

Kraków, 06-07-2026 r.

OKR.Z-1.630.8.2026.pl

**Wszyscy zainteresowani
udziałem w postępowaniu**

Dotyczy: „Przetarg na dzierżawę nieruchomości zlokalizowanych w ciągu autostrady A4 od węzła Rudno do węzła Balice I, w celu rozbudowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP): MOP Morawica, MOP Aleksandrowice”

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

Pytanie nr 1:

W Informacji o warunkach przetargu” w pkt. 1 „informacje ogólne” przedmiot dzierżawy opisany jest jako „(...) MOP o funkcji wypoczynkowo-usługowej, wyposażony m.in. w stację paliw (....) a także zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym warunkami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych oraz decyzjami administracyjnymi ustalającymi lokalizację MOP”.

W związku z takim zapisem, dochowując wymogu należytej staranności, prosimy o udzielenie odpowiedzi na pytania:

Pytanie nr 1a:

Czy istniejąca infrastruktura na MOP Aleksandrowice spełnia wszystkie wymogi MOP-u o funkcji wypoczynkowo-usługowej?

Odpowiedź nr 1a:

Wydzierżawiający informuje, że konieczna jest dobudowa, wyposażenie MOP w elementy opisane w OPF.

Pytanie nr 1b:

Jeśli istniejąca infrastruktura na MOP Aleksandrowice nie wypełnia w jakimś zakresie wymogu MOP-u o funkcji wypoczynkowo-usługowej prosimy o listę niezgodności/braków.

Odpowiedź nr 1b:

Wydzierżawiający odsyła do wyjaśnień zawartych w odpowiedzi na pytanie nr 1a.

Pytanie nr 1c:

Czy dotychczasowy i istniejący na okres przetargu stan techniczny i formalno-prawny MOP-u Aleksandrowice wypełnia wymóg zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, w tym warunkami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych oraz decyzjami administracyjnymi ustalającymi lokalizację MOP?

Odpowiedź nr 1c:

Wydzierżawiający informuje, że nie są mu znane fakty ani okoliczności wskazujące na to, aby stan techniczny lub formalno-prawny MOP Aleksandrowice (w tym wyposażenia) nie spełniał wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa, warunków technicznych dla dróg publicznych oraz wydanych decyzji administracyjnych.

Pytanie nr 1d:

Jeśli odpowiedź na pytanie postawione wyżej w literze c) jest negatywna prosimy o listę niezgodności z obowiązującymi przepisami prawa, w tym warunkami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych oraz decyzjami administracyjnymi ustalającymi lokalizację MOP.

Odpowiedź nr 1d:

W związku z udzieleniem odpowiedzi na powyższe pytanie (1c) niniejsze stało się bezprzedmiotowe.

Pytanie nr 1e:

Czy istniejąca infrastruktura na MOP Morawica spełnia wszystkie wymogi MOP-u o funkcji wypoczynkowo-usługowej?

Odpowiedź nr 1e:

Wydzierżawiający informuje, że konieczna jest dobudowa, wyposażenie MOP w elementy opisane w OPF.

Pytanie nr 1f:

Jeśli istniejąca infrastruktura na MOP Morawica nie wypełnia w jakimś zakresie wymogu MOP-u o funkcji wypoczynkowo-usługowej prosimy o listę niezgodności/ braków.

Odpowiedź nr 1f:

W związku z treścią odpowiedzi na powyższe pytanie (1e), niniejsze stało się bezprzedmiotowe.

Pytanie nr 1g:

Czy dotychczasowy i istniejący w czasie trwania przetargu stan techniczny i formalno-prawny MOP-u Morawica wypełnia wymóg zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, w tym warunkami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych oraz decyzjami administracyjnymi ustalającymi lokalizację MOP?

Odpowiedź nr 1g:

Wydzierżawiający informuje, że nie są mu znane fakty ani okoliczności wskazujące na to, aby stan techniczny lub formalno-prawny MOP Morawica (w tym wyposażenia) nie spełniał wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa warunków technicznych dla dróg publicznych oraz decyzji administracyjnych.

Pytanie nr 1h:

Jeśli odpowiedź na pytanie postawione powyżej w literze g) jest negatywna, prosimy o listę niezgodności z obowiązującymi przepisami prawa, w tym warunkami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych oraz decyzjami administracyjnymi ustalającymi lokalizację MOP.

Odpowiedź nr 1h:

W związku z udzieleniem odpowiedzi na powyższe pytanie (1g) niniejsze stało się bezprzedmiotowe.

Pytanie nr 2:

W Informacji o warunkach przetargu w pkt. 1 „informacje ogólne” Wyzierzawiający informuje, że na MOP-ach funkcjonują obiekty na podstawie Umowy Koncesyjnej zawartej pomiędzy Ministerstwem Infrastruktury a Stalexport Autostrada Małopolska S.A. Dochowując wymogu należytej staranności prosimy o udostępnienie kopii umowy celem zapoznania się ze wszystkimi warunkami mającymi bądź mogącymi mieć wpływ na przyszłego dzierżawcę MOP-ów. Udostępnienie umowy pozwoli na pełną transparentność czynników, które miały wpływ na powstanie/wybudowanie istniejących MOP-ów.

Odpowiedź nr 2:

Wyzierzawiający informuje, iż wnioskowana umowa reguluje dotychczasowe stosunki prawne, które obowiązują wyłącznie do dnia 15 marca 2027 r., w związku z czym nie podlega ona udostępnieniu. Prawa i obowiązki przyszłego Dzierżawcy określa w sposób wyłączny i kompletny dokumentacja niniejszego postępowania, w szczególności projekt Umowy dzierżawy oraz OPF.

Pytanie nr 3:

Prosimy o informację czy pozostawienie istniejącego budynku myjni i warsztatu na MOP Morawica jest możliwe przy przeznaczeniu tegoż budynku na funkcje związane ze składowaniem materiałów i urządzeń niezbędnych do utrzymania porządku na terenie MOP-u?

Odpowiedź nr 3:

Wyzierzawiający informuje, że pozostawienie budynku myjni i warsztatu na MOP Morawica jest możliwe pod warunkiem jego wykorzystywania na cele związane z funkcjonowaniem MOP, zgodnie z zapisami OPF. Składowanie materiałów i urządzeń niezbędnych do utrzymania porządku na terenie MOP wpisuje się w ten zakres. Należy mieć na uwadze, że pozostawienie tych budynków nakłada na przyszłego Dzierżawcę obowiązek bieżącego utrzymania, wykonywania przeglądów budowlanych oraz przeprowadzenia ewentualnych remontów.

Pytanie nr 4:

Prosimy o podanie informacji publicznych w zakresie dochodów GDDKiA z MOP Aleksandrowice i MOP Morawica w okresie ostatnich 10 lat (2016-2025) osiąganych z czynszów od koncesjonariusza, w rozbiciu na poszczególne lata i miesiące oraz oddzielnie dla każdego z MOP-ów, wraz z wyszczególnieniem czynszu podstawowego i czynszu od przychodów, przy czym czynsz od przychodów należy przedstawić w rozbiciu 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.

Odpowiedź nr 4:

Wyzierzawiający informuje, że nie posiada wiedzy na temat zobowiązań finansowych Koncesjonariusza wobec Ministra Infrastruktury pomiędzy którymi została zawarta umowa koncesyjna.

Pytanie nr 5:

Czy Wyzierzawiający przeprowadzał ocenę możliwości wykonania dodatkowych zatok postojowych dla pojazdów ciężarowych na terenie MOP Aleksandrowice i MOP Morawica?

Odpowiedź nr 5:

Wyzierzawiający wskazał miejsca wykonania dodatkowych zatok postojowych na załącznikach graficznych nr 4 do IWP dla pojazdów ciężarowych na terenie MOP Aleksandrowice i MOP Morawica. Są to miejsca, w których kierowcy pojazdów ciężarowych

w sytuacjach braku wolnych miejsc postojowych często parkowali fragmentem pojazdu na terenie zielonym i tworzyli na nim koleiny.

Pytanie nr 6:

W IWP w zestawieniach tabelarycznych obejmujących działki ewidencyjne podane są działki nr 233 i nr 313/1. Ponieważ są to działki stanowiące pas drogowy autostrady, prosimy o potwierdzenie, że przedmiot dzierżawy obejmuje tylko część tych działek w obszarze wykazanym na załącznikach graficznych, ograniczonym linią koloru czerwonego.

Odpowiedź nr 6:

Wydzierżawiający potwierdza, że przedmiot dzierżawy obejmuje tylko część działek nr 233 i 313/1 ograniczonym linią koloru czerwonego na załącznikach graficznych nr 4 do IWP.

