

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

ul. Krochmalna 13J, 20-401 Lublin, tel.: 81 466 5700, fax: 81 466 5701
e-mail: drogi@zdm.lublin.eu, www.zdm.lublin.eu

EW-GR.4206.24.2023

Lublin, dnia 9 lutego 2023r.

Do zainteresowanych

dot. postępowania przetargowego w trybie art. 70¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny w sprawie wyboru podmiotu, który wydzierżawi grunty w pasach drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Lublin, w zarządzie Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie z przeznaczeniem na budowę i obsługę stacji ładowania pojazdów elektrycznych i pełnienie roli operatora ogólnodostępnych stacji ładowania oraz dostawcy usług ładowania dla tych stacji.

Ogłoszenie z dnia 13 stycznia 2023 roku zamieszczone w BIP
<https://biuletyn.lublin.eu/zdm/ogloszenia/ogloszenie-o-przetargu/>
i na stronie Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie
<http://www.zdm.lublin.eu/?p=6803>.

Zamawiający informuje, że w przedmiotowym postępowaniu wpłynęły w dniu 30 stycznia 2023 roku trzy wnioski z zapytaniami do ww. ogłoszenia oraz w dniu 6 lutego 2023 roku jeden wniosek. Poniżej treść zapytań wraz z odpowiedzią.

Pierwszy wniosek z dnia 30 stycznia 2023 roku:

1. Czy zatwierdzili Państwo wydłużenie terminu składania oferty do 17.02.2023?

Odpowiedź: Zamawiający przedłużył termin składania ofert do dnia 17 lutego 2023 roku godziny 12:00. Zawiadomienie o zmianie terminu zostało opublikowane na stronie:

<http://www.zdm.lublin.eu/?p=6824>

oraz w BIP <https://biuletyn.lublin.eu/zdm/ogloszenia/ogloszenie-o-przetargu/ogloszenie-o-przetargu-w-trybie-art-70-ustawy-z-dnia-23-kwietnia-1964-r-kodeks-cywilny.1.17457.1.html>

2. Czy można złożyć ofertę na konkretne działki, którymi jako operator jesteśmy zainteresowani czy przetarg dotyczy tylko i wyłącznie wszystkich działek załącznik nr 1?

Czy złożenie oferty automatycznie dotyczy wszystkich działek?

Odpowiedź: Przetarg dotyczy wszystkich działek z załącznika nr 1 IWP. Złożenie oferty automatycznie dotyczy wszystkich działek zgodnie z zapisami Ogłoszenia punkt 1.1.

3. Czy istnieje możliwość zmiany ewentualnych działek, którymi nie jesteśmy zainteresowani

na inne?

Odpowiedź: Nie ma możliwości zamiany lokalizacji gruntu na cel związany z budową stacji. Jeżeli wystąpią problemy z dostępem do sieci w pierwszej kolejności powinna nastąpić zmiana lokalizacji w obrębie danej działki ewidencyjnej, w następnej kolejności zmiana lokalizacji w obrębie danego odcinka przedmiotowej ulicy, jeśli nadal nie będzie możliwości wykonania przyłącza to ostatecznie rezygnacja z danej lokalizacji.

4. Czy przy którymkolwiek z miejsc parkingowych zaznaczonych na mapach zasadniczych w załączniku nr 1 zostało wyprowadzone przyłącze przez Operatora czy na każde miejsce instalacji stacji ładowania musimy występować o warunki przyłączeniowe?

Odpowiedź: Brak wprowadzonych przyłączy w lokalizacjach zgodnych z załącznikiem nr 1 IWP. Na każdą z lokalizacji należy wystąpić o warunki przyłączenia.

5. Co w przypadku gdy złącze poprowadzone przez operatora będzie przebiegało przez różne działki? W tym pytaniu chodzi nam konkretnie o to, że jeśli przyłącze będzie przebiegało przez działkę innego podmiotu niż ZDM Lublin i właściciel tej działki będzie wymagał dodatkowej opłaty w celu użyczenia terenu pod służebność przesyłową przyłącza to kto ponosi opłaty?

Odpowiedź: Operator ponosi koszty służebności przesyłu.

Drugi wniosek z dnia 30 stycznia 2023 roku:

1. Prosimy o wyjaśnienie zapisów umowy par 5 pkt 23. W związku z tym że jest napisane "w terminie 6 (dwunastu) miesięcy". Liczba nie odpowiada słownemu zapisowi w nawiasie. Nie mniej jednak w przypadku przyjęcia 12-tu miesięcy to informujemy, że samo wydanie warunków przyłączenia jest to okres ok 1 miesiąca, do tego podpisanie umowy przyłączeniowej wraz z wykonaniem przyłącza Operator w umowie zastrzega wykonanie do 18 miesięcy. Do tego czas na postawienie stacji i odbiory UDT to jest ok 1-2 miesięcy.

W związku z tym prosimy o wskazanie w umowie a par. 5 pkt 23 min. 24 miesięcy na wykonanie i uruchomienie stacji z zaznaczeniem że w przypadku wydłużenia terminu z przyczyn nie zależnych od Dzierżawcy (np. procedur administracyjnych, uzyskaniu podłączenia do sieci energetycznej Operatora dostawcy energii) termin ten może ulec zmianie i nie będzie podlegał karom umownym.

Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, że w paragrafie 5 pkt. 23 Wzoru Umowy występuje omyłka pisarska.

Zmienia się zatem treść zapisów Wzoru Umowy – załącznika nr 2 IWP w ten sposób, że § 5 pkt. 23 otrzymuje brzmienie:

paragraf 5 pkt. 23 Dzierżawca zobowiązuje się zakończyć budowę i uruchomić

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych w terminie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia przekazania Przedmiotu Dzierżawy. Budowa zostanie rozpoczęta i będzie prowadzona w sposób ciągły, gwarantujący terminowe jej zakończenie.

2. Umowa nie precyzuje zapisów co w przypadku kiedy nie będzie możliwość wykonania przyłączy elektrycznych do niektórych wskazanych lokalizacji. Czy miejsca te będą mogły być wyłączone z dzierżawy?

Odpowiedź: W pierwszej kolejności powinna nastąpić zmiana lokalizacji w obrębie danej działki ewidencyjnej, w następnej kolejności zmiana lokalizacji w obrębie danego odcinka przedmiotowej ulicy, jeśli nadal nie będzie możliwości wykonania przyłącza to ostatecznie rezygnacja z danej lokalizacji.

3. Czy Zamawiający w trakcie prac nad uchwałą i lokalizacjami brał pod uwagę fizyczne możliwości wykonania przyłączy elektrycznych i potwierdza możliwość przyłączenia, każdej lokalizacji, do odbioru energii elektrycznej?

Odpowiedź: Zgodnie z zapisami Ogłoszenia punkt 5.4.2.

Trzeci wniosek z dnia 30 stycznia 2023 roku:

1. Czy do protokołu zdawczo-odbiorczego dzierżawca będzie mógł zgłaszać uwagi dot. stanu urządzeń (stacji ładowania)?

Wątpliwości:

a. czy protokół zdawczo-odbiorczy zawiera miejsce na zgłaszanie uwag dzierżawcy odnoszących się do stanu nieruchomości /stacji ładowania?

b. czy wady/usterki dot. stacji ładowania są interpretowane w kontekście treści Wzoru jako mieszczące się w sformułowaniu „uniemożliwiające zagospodarowanie Przedmiotu Dzierżawcy” i będą podlegały usunięciu w trybie opisanym w ust. 5 powyższego paragrafu Wzoru?

Odpowiedź: Protokół zdawczo-odbiorczy dotyczy przekazywanego terenu pod budowę i obsługę stacji ładowania pojazdów elektrycznych. W trakcie przekazania terenu pod budowę stacji ładowania, dzierżawca będzie miał możliwość wpisu uwag do Protokołu Zdawczo - Odbiorczego. W przypadku zgłoszenia przez dzierżawcę wad/ usterek uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z umową, wpisy te będą podlegały rozpatrzeniu zgodnie z zapisami zawartymi w § 3 ust. 5 wzoru umowy.

2. Wzór zawiera szereg rozbieżności w zakresie słownych i liczbowych zapisów istotnych terminów umownych (np. § 6 ust. 3, § 5 ust. 23 Wzoru) wobec czego:

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

a. które zapisy są wiążące?

b. czy wydzierżawiający zamierza poprawić ww. rozbieżności w celu ujednoczenia postanowień Wzoru?

Odpowiedź:

W załączniku do niniejszego pisma Zamawiający przedstawia nowy wzór umowy z naniesionymi zmianami wynikającymi z zaistniałych rozbieżności pod nazwą – Załącznik nr 2 IWP - Wzór umowy dzierżawy gruntu w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych.

Poszczególne części umowy otrzymały następujące brzmienie:

- § 6 ust. 3 Załącznika nr 2 IWP - Wzór umowy dzierżawy gruntu w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych otrzymuje brzmienie:

§ 6 ust. 3 Na pisemny wniosek którejkolwiek ze Stron Umowy, złożony na co najmniej 12 (słownie: dwanaście) miesięcy przed terminem wygaśnięcia Umowy, Strony w dobrej wierze, o ile obowiązujące przepisy nie będą stanowiły inaczej, podejmą rozmowy w celu określenia ewentualnego przedłużenia Umowy oraz warunków jej przedłużenia.

- § 5 ust. 23 Załącznika nr 2 IWP - Wzór umowy dzierżawy gruntu w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych otrzymuje brzmienie:

§ 5 ust. 23 Dzierżawca zobowiązuje się zakończyć budowę i uruchomić ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych w terminie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia przekazania Przedmiotu Dzierżawy. Budowa zostanie rozpoczęta i będzie prowadzona w sposób ciągły, gwarantujący terminowe jej zakończenie.

- w Załączniku nr 2 IWP - Wzór umowy dzierżawy gruntu w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych wprowadzono zmianę punktacji w poszczególnych paragrafach, tj. § 7, § 8, § 9, § 10, § 12, § 13.

3. Czy postanowienie § 3 ust. 4 (oraz § 3 ust. 9 odpowiednio w zakresie zwrotu przedmiotu dzierżawy) Wzoru należy rozumieć w ten sposób, że w przypadku odmowy podpisania przez dzierżawcę protokołu zdawczo-odbiorczego z powodu wad/usterek stacji ładowania (ze wskazaniem tych wad/usterek w ww. protokole), wydzierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym albo