimy o informacje, w jakim terminie od zakończenia obowiązywania Umowy Koncesyjnej Stalexport Autostrada Małopolska S.A., która obowiązuje do dnia 15.03.20227r., zostaną przekazane zwycięzcom przetargów: nieruchomość MOP Kępnic i nieruchomość MOP Zastawie.

**Wyjaśnienie 47:**

**Wydzierżawiający dokonał w tym zakresie modyfikacji zapisów postanowień wzoru Umów dzierżawy – MOP Kępnic , MOP Zastawie, które zostały wprowadzone pismem Nr OKA.Z-1.630.1.2026.WB.7 z dnia 01.07.2026r. Ujednolicony tekst Umów dzierżawy stanowi załącznik do ww. pisma.**

**Powyższe informacje należy traktować jako integralną część Informacji o Warunkach Przetargu.**

Dokument podpisany elektronicznie

*Z poważaniem*  
Przemysław Juszczyk  
p.o. Z-ca Dyrektora Oddziału  
ds. Zarządzania Drogami i Mostami