Pytanie nr 7:

Czy granica terenu dzierżawy na terenie działek ewidencyjnych nr 233 i nr 313/1 jest trwale oznaczona?

Odpowiedź nr 7:

Wydzierżawiający informuje, że granica przedmiotu dzierżawy na terenie działek nr 233 i 313/1 nie jest trwale oznaczona. Zarówno na MOP Aleksandrowice jak i MOP Morawica przebiega ona wzdłuż krawędzi przeciwskarp rowu usytuowanego przy jezdni autostrady A4.

Pytanie nr 8:

Czy GDDKiA planuje trwale oznaczyć punkty charakterystyczne granicy dzierżawy w terenie działek ewidencyjnych nr 233 i nr 313/1?

Odpowiedź nr 8:

Wydzierżawiający na wszystkich wydzierżawionych obecnie MOP na terenie woj. małopolskiego nie oznaczał trwale punktów charakterystycznych granicy przedmiotu dzierżawy i również w tym przypadku nie planuje trwale oznaczać punktów charakterystycznych granicy dzierżawy w terenie działek nr 233 i 313/1. Ogólną zasadą jest, że granicą przedmiotu dzierżawy jest linia ogrodzenia autostrady oraz krawędź przeciwskarp rowu usytuowanego wzdłuż jezdni autostrady A4. Dodatkowo na MOP Morawica jest to również fragment rowu odwodnieniowego znajdujący się za ogrodzeniem MOP na działkach 917/3 i 917/6.

Pytanie nr 9:

Jakim ograniczeniom podlega teren MOP Morawica i MOP Aleksandrowice z uwagi na sąsiedztwo lotniska?

Odpowiedź nr 9:

Wydzierżawiający informuje, że przy lotnisku Kraków – Balice został utworzony Obszar Ograniczonego Użytkowania na podstawie uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego nr XXXII/470/09 z dn. 25.05.2009 r., a także obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z których wynikają ograniczenia związane z sąsiedztwem lotniska. Konieczne jest zapoznanie się z obowiązującymi ogólnie dostępnymi aktami prawnymi w celu uzyskania wyczerpującego wyjaśnienia.

Pytanie nr 10:

Jakim ograniczeniom związanym z wysokością witaczy i pylonów reklamowych podlega teren MOP Morawica i MOP Aleksandrowice z uwagi na sąsiedztwo lotniska?

Odpowiedź nr 10:

Wydzierżawiający odsyła do wyjaśnień zawartych w odpowiedzi na pytanie nr 9.

Pytanie nr 11:

Istniejący pylon cenowy (wraz z kablem zasilającym) stacji paliw na MOP Morawica usytuowany jest poza terenem przeznaczonym pod dzierżawę tj., poza linią koloru czerwonego, na działce nr 313/1 przed zjazdem na teren MOP. Prosimy o informację czy przyszły Dzierżawca będzie uprawniony do usytuowania pylonu cenowego w tym samym co obecnie miejscu? Czy przyszły Dzierżawca będzie zwolniony z dodatkowych opłat za umieszczenie pylonu i kabla zasilającego poza terenem dzierżawy?

(należy zauważyć, że aby umożliwić kierującym samochodami wcześniejsze dostrzeżenie pylonu stacji paliw i podjęcie decyzji o zatankowaniu, a tym samym również uniknięcie zagrożenia związanego z nagłymi manewrami po zbyt późnym dostrzeżeniu pylonu, obecna lokalizacja pylonu jest prawidłowa).

Odpowiedź nr 11:

Wydzierżawiający informuje, że rozszerza zakres przedmiotu dzierżawy na MOP Morawica o zakres obejmujący istniejący pylon cenowy oraz kabel zasilający przedmiotowy pylon. W związku z tym zmianie ulega załącznik graficzny nr 4 do IWP obejmujący MOP Morawica.

Pytanie nr 12:

Czy Wydierżawiający umożliwi oraz czy umożliwi bezpłatnie umiejscowienie pylonu reklamowego wraz z kablem zasilającym na terenie działki nr 233 poza terenem objętym dzierżawą przy MOP Aleksandrowice, przed zjazdem na teren MOP/lub za zjazdem na teren MOP?

(Należy zauważyć, że aby umożliwić kierującym samochodami wcześniejsze dostrzeżenie pylonu stacji paliw i podjęcie decyzji o zatankowaniu, a tym samym również uniknięcie zagrożenia związanego z nagłymi manewrami po zbyt późnym dostrzeżeniu pylonu, należałoby przenieść pylon bliżej jezdni. Obecna lokalizacja pylonu cenowego jest niewidoczna dla kierujących poruszających się autostradą.).

Odpowiedź nr 12:

Wydierżawiający informuje, że teren za zjazdem na MOP Aleksandrowice obejmuje przedmiot dzierżawy i nie będzie konieczne uzyskiwanie dodatkowej zgody na lokalizację pylonu reklamowego poza obszarem przedmiotu dzierżawy. Lokalizacja pylonu reklamowego musi jednak spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach prawa, w tym również aktów prawa miejscowego.

Pytanie nr 13:

Czy natężenie ruchu na autostradzie A4 na koncesyjnym odcinku Kraków – Katowice przekracza założenia projektowe?

Odpowiedź nr 13:

Wydierżawiający informuje, że nie udało się odnaleźć założeń projektowych odcinka autostrady A4, który powstawał w latach 80-tych i 90-tych ubiegłego wieku. Niemniej jednak w związku z dużym natężeniem ruchu planowana jest jego rozbudowa na odcinku Katowice – Kraków o dodatkowe pasy ruchu.

Pytanie nr 14:

Czy natężenie ruchu na autostradzie A4 na koncesyjnym odcinku Kraków-Katowice na fragmentach autostrady sąsiadujących z terenem MOP-ów przekracza założenia projektowe? (fragment pomiędzy dwoma najbliższymi węzłami zjazdowymi od wschodu i zachodu).

Odpowiedź nr 14:

Wydierżawiający odsyła do wyjaśnień zawartych w odpowiedzi na pytanie nr 13.

Pytanie nr 15:

Prosimy o podanie informacji i danych liczbowych dotyczących założeń projektowych w zakresie natężenia ruchu (z podziałem na kategorie samochodów) na jaki został zaprojektowany koncesjonowany odcinek autostrady, a jeśli dla poszczególnych mniejszych fragmentów całego koncesjonowanego odcinka autostrady zostały przyjęte odrębne natężenia, prosimy o udostępnienie informacji i danych liczbowych dotyczących fragmentów sąsiadujących z terenem MOP Morawica i MOP Aleksandrowice (fragment pomiędzy dwoma najbliższymi węzłami zjazdowymi od wschodu i zachodu).

Odpowiedź nr 15:

Wydzierżawiający odsyła do wyjaśnień zawartych w odpowiedzi na pytanie nr 13.

Pytanie nr 16:

Jakie średniodobowe natężenie ruchu (w podziale na kategorie samochodów) zostało przyjęte na etapie projektowania koncesjonowanego odcinka autostrady?

Odpowiedź nr 16:

Wydzierżawiający odsyła do wyjaśnień zawartych w odpowiedzi na pytanie nr 13.

Pytanie nr 17:

Jakie średniodobowe natężenie ruchu (w podziale na kategorie samochodów) występuje obecnie?

Odpowiedź nr 17:

Wydzierżawiający informuje, że wg GPR 2025 średni dobowy ruch roczny (SDRR) na odcinku węzeł Rudno – węzeł Balice I wyniósł 50169 poj. / dobę. Bardziej szczegółowe informacje z GPR 2025 dotyczące natężenia ruchu z podziałem na strukturę rodzajową ruchu pojazdów silnikowych dostępne są na stronie internetowej GDDKiA → <https://www.gov.pl/web/gddkia>

Pytanie nr 18:

Jakie średniodobowe natężenie ruchu (w podziale na kategorie samochodów) występowało w okresie lat 2016-2025? W związku oczekiwaniem i wymogiem Wydierżawiającego wnikliwego i dokładnego zbadania przedmiotu dzierżawy prosimy o wyczerpujące informacje.

Odpowiedź nr 18:

Wydierżawiający informuje, że wyniki pomiarów ruchu GPR 2015, GPR 2020/21 i GPR 2025 obejmujące odcinek autostrady A4 Katowice – Kraków dostępne są na stronie internetowej GDDKiA → <https://www.gov.pl/web/gddkia>

Pytanie nr 19:

Czy GDDKiA planuje w ciągu okresu dzierżawy (tj. 20 lat) ogłosić przetargi lub w inny sposób zrealizować MOP-y ze stacjami paliw przy autostradzie A4 w odległości 100 km na wschód i 100 km na zachód od obecnie funkcjonujących MOPów Morawica i Aleksandrowice?

Odpowiedź nr 19:

Wydierżawiający informuje, że na dzień dzisiejszy nie ma planu budowy MOP ze stacjami paliw przy autostradzie A4 w odległości 100 km na wschód i 100 km na zachód od MOP Morawica i MOP Aleksandrowice.

Pytanie nr 20:

Czy GDDKiA planuje w ciągu okresu dzierżawy (tj. 20 lat) ogłosić przetargi lub w inny sposób zrealizować MOP-y bez stacji paliw przy autostradzie A4 w odległości 100 km na wschód i 100 km na zachód od obecnie funkcjonujących MOPów Morawica i Aleksandrowice?

Odpowiedź nr 20:

Wydzierżawiający informuje, że na dzień dzisiejszy nie planuje budowy MOP o docelowej funkcji komercyjnej (wyposażone m.in. w stację paliw) przy autostradzie A4 w odległości 100 km na wschód i 100 km na zachód od MOP Morawica i MOP Aleksandrowice, w okresie trwania przyszłej dzierżawy. Jednocześnie Wydzierżawiający informuje, że w bieżącym roku trwa budowa dwóch MOP Rudno i Grojec o docelowej funkcji podstawowej (bez stacji paliw konwencjonalnych) zlokalizowanych ok. 13 km na zachód od MOP Morawica, które planuje się oddać do użytku przed rozpoczęciem okresu dzierżawy na MOP Morawica i MOP Aleksandrowice.

Pytanie nr 21:

Czy obecnie/ostatnio notowane natężenie ruchu na autostradzie A4 wpływa na przeciążenie MOP-ów Morawica i Aleksandrowice w zakresie dostępności miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych?

Odpowiedź nr 21:

Wydzierżawiający informuje, że na wszystkich MOP-ach zlokalizowanych na terenie woj. małopolskiego w porach nocnych występują problemy z zapewnieniem oczekiwanej dostępności ilości miejsc parkingowych dla poj. ciężarowych – dotyczy to również MOP Morawica i MOP Aleksandrowice.

Pytanie nr 22:

Czy obecnie/ostatnio notowane natężenie ruchu na autostradzie A4 wpływa na przeciążenie MOP-ów Morawica i Aleksandrowice w zakresie pogorszenia bezpieczeństwa podróży na terenie MOP-ów w związku z zastawianiem dróg komunikacyjnych przez nadmierną ilość samochodów ciężarowych?

Odpowiedź nr 22:

Wydzierżawiający informuje, że niewystarczająca liczba miejsc postojowych dla poj. ciężarowych powoduje konieczność ich parkowania wzdłuż jezdni manewrowych na MOP, co utrudnia poruszanie się po obiektach. Sytuacja ta ma miejsce głównie w porze nocnej.

Pytanie nr 23:

Czy obecnie/ostatnio notowane natężenie ruchu na autostradzie A4 wpływa na przeciążenie MOP-ów Morawica i Aleksandrowice w zakresie pogorszenia dostępności miejsc postojowych dla samochodów osobowych w związku z parkowaniem na tych miejscach nadliczbowych samochodów ciężarowych?

Odpowiedź nr 23:

Wydzierżawiający odsyła do wyjaśnień zawartych w odpowiedzi na pytania nr 21 i nr 22. Wydzierżawiający dodatkowo informuje, że spodziewane jest zmniejszenie natężenia ruchu pojazdów (osobowych i ciężarowych) na przedmiotowych MOP, w związku z planowanym w drugiej połowie bieżącego roku oddaniem do użytku nowo budowanych MOP Rudno i MOP Grojec zlokalizowanych ok. 13 km na zachód od MOP Morawica.

Pytanie nr 24:

Czy obecnie/ostatnio notowane natężenie ruchu na autostradzie A4 wpływa na przeciążenie MOP-ów Morawica i Aleksandrowice w zakresie zwiększonej, nieuzasadnionej degradacji dróg i parkingów, w związku z parkowaniem nadliczbowej, niemieszczącej się na wydzielonych miejscach parkingowych, ilości samochodów ciężarowych?

Odpowiedź nr 24:

Wydierżawiający informuje, że parkowanie poj. ciężarowych na MOP poza miejscami wyznaczonymi (w obrębie jezdni manewrowych) generuje ryzyko miejscowych uszkodzeń krawężników oraz terenów zielonych.

Pytanie nr 25:

Prosimy o przekazanie projektu dróg i ukształtowania terenu dla MOP Morawica i MOP Aleksandrowice ze wskazaniem kategorii ruchu dla poszczególnych stref parkingowych.

Odpowiedź nr 25:

Wydierżawiający informuje, że nie posiada dokumentacji projektowej dróg i ukształtowania terenu dla obu MOP, w której znajduje się informacja o kategoriach ruchu dla poszczególnych stref parkingowych. Wydierżawiający informuje, że podjął działania w celu jej pozyskania od koncesjonariusza.

Pytanie nr 26:

Jaka kategoria ruchu została przyjęta przy wykonywaniu parkingu i drogi dojazdowej dla miejsc postojowych dla samochodów osobowych?

Odpowiedź nr 26:

Wydierżawiający informuje, że nie posiada dokumentacji projektowej, w której znajduje się informacja o kategorii ruchu przyjętej przy wykonywaniu parkingu i drogi dojazdowej dla miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Wydierżawiający informuje, że podjął działania w celu jej pozyskania od koncesjonariusza.

Pytanie nr 27:

Czy GDDKiA udzielając zezwolenia na przejazd autostradą samochodów transportu nienormatywnego (ponadgabarytowego), w szczególności transport elementów elektrowni wiatrowych (łopat wirnika, sekcji wież) ale też samochodów nienormatywnego transportu wojskowego, wskazuje miejsca na zatrzymanie się i postój samochodów transportu nienormatywnego?

Odpowiedź nr 27:

Wydierżawiający informuje, że GDDKiA Oddział Kraków w wydawanych zezwoleniach na przejazdy pojazdów nienormatywnych nie wskazuje miejsc na zatrzymywanie się i postój tego rodzaju pojazdów.

Pytanie nr 28:

Czy samochody transportu nienormatywnego (ponadgabarytowego) mają zakaz wjazdu i parkowania na terenie MOP-ów oddanych w dzierżawę, w szczególności czy taki zakaz będzie wydawany w stosunku do MOP Morawica i MOP Aleksandrowice po rozpoczęciu okresu dzierżawy?

Odpowiedź nr 28:

W wydawanych przez koncesjonariusza (obecnego zarządcę autostrady A4 Katowice – Kraków) uzgodnieniach przejazdów nienormatywnych, ten nie wskazywał zakazu wjazdu i parkowania na terenie MOP Morawica i MOP Aleksandrowice. Wydierżawiający jednocześnie nie może zapewnić, że w przyszłości (po zakończeniu koncesji) taki zakaz będzie wydawany lub nie, gdyż będzie to uzależnione od sytuacji ruchowej jaka będzie miała miejsce w przyszłości.

Pytanie nr 29:

Prosimy o przekazanie raportów z kontroli z ostatnich 10-ciu lat (2016-2025), przeprowadzonych przez Najwyższą Izby Kontroli (w tym informacje o wynikach kontroli i wystąpienia pokontrolne) dotyczących koncesjonowanego odcinka autostrady i MOP-ów Aleksandrowice i Morawica.

Odpowiedź nr 29:

Wydzierżawiający informuje, że Najwyższa Izba Kontroli (NIK) przeprowadziła kontrolę dot. m.in. koncesyjnego odcinka autostrady A4 Katowice - Kraków w 2018 r., czego efektem była publikacja w dn. 28.08.2019 r. na stronie internetowej NIK, Informacji o wynikach kontroli – jej tytuł: *Zabezpieczenie interesów Skarbu Państwa i użytkowników autostrad płatnych w umowach koncesyjnych i egzekwowanie od koncesjonariuszy obowiązków w nich zawartych*. Przedmiotowa informacja jest dostępna na stronie internetowej NIK.

Pytanie nr 30:

Jakie nieprawidłowości związane z MOP-ami Morawica i Aleksandrowice wykazała NIK i które z nich do dnia dzisiejszego nie zostały usunięte?

Odpowiedź nr 30:

Wydzierżawiający informuje, że NIK nie wykazał nieprawidłowości na MOP Morawica i MOP Aleksandrowice. Ponadto, Wydzierżawiający odsyła do udzielonej odpowiedzi na pytanie nr 29.

Pytanie nr 31:

Czy GDDKiA wyegzekwowała skutecznie ewentualne nieprawidłowości dotyczące przedmiotu dzierżawy, wskazane w raportach z kontroli NIK?

Odpowiedź nr 31:

Wydzierżawiający informuje, że w związku z brakiem zaleceń NIK dot. MOP Morawica i MOP Aleksandrowice, nie było konieczności egzekwowania usunięcia nieprawidłowości. Ponadto, Wydzierżawiający odsyła do udzielonej odpowiedzi na pytanie nr 29.

Pytanie nr 32:

Czy GDDKiA będzie wymagała od obecnego koncesjonariusza wykonania badań zanieczyszczeń gruntów na terenie przyszłej dzierżawy tj. MOP-ów Aleksandrowice i Morawica na czas wygaśnięcia umowy koncesyjnej?

Odpowiedź nr 32:

Wydzierżawiający informuje, że nie odnalazł w umowie koncesyjnej zapisów, które umożliwiłyby nakaz koncesjonariuszowi wykonania badań zanieczyszczeń gruntów na MOP Morawica i MOP Aleksandrowice.

Pytanie nr 33:

Czy GDDKiA będzie wymagała od obecnego koncesjonariusza remediacji gruntu na terenie przyszłej dzierżawy tj. MOP-ów Aleksandrowice i Morawica na czas wygaśnięcia umowy koncesyjnej? (dotyczy również zanieczyszczeń powierzchniowych terenów zielonych).

Odpowiedź nr 33:

Wydzierżawiający informuje, że nie odnalazł w umowie koncesyjnej zapisów, które umożliwiłyby nakaz koncesjonariuszowi wykonania remediacji gruntu na terenie MOP Morawica i MOP Aleksandrowice.

Pytanie nr 34:

Na występowanie których substancji z grupy benzyn i olejów, węglowodorów aromatycznych i wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych planowane jest przez GDDKiA i koncesjonariusza wykonanie badań zanieczyszczeń gruntów?

Odpowiedź nr 34:

Wydzierżawiający informuje, że nie jest planowane wykonanie badań zanieczyszczeń gruntów.

Pytanie nr 35:

Czy i kiedy planowana jest rozbudowa koncesjonowanego odcinka autostrady i jaki będzie miało to wpływ na funkcjonowanie MOP-ów Morawica i Aleksandrowice?

Odpowiedź nr 35:

Wydzierżawiający informuje, że planowana jest rozbudowa autostrady A4 na odc. gr.woj. śląskiego – Kraków na lata 2030 – 2034. W tym miejscu należy nadmienić, że z uwagi na to, że inwestycja znajduje się przed etapem prac projektowych, ostateczny harmonogram oraz organizacja ruchu nie są obecnie określone. Przyszły Dzierżawca powinien uwzględnić ryzyko czasowych ograniczeń w funkcjonowaniu obiektów w składanej ofercie. W związku m.in. z powyższym Wydzierżawiający dokonał modyfikacji dokumentacji przetargowej. Jednocześnie Wydzierżawiający będzie dążył do minimalizacji utrudnień dla przyszłego Dzierżawcy MOP i jeśli tylko będzie to możliwe, będzie chciał zachować nieprzerwane funkcjonowanie MOP.

Pytanie nr 36:

Czyją własnością jest stacja TRAFO zlokalizowana na terenie MOP Aleksandrowice?

Odpowiedź nr 36:

Na terenie MOP Aleksandrowice są dwie stacje transformatorowe: jedna należy do Operatora Systemu Dystrybucyjnego, tj. Tauron Dystrybucja S.A., a druga do dzierżawcy MOP, która zasila budynek restauracji.

Pytanie nr 37:

Ile przyłączy elektroenergetycznych, a co za tym idzie układów pomiarowych rozliczanych bezpośrednio z gestorem sieci, doprowadzone jest do obiektów zlokalizowanych na terenie MOP Aleksandrowice?

Odpowiedź nr 37:

Wydzierżawiający informuje, że na MOP znajdują się 3 układy rozliczeniowo-pomiarowe energii elektrycznej na podstawie, których Dzierżawca rozlicza się z Operatorem Systemu Dystrybucyjnego.

Pytanie nr 38:

Ile przyłączy elektroenergetycznych, a co za tym idzie układów pomiarowych rozliczanych bezpośrednio z gestorem sieci, doprowadzone jest do obiektów zlokalizowanych na terenie MOP Morawica?

Odpowiedź nr 38:

Wydzierżawiający informuje, że na MOP znajdują się 3 układy rozliczeniowo-pomiarowe energii elektrycznej na podstawie, których Dzierżawca rozlicza się z Operatorem Systemu Dystrybucyjnego.

Pytanie nr 39:

Jakie są moce przyłączeniowe dla umów dystrybucyjnych energii elektrycznej oddzielnie dla MOP Morawica i MOP Aleksandrowice?

Odpowiedź nr 39:

Wydzierżawiający informuje, że nie posiada pełnej wiedzy dot. mocy przyłączeniowych dla wszystkich zawartych umów dystrybucyjnych. Posiadane przez Wydzierżawiającego umowy zostały zamieszczone w udostępnionej dokumentacji. Jednocześnie Wydzierżawiający podjął działania w celu pozyskania odpowiedniej dokumentacji od koncesjonariusza.

Pytanie nr 40:

Jakie są roczne zużycia energii na MOP Morawica i MOP Aleksandrowice?

Odpowiedź nr 40:

Wydzierżawiający informuje, że nie jest stroną umów na dystrybucję oraz sprzedaż energii elektrycznej na MOP Morawica i MOP Aleksandrowice, w związku z czym nie posiada danych dotyczących rocznego zużycia energii. Są to dane, co do których koncesjonariusz nie jest zobowiązany do ich podania.

Pytanie nr 41:

Czy na układach pomiarowych odczytywane są pobory lub oddawanie energii biernej? Jeśli tak, jakie są to wartości w skali roku?

Odpowiedź nr 41:

Wydzierżawiający informuje, że nie jest stroną umów na dystrybucję oraz sprzedaż energii elektrycznej na MOP Morawica i MOP Aleksandrowice, w związku z czym nie posiada danych dotyczących rocznego zużycia energii biernej pojemnościowej i indukcyjnej. Są to dane, co do których koncesjonariusz nie jest zobowiązany do ich podania.

Pytanie nr 42:

Czy na obwodach olicznikowanych przez TAURON, a rozliczanych obecnie przez ORLEN, podłączone są instalacje lub urządzenia związane bezpośrednio z infrastrukturą nie objętą przedmiotem przyszłej dzierżawy? (np. oświetlenie jezdni autostrady, przepompownie wód opadowych, inne?).

Odpowiedź nr 42:

Wydzierżawiający informuje, że przy MOP Morawica po jego południowej stronie znajduje się droga, w ciągu której zlokalizowane jest oświetlenie. Oświetlenie to jest włączone w obwody MOP-u Morawica. Przedmiotowa droga została przekazana do Gminy Liszki z końcem 2024 r., ale nie zostały jeszcze sfinalizowane działania przez obecnego Dzierżawcę dot. wykonania odrębnego przyłącza, pod które wpięte zostanie oświetlenie tej drogi i przekazane docelowo gminie. W chwili obecnej Operator Systemu Dystrybucyjnego jest w trakcie projektowania i wykonania odrębnego przyłącza. Po zakończeniu tego zadania i otrzymaniu niezbędnych dokumentów do zawarcia odrębnej umowy dystrybucyjnej, obecny Dzierżawca ma je przekazać do gminy celem zawarcia przedmiotowej umowy.

Pytanie nr 43:

Jakie decyzje o pozwoleniu na budowę, zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia budowę zostały wydane/przyjęte dla MOP Morawica i MOP Aleksandrowice, po okresie od oddania do użytkowania pierwotnych inwestycji budowy MOP-ów? Prosimy o przekazanie tabelarycznego zestawienia decyzji i przyjętych zgłoszeń.

Odpowiedź nr 43:

Wydzierżawiający informuje, że wszystkie posiadane decyzje o pozwoleniu na budowę zamieścił w udostępnionej dokumentacji przetargowej.

Pytanie nr 44:

Prosimy o przekazanie kompletnej dokumentacji budowlanej, wykonawczej i powykonawczej dotyczącej PZT oraz dróg i ukształtowania terenu dla obu MOP-ów. Udostępniona dokumentacja obu MOP-ów w katalogu PZT zawiera jedynie opracowanie inwentaryzacyjne z 2020-go roku, stanowiące jedynie plan sytuacyjny – mapkę poglądową.

Odpowiedź nr 44:

Wydzierżawiający informuje, że nie posiada kompletnej dokumentacji budowlanej, wykonawczej i powykonawczej dot. PZT oraz dróg i ukształtowania terenu dla obu MOP-ów. Całą posiadaną dokumentację Wydzierżawiający zamieścił w udostępnionej dokumentacji. Jednocześnie Wydzierżawiający informuje, że podjął działania w celu

pozyskania kompletu dokumentacji od koncesjonariusza. W przypadku ich uzyskania zostaną one przekazane przyszłemu Dzierżawcy.

Pytanie nr 45:

Prosimy o przekazanie kompletnej dokumentacji budowlanej, wykonawczej i powykonawczej dróg i ukształtowania terenu dla obu MOP-ów, 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.

Odpowiedź nr 45:

Wydzierżawiający informuje, że nie posiada kompletnej dokumentacji budowlanej, wykonawczej i powykonawczej dróg i ukształtowania terenu dla obu MOP-ów. Całą posiadaną dokumentację Wydzierżawiający zamieścił w udostępnionej dokumentacji. Jednocześnie Wydzierżawiający informuje, że podjął działania w celu pozyskania kompletu dokumentacji od koncesjonariusza. W przypadku ich uzyskania zostaną one przekazane przyszłemu Dzierżawcy.

Pytanie nr 46:

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

Odpowiedź nr 46:

Wydzierżawiający informuje, że nie posiada kompletnej dokumentacji geologicznej, geologiczno-inżynierskiej i geotechnicznej. Całą posiadaną dokumentację Wydzierżawiający zamieścił w udostępnionej dokumentacji. Jednocześnie Wydzierżawiający informuje, że podjął działania w celu pozyskania kompletu dokumentacji od koncesjonariusza. W przypadku ich uzyskania zostaną one przekazane przyszłemu Dzierżawcy.

Pytanie nr 47:

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. W udostępnionych folderach brak dokumentacji dla tych zakresów.

Odpowiedź nr 47:

Wydzierżawiający informuje, że nie posiada kompletnej dokumentacji budowlanej, wykonawczej i powykonawczej sieci uzbrojenia terenu: kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, instalacji wodociągowej, wodociągowej ppoż., elektrycznej i oświetleniowej, instalacji teletechnicznych, itd. Całą posiadaną dokumentację Wydzierżawiający zamieścił w udostępnionej dokumentacji. Jednocześnie Wydzierżawiający informuje, że podjął działania w celu pozyskania kompletu dokumentacji od koncesjonariusza. W przypadku ich uzyskania zostaną one przekazane przyszłemu Dzierżawcy.

Pytanie nr 48:

Prosimy o przekazanie kompletnej dokumentacji budowlanych, wykonawczych i powykonawczych instalacji paliwowych, zbiorników na paliwa i LPG, instalacji AdBlue. W udostępnionych folderach brak dokumentacji dla tych zakresów.

Odpowiedź nr 48:

Wydzierżawiający informuje, że nie posiada kompletnej dokumentacji budowlanej, wykonawczej i powykonawczej instalacji paliwowych, zbiorników na paliwa i LPG, instalacji

AdBlue. Całą posiadaną dokumentację Wydzierżawiający zamieścił w udostępnionej dokumentacji. Jednocześnie Wydzierżawiający informuje, że podjął działania w celu pozyskania kompletu dokumentacji od koncesjonariusza. W przypadku ich uzyskania zostaną one przekazane przyszłemu Dzierżawcy.

Pytanie nr 49:

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). W udostępnionych folderach, poza losowo wybranymi skanami rysunków niewiadomego pochodzenia (raz opisane jako projekt arch.-bud, inne jako wykonawczy, brak opisów technicznych), dotyczącymi branży architektura brak dokumentacji dla tych zakresów.

Odpowiedź nr 49:

Wydzierżawiający informuje, że nie posiada kompletnej dokumentacji budowlanej, wykonawczej i powykonawczej budynków stacji paliw i wiat paliwowych w zakresie architektury, konstrukcji, posadowienia, instalacji wewnętrznych. Całą posiadaną dokumentację Wydzierżawiający zamieścił w udostępnionej dokumentacji. Jednocześnie Wydzierżawiający informuje, że podjął działania w celu pozyskania kompletu dokumentacji od koncesjonariusza. W przypadku ich uzyskania zostaną one przekazane przyszłemu Dzierżawcy.

Pytanie nr 50:

Czy woda pobierana ze studni głębinowych/ głębinowej na terenie MOP Aleksandrowice (wykazana w projekcie Mc Donald's) spełnia wymogi sanitarne dla wody do celów bytowo-sanitarnych?

Odpowiedź nr 50:

Wydzierżawiający informuje, że dla restauracji McDonald's woda nie jest pobierana ze studni, lecz jest zapewniona poprzez gminną sieć wodociągową. Natomiast dla stacji paliw woda jest pobierana ze studni głębinowej zlokalizowanej na końcu MOP na działce nr 215/1. Jest ona wprowadzana do wewnętrznej instalacji wodociągowej obiektu stacji paliw, a następnie wykorzystywana jako woda przeznaczona do spożycia przez ludzi. Woda ta, przed wprowadzeniem do instalacji, podlega odpowiedniemu uzdatnianiu i kontroli jakości, tak aby spełniała wymagania określone w obowiązujących przepisach sanitarno-prawnych.

Pytanie nr 51:

Czy woda pobierana ze studni głębinowych/ głębinowej na terenie MOP Aleksandrowice jest uzdatniana?

Odpowiedź nr 51:

Wydzierżawiający odsyła do udzielonej odpowiedzi na pytanie nr 50.

Pytanie nr 52:

Czy woda pobierana ze studni głębinowych/ głębinowej na terenie MOP Aleksandrowice jest wprowadzana do instalacji wody pitnej?

Odpowiedź nr 52:

Wydzierżawiający odsyła do udzielonej odpowiedzi na pytanie nr 50.

Pytanie nr 53:

Czy oprócz studni głębinowych przewidzianych w projekcie restauracji McDonald's wykonane są inne studnie głębinowe na terenie MOP-ów?

Odpowiedź nr 53:

Wydzierżawiający odsyła do udzielonej odpowiedzi na pytanie nr 50.

Pytanie nr 54:

Prosimy o przekazanie wszystkich inwentaryzacji geodezyjnych z dokumentacji powykonawczych dotyczących wykonanych obiektów i infrastruktury na terenie MOP-ów.

Odpowiedź nr 54:

Wydzierżawiający informuje, że nie posiada wszystkich inwentaryzacji geodezyjnych z dokumentacji powykonawczych dotyczących wykonanych obiektów i infrastruktury na terenie MOP-ów. Całą posiadaną dokumentację Wydzierżawiający zamieścił w udostępnionej dokumentacji. Jednocześnie Wydzierżawiający informuje, że podjął działania w celu pozyskania kompletu dokumentacji od koncesjonariusza. W przypadku ich uzyskania zostaną one przekazane przyszłemu Dzierżawcy.

Pytanie nr 55:

Gdzie odprowadzana jest woda deszczowa z wpustów ulicznych zlokalizowanych na terenie parkingu dla samochodów ciężarowych na terenie MOP Aleksandrowice? Dostępne zasoby inwentaryzacyjne wskazują zlokalizowanie na terenie działek nr 215/1, 216/1, 217/1, 218/1, 219/1, 220/1 i 221/1 wpustów ulicznych niepodłączonych do sieci kanalizacji deszczowej.

Odpowiedź nr 55:

Wydzierżawiający informuje, że zgodnie z zamieszczoną w udostępnionej dokumentacji decyzją o pozwoleniu wodnoprawnym nr KR.RUZ.421.1.360.2019.AM z dn. 18.06.2020 r. wody z MOP Aleksandrowice odprowadzone są do rowu wylotem zlokalizowanym przy wjeździe na MOP.

Pytanie nr 56:

Gdzie odprowadzana jest woda z pozostałych działek terenu MOP Aleksandrowice? Dostępne zasoby inwentaryzacyjne wskazują dwa wyloty położone poza terenem dzierżawy, jeden przy wjeździe, drugi przy wyjeździe z terenu MOP.

Odpowiedź nr 56:

Wydzierżawiający informuje, że woda z całego MOP jest odprowadzana do rowu wylotem zlokalizowanym przy wjeździe na MOP. Przy wyjeździe z MOP zlokalizowany jest wlot do kanalizacji, a nie wylot. Wylot przy wjeździe na MOP znajduje się na terenie objętym przedmiotem dzierżawy. Wydzierżawiający informuje, że rozszerza zakres dzierżawy na MOP Aleksandrowice o zakres obejmujący wylot przelewu burzowego przy wjeździe na MOP oraz całość przepustu pod zjazdem na MOP. W związku z tym zmianie ulega załącznik graficzny nr 4 do IWP obejmujący MOP Aleksandrowice.

Pytanie nr 57:

Gdzie zlokalizowane są separatory substancji ropopochodnych na MOP Aleksandrowice?

Odpowiedź nr 57:

Wydzierżawiający informuje, że separatory zlokalizowane są przy wjeździe na MOP oraz przy pylonie reklamowym.

Pytanie nr 58:

Czym są studnie niepołączone z żadną instalacją, zinwentaryzowane geodezyjnie, uwidocznione na geoportalu: trzy przy wjeździe i jedna przy wyjeździe z terenu MOP Aleksandrowice?

Odpowiedź nr 58:

Wydzierżawiający informuje, że przy wjeździe na MOP są to separatory, a przy wyjeździe z MOP jest to studnia przelotowa, do której dochodzą dwa kanały: jeden z rowu, a drugi ze stanowiska do ważenia pojazdów, natomiast trzeci kanał wychodzi z niej dalej w głąb MOP.

Pytanie nr 59:

Prosimy o wskazanie lokalizacji odprowadzania ścieków sanitarnych z budynku stacji na terenie MOP Aleksandrowice? Brak pełnej inwentaryzacji. Uwidoczniony jest tylko zbiornik nieczystości z McDonald's.

Odpowiedź nr 59:

Wydzierżawiający informuje, że ścieki sanitarne są odprowadzone poprzez zbiornik przepływowy zlokalizowany w pasie zieleni za miejscami postojowymi dla TIR w pobliżu stanowiska tankowania nr 9-10 do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Pytanie nr 60:

Czy Dzierżawca będzie zobowiązany do podpisania odrębnych umów z GDDKiA dotyczących partycypacji w kosztach odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających?

Odpowiedź nr 60:

Wydzierżawiający informuje, że w istniejącym stanie nie widzi potrzeby zawierania odrębnych umów dotyczących partycypacji w kosztach odprowadzania wód opadowych do rowów.

Pytanie nr 61:

Czy pasy włączeniowe, w zakresie poza obszarem dzierżawy, będą w pełnym utrzymaniu GDDKiA?

Odpowiedź nr 61:

Wydzierżawiający informuje, że pasy włączenia do autostrady A4 znajdujące się poza obszarem przedmiotu dzierżawy będą w utrzymaniu GDDKiA.

Pytania do OPF dla MOP Aleksandrowice:

Pytanie nr 62:

Czy przez informację, że stacja przystosowana jest do tankowania pojazdów w systemie samoobsługowym należy rozumieć, że płatność kartą lub gotówką możliwa jest bezpośrednio przy dystrybutorze, bez wchodzenia do budynku stacji?

Odpowiedź nr 62:

Wydzierżawiający informuje, że poprzez zapis „*stacja przystosowana do tankowania pojazdów w systemie samoobsługowym*” należy rozumieć, że możliwość tankowania pojazdów nie wymaga udziału pracownika stacji paliw. Zapis ten nie dotyczy dokonywania płatności.

Pytanie nr 63:

Prosimy o rezygnację z konieczności utrzymania możliwości tankowania pojazdów w systemie samoobsługowym poprzez płatność kartą lub gotówką bezpośrednio przy dystrybutorze, bez wchodzenia do budynku stacji.

Odpowiedź nr 63:

Wydzierżawiający odsyła do udzielonej odpowiedzi na pytanie nr 62.

Pytanie nr 64:

Wydzierżawiający wymaga uruchomienia dystrybucji AdBlue w czasie do 18 m - cy od dnia odbioru nieruchomości. Prosimy o informację, co w przypadku trwałego braku możliwości uzyskania decyzji administracyjnych wymaganych przez właściwe organy, pomimo odpowiednio wczesnego dokonania czynności zgłoszeniowych do administracji publicznej?

Odpowiedź nr 64:

Wydzierżawiający informuje, że dokonał zmiany zapisu OPF w tym zakresie przy udzielaniu odpowiedzi na zestaw pytań nr 2.

Pytanie nr 65:

Prosimy o potwierdzenie, że zapis „możliwość płacenia kartą płatniczą” w zakresie „inne” należy rozumieć możliwość płacenia w budynku stacji paliw kartami płatniczymi?

Odpowiedź nr 65:

Wydzierżawiający informuje, że nie ogranicza możliwości dokonywania płatności kartą płatniczą wyłącznie do budynku stacji paliw. Będzie to możliwe również przy dystrybutorze, jeśli będzie taka wola Dzierżawcy i klienta.

Pytanie nr 66:

Czy podana liczba miejsc konsumpcyjnych siedzących w punkcie gastronomicznym, w ilości 44 może podlegać niewielkiej korekcie np. +/- 10%?

Odpowiedź nr 66:

Wydzierżawiający informuje, że liczba miejsc konsumpcyjnych w punkcie gastronomicznym może podlegać niewielkiej korekcie +/- 10%, jednak nie może mieć to negatywnego wpływu na prawidłową funkcjonalność punktu gastronomicznego.

Pytanie nr 67:

Prosimy o podanie wytycznych dla budowy infrastruktury umożliwiającej podłączenie urządzeń telematyki drogowej. Jakie zakresy robót należałoby wykonać na istniejącym MOP-ie? Przetarg dotyczy istniejących MOP-ów, więc wykonanie robót, przepustów może wiązać się z znacznie większymi kosztami niż przy budowie od podstaw całego MOP-a.

Odpowiedź nr 67:

Wydzierżawiający informuje, że wytyczne znajdują się na stronie internetowej → <https://www.gov.pl/web/gddkia/ogolne-specyfikacje-techniczne> w pliku o nazwie „Specyfikacje techniczne dla klas modułów wdrożeniowych rozproszonych”. Nie jest w nich narzucony konkretny sposób realizacji infrastruktury umożliwiającej podłączenie telematyki drogowej, lecz pozostawia się to dzierżawcy. Dzierżawca natomiast będzie musiał przekazywać w określony sposób Wydzierżawiającemu dane o zajętości miejsc postojowych na MOP, które będą wyświetlane na tablicach zmiennej treści.

Pytanie nr 68:

Wydzierżawiający wymaga wykonania miejsca zrzutu nieczystości z autokarów i wozów campingowych – 1 szt. w terminie do 18-stu miesięcy od dnia odbioru nieruchomości.

Pytanie nr 68.1:

Jakie były przyczyny, że pomimo upływu ponad 20 lat od wybudowania MOP Aleksandrowice, nie udało się zrealizować stanowiska zrzutu ścieków?

Odpowiedź nr 68.1:

Wydzierżawiający informuje, że umowa koncesyjna oraz obowiązujące w trakcie jej zawierania przepisy nie wymagały budowy stanowiska zrzutu ścieków.

Pytanie nr 68.2:

Czy występowały lub występują przyczyny natury technicznej bądź formalno-prawne uniemożliwiające wykonanie stanowiska zrzutu ścieków?

Odpowiedź nr 68.2:

Wydzierżawiający informuje, że nie są mu znane przyczyny natury technicznej bądź formalno-prawnej uniemożliwiające wykonanie stanowiska zrzutu ścieków.

Pytanie nr 68.3:

Czy były prowadzone analizy wykonalności stanowiska zrzutu ścieków?

Odpowiedź nr 68.3:

Wydzierżawiający informuje, że nie posiada wiedzy czy były prowadzone przez koncesjonariusza analizy wykonalności stanowiska zrzutu ścieków.

Pytanie nr 68.4:

Czy wykonanie stanowiska zrzutu ścieków jest technicznie i lokalizacyjnie możliwe?

Odpowiedź nr 68.4:

Wydzierżawiający informuje, że w jego ocenie jest to możliwe. Jeśli zajdzie konieczność przebudowy bądź likwidacji istniejącej infrastruktury drogowej, to Wydzierżawiający w sytuacji uzasadnionej wyrazi na to zgodę.

Pytanie nr 68.5:

Czy do wykonania stanowiska zrzutu nieczystości z autokarów zobligowany był koncesjonariusz?

Odpowiedź nr 68.5:

Wydzierżawiający informuje, że koncesjonariusz nie był zobowiązany postanowieniami umownymi do wykonania stanowiska zrzutu nieczystości z autokarów.

Pytanie nr 68.6:

Czy brak stanowiska zrzutu nieczystości z autokarów wymieniany był w dokumentach pokontrolnych NIK?

Odpowiedź nr 68.6:

Wydzierżawiający informuje, że NIK w dokumentach pokontrolnych nie zobowiązał koncesjonariusza do budowy stanowiska zrzutu nieczystości z autokarów.

Pytanie nr 68.7:

Czy przed zakończeniem umowy koncesyjnej GDDKiA wyegzekwuje skutecznie od koncesjonariusza wykonanie stanowiska zrzutu ścieków?

Odpowiedź nr 68.7:

Wydzierżawiający informuje, że z uwagi na brak takich zapisów w umowie koncesyjnej, nie posiada podstaw prawnych do zobowiązania koncesjonariusza do budowy stanowiska zrzutu ścieków z autokarów.

Pytanie nr 69:

Wydzierżawiający wymaga wykonania wydzielonego miejsca wyposażonego w rampę umożliwiającą odśnieżanie oraz odladzanie pojazdu ciężarowego w liczbie 1 (stanowisko do odśnieżania) w terminie do 18-stu miesięcy od dnia odbioru nieruchomości.

Pytanie nr 69.1:

Gdzie na terenie nieruchomości należy umiejscowić ww. rampę? Prosimy o wskazanie miejsca analogicznie jak dla miejsc oznaczonych pod rozbudowę o zatoki i miejsca dla samochodów elektrycznych. Teren MOP nie jest duży, w pełni zagospodarowany, prosimy o wskazanie lokalizacji również dla tej brakującej usługi.

Odpowiedź nr 69.1:

Wydzierżawiający informuje, że nie narzuca miejsca, w którym ma zostać posadowiona przedmiotowa rampa. Decyzję tę pozostawia się Dzierżawcy. Jeśli zajdzie konieczność dostosowania istniejącego układu drogowego do posadowienia rampy, to Dzierżawca musi to uwzględnić. Wydierżawiający zwraca uwagę, że w uzasadnionej sytuacji istnieje możliwość zmiany lokalizacji części Nieruchomości, która będzie przeznaczona na stacje ładowania pojazdów elektrycznych – patrz IWP pkt 4. Taką sytuacją może być konieczność budowy rampy do odśnieżania.

Pytanie nr 69.2:

Czy wymóg wykonania wydzielonego miejsca wyposażonego w rampę umożliwiającą odśnieżanie oraz odladzanie pojazdu ciężarowego był obligatoryjny dla obecnego koncesjonariusza, a ten tego nie wykonał?

Odpowiedź nr 69.2:

Wydierżawiający informuje, że koncesjonariusz nie był zobowiązany do budowy rampy do odśnieżania.

Pytanie nr 70:

Prosimy o przekazanie ostatnich badań natężenia oświetlenia dla stref wymienionych w OPF. Pozwoli to potwierdzić spełnianie wymogów przez istniejące oświetlenie.

Odpowiedź nr 70:

Wydierżawiający informuje, że w OPF w pozycji „OŚWIETLENIE” jest adnotacja o infrastrukturze istniejącej, której utrzymanie będzie należało do Dzierżawcy od dnia protokolarnego przekazania nieruchomości. Dzierżawca dopiero w przypadku przebudowy oświetlenia lub wymiany źródeł światła będzie zobowiązany zapewnić parametry określone w OPF.

Pytanie nr 71:

Czy istniejący obiekt gastronomiczny spełnia wszystkie warunki opisane w OPF?

Odpowiedź nr 71:

Wydierżawiający informuje, że stan istniejącego obiektu gastronomicznego (restauracja) nie wymaga realizacji dodatkowych prac celem dostosowania do wymagań OPF.

Pytanie nr 72:

Czy umowa dzierżawy pomiędzy koncesjonariuszem a władającym/ prowadzącym restaurację kończy się w dniu wygaśnięcia umowy koncesyjnej?

Odpowiedź nr 72:

Wydierżawiający informuje, że umowa dzierżawy zawarta pomiędzy koncesjonariuszem a obecnym dzierżawcą wygasa wraz z zakończeniem umowy koncesyjnej.

Pytanie nr 73:

Czy dzierżawca wyłoniony w przetargu będzie w pełni władał budynkiem, instalacjami, infrastrukturą związaną z restauracją, od dnia odbioru nieruchomości?

Odpowiedź nr 73:

Wydzierżawiający informuje, że zgodnie z zapisami umowy, dzierżawca przejmie przedmiot dzierżawy, tj. teren oznaczony linią na załączniku graficznym nr 4 do IWP wraz z jej całym wyposażeniem, tj. budynkami, instalacjami, układem drogowym i pieszym, terenem zielonym, itd., z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, zgodnie z art. 8.2. Umowy dzierżawy.

Pytanie nr 74:

Wydzierżawiający wymaga wykonania ogrodzonego placu zabaw z bezpieczną nawierzchnią (np. tartan) i 4 urządzeniami do zabawy oraz tablicą z regulaminem korzystania z placu zabaw (Urządzenia muszą posiadać certyfikat bezpieczeństwa) w terminie do 18-stu miesięcy od dnia odbioru nieruchomości. Pytanie: Czy istniejące miejsce zabaw dla dzieci nie spełnia wyspecyfikowanych wymagań?

Odpowiedź nr 74:

Wydzierżawiający informuje, że istniejące urządzenie zabawowe zlokalizowane przy restauracji nie spełnia wymagań OPF. Wobec powyższego przyszedł Dzierżawca jest zobowiązany do dostosowania infrastruktury do pełnych wymagań określonych w OPF.

Pytanie nr 75:

Wydzierżawiający wymaga, aby Dzierżawca wybudowane lub przebudowane obiekty budowlane przyłączył do istniejącej oczyszczalni ścieków (możliwość przebudowy istniejącej oczyszczalni) lub wybuduje nową oczyszczalnię ścieków, szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe i stałe lub podłączy do zewnętrznych sieci sanitarnych. Przekazana dokumentacja nie podaje żadnych informacji odnośnie istniejącej oczyszczalni ścieków, prosimy o doprecyzowanie. Prośba o udostępnienie dokumentacji dotyczących infrastruktury podziemnej przedstawiona wyżej w korespondencji.

Odpowiedź nr 75:

Wydzierżawiający informuje, że przedmiotowy zapis OPF jest zapisem ogólnym, w którym wymienione są wszystkie możliwe warianty odprowadzenia ścieków. Na MOP Aleksandrowice brak jest oczyszczalni ścieków.

Pytanie nr 76:

Wydzierżawiający wymaga, aby MOP był wyposażony w hydranty p-poż, sprzęt i urządzenia ochrony przeciwpożarowej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej. Pytanie: czy obecna infrastruktura ppoż. spełnia wymogi przepisów prawa?

Odpowiedź nr 76:

Wydzierżawiający informuje, że wg jego wiedzy obecna infrastruktura ppoż. spełnia wymogi przepisów prawa.

Pytania do OPF dla MOP Morawica:

Pytanie nr 77:

Czy przez informację, że stacja przystosowana jest do tankowania pojazdów w systemie samoobsługowym należy rozumieć, że płatność kartą lub gotówką możliwa jest bezpośrednio przy dystrybutorze, bez wchodzenia do budynku stacji?

Odpowiedź nr 77:

Wydzierżawiający informuje, że poprzez zapis „stacja przystosowana do tankowania pojazdów w systemie samoobsługowym” należy rozumieć, że możliwość tankowania pojazdów nie wymaga udziału pracownika stacji paliw. Zapis ten nie dotyczy dokonywania płatności.

Pytanie nr 78:

Prosimy o rezygnację z konieczności utrzymania możliwości tankowania pojazdów w systemie samoobsługowym poprzez płatność kartą lub gotówką bezpośrednio przy dystrybutorze, bez wchodzenia do budynku stacji.

Odpowiedź nr 78:

Wydzierżawiający odsyła do udzielonej odpowiedzi na pytanie nr 77.

Pytanie nr 79:

Prosimy o potwierdzenie, że zapis „możliwość płacenia kartą płatniczą” w zakresie „inne” należy rozumieć możliwość płacenia w budynku stacji paliw kartami płatniczymi?

Odpowiedź nr 79:

Wydzierżawiający informuje, że nie ogranicza możliwości dokonywania płatności kartą płatniczą wyłącznie do budynku stacji paliw. Będzie to możliwe również przy dystrybutorze, jeśli będzie taka wola Dzierżawcy i klienta.

Pytanie nr 80:

Czy podana liczba miejsc konsumpcyjnych siedzących w punkcie gastronomicznym, w ilości 44 może podlegać niewielkiej korekcie np. +/- 10%?

Odpowiedź nr 80:

Wydzierżawiający informuje, że liczba miejsc konsumpcyjnych w punkcie gastronomicznym może podlegać niewielkiej korekcie +/- 10%, jednak nie może mieć to negatywnego wpływu na prawidłową funkcjonalność punktu gastronomicznego.

Pytanie nr 81:

Prosimy o podanie wytycznych dla budowy infrastruktury umożliwiającej podłączenie urządzeń telematyki drogowej. Jakie zakresy robót należałoby wykonać na istniejącym MOP-ie? Przetarg dotyczy istniejących MOP-ów, więc wykonanie robót, przepustów może wiązać się z znacznie większymi kosztami niż przy budowie od podstaw całego MOP-a.

Odpowiedź nr 81:

Wydzierżawiający informuje, że wytyczne znajdują się na stronie internetowej → <https://www.gov.pl/web/gddkia/ogolne-specyfikacje-techniczne> w pliku o nazwie „Specyfikacje techniczne dla klas modułów wdrożeniowych rozproszonych”. Nie jest w nich narzucony konkretny sposób realizacji infrastruktury umożliwiającej podłączenie telematyki drogowej, lecz pozostawia się to dzierżawcy. Dzierżawca natomiast będzie musiał przekazywać w określony sposób Wydzierżawiającemu dane o zajętości miejsc postojowych na MOP, które będą wyświetlane na tablicach zmiennej treści.

Pytanie nr 82:

Wydzierżawiający wymaga wykonania wydzielonego miejsca wyposażonego w rampę umożliwiającą odśnieżanie oraz odladzanie pojazdu ciężarowego w liczbie 1 (stanowisko do odśnieżania) w terminie do 18-stu miesięcy od dnia odbioru nieruchomości.

Pytanie nr 82.1:

Gdzie na terenie nieruchomości należy umiejscowić ww. rampę? Prosimy o wskazanie miejsca analogicznie jak dla miejsc oznaczonych pod rozbudowę o zatoki i miejsca dla samochodów elektrycznych. Teren MOP nie jest duży, w pełni zagospodarowany, prosimy o wskazanie lokalizacji również dla tej brakującej usługi.

Odpowiedź nr 82.1:

Wydzierżawiający informuje, że nie narzuca miejsca, w którym ma zostać posadowiona przedmiotowa rampa. Decyzję tę pozostawia się Dzierżawcy. Jeśli zajdzie konieczność

dostosowania istniejącego układu drogowego do posadowienia rampy, to Dzierżawca musi to uwzględnić. Wydierżawiający zwraca uwagę, że w uzasadnionej sytuacji istnieje możliwość zmiany lokalizacji części Nieruchomości, która będzie przeznaczona na stacje ładowania pojazdów elektrycznych – patrz IWP pkt 4. Taką sytuacją może być konieczność budowy rampy do odśnieżania.

Pytanie nr 82.2:

Czy wymóg wykonania wydzielonego miejsca wyposażonego w rampę umożliwiającą odśnieżanie oraz odladzanie pojazdu ciężarowego był obligatoryjny dla obecnego koncesjonariusza a ten tego nie wykonał?

Odpowiedź nr 82.2:

Wydierżawiający informuje, że koncesjonariusz nie był zobowiązany do budowy rampy do odśnieżania.

Pytanie nr 83:

Prosimy o przekazanie ostatnich badań natężenia oświetlenia dla stref wymienionych w OPF. Pozwoli to potwierdzić spełnianie wymogów przez istniejące oświetlenie.

Odpowiedź nr 83:

Wydierżawiający informuje, że w OPF w pozycji „OŚWIETLENIE” jest adnotacja o infrastrukturze istniejącej, której utrzymanie będzie należało do Dzierżawcy od dnia protokolarnego przekazania nieruchomości. Dzierżawca dopiero w przypadku przebudowy oświetlenia lub wymiany źródeł światła będzie zobowiązany zapewnić parametry określone w OPF.

Pytanie nr 84:

Wydierżawiający wymaga wykonania ogrodzonego placu zabaw z bezpieczną nawierzchnią (np. tartan) i 4 urządzeniami do zabawy oraz tablicą z regulaminem korzystania z placu zabaw (Urządzenia muszą posiadać certyfikat bezpieczeństwa). W terminie do 18-stu miesięcy od dnia odbioru nieruchomości. Pytanie: Czy istniejące miejsce zabaw dla dzieci nie spełnia wyspecyfikowanych wymogów?

Odpowiedź nr 84:

Wydierżawiający informuje, że na terenie MOP Morawica brak jest ogrodzonego miejsca, na którym znajdowałby się plac zabaw.

Pytanie nr 85:

Wydierżawiający wymaga aby Dzierżawca wybudowane lub przebudowane obiekty budowlane przyłączył do istniejącej oczyszczalni ścieków (możliwość przebudowy istniejącej oczyszczalni) lub wybuduje nową oczyszczalnię ścieków, szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe i stałe lub podłączy do zewnętrznych sieci sanitarnych. Przekazana dokumentacja nie podaje żadnych informacji odnośnie istniejącej oczyszczalni ścieków, prosimy o doprecyzowanie. Prośba o udostępnienie dokumentacji dotyczących infrastruktury podziemnej przedstawiona wyżej w korespondencji.

Odpowiedź nr 85:

Wydierżawiający informuje, że przedmiotowy zapis OPF jest zapisem ogólnym, w którym wymienione są wszystkie możliwe warianty odprowadzenia ścieków. Na MOP Morawica brak jest oczyszczalni ścieków.

Pytanie nr 86:

Wydierżawiający wymaga, aby MOP był wyposażony w hydranty p-poż, sprzęt i urządzenia ochrony przeciwpożarowej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej. Pytanie: czy obecna infrastruktura ppoż. spełnia wymogi przepisów prawa?

Odpowiedź nr 86:

Wydzierżawiający informuje, że wg jego wiedzy obecna infrastruktura ppoż. spełnia wymogi przepisów prawa.

Pozostałe pytania:

Pytanie nr 87:

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?

Odpowiedź nr 87:

Wydzierżawiający informuje, że naprawy wymagają elementy wskazane w protokołach z przeglądów budowlanych. Protokoły te zostały zamieszczone w ramach dodatkowej udostępnionej dokumentacji do niniejszego postępowania przetargowego.

Pytanie nr 88:

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?

Odpowiedź nr 88:

Wydzierżawiający informuje, że poza elementami wskazanymi do realizacji w protokołach z przeglądów budowlanych nie przewiduje konieczności wykonania remontów w ciągu najbliższych 5 lat.

Pytanie nr 89:

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

Odpowiedź nr 89:

Wydzierżawiający informuje, że powtarzające się problemy eksploatacyjne na obu MOP dot. urządzeń systemów odwodnieniowych, nawierzchni i krawężników w strefach ruchu pojazdów ciężarowych oraz uszkodzeń oznakowania pionowego i słupów oświetleniowych.

Pytanie nr 90:

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.

Odpowiedź nr 90:

Wydzierżawiający informuje, że przedmiotowe protokoły zamieścił w udostępnionej dodatkowej dokumentacji do niniejszego postępowania przetargowego.

Pytanie nr 91:

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

Odpowiedź nr 91:

Wydzierżawiający informuje, że nie posiada praw autorskich do dokumentacji projektowej.

Pytanie nr 92:

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.

Odpowiedź nr 92:

Wydzierżawiający informuje, że całą posiadaną dokumentację Wydzierżawiający zamieścił w udostępnionej dokumentacji do niniejszego postępowania przetargowego. Wydzierżawiający przekaze Dzierżawcy całą pozyskaną od koncesjonariusza dokumentację.

Pytanie nr 93:

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

Odpowiedź nr 93:

Wydzierżawiający informuje, że przedmiotowe protokoły zamieścił w udostępnionej dodatkowej dokumentacji do niniejszego postępowania przetargowego.

Pytanie nr 94:

Prosimy przekazanie kopii wszystkich książek rewizyjnych UDT prowadzonych dla urządzeń i instalacji na obu MOP-ach.

Odpowiedź nr 94:

Wydzierżawiający informuje, że dokumentacja urządzeń objętych dozorem UDT, w tym książki rewizyjne jest prowadzona dla infrastruktury obu MOP przez obecnego dzierżawcę i nie jest w posiadaniu Wydzierżawiającego. Wydzierżawiający dąży do jej pozyskania od koncesjonariusza i po jej uzyskaniu przekaze wybranemu Dzierżawcy na etapie realizacji umowy, w zakresie niezbędnym do prowadzenia prac i zapewnienia zgodności z wymaganiami UDT.

Pytanie nr 95:

Czy istniejące ogrodzenie na obu MOP-ach spełnia wymogi Wydzierżawiającego?

Odpowiedź nr 95:

Wydzierżawiający informuje, że ogrodzenie autostrady zlokalizowane przy obydwóch MOP jest zrealizowane. Do obowiązków Dzierżawcy będzie należało jego utrzymanie, naprawa lub wymiana w przypadku znacznego uszkodzenia.

Pytanie nr 96:

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 przeprowadzenia przetargów na roboty budowlane.

Odpowiedź nr 96:

Wydzierżawiający informuje, że nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

W związku z modyfikacją załączników graficznych nr 4 do IWP wynikających z odpowiedzi na pytania nr 11 oraz 56, zmienione dokumenty zamieszczono w plikach o nazwach:

- **6.1_Załącznik_nr_4_sytuacja_MOP_Morawica zmiana nr 1,**
- **6.2_Załącznik_nr_4_sytuacja_MOP_Aleksandrowice zmiana nr 1.**

Dokument podpisany elektronicznie

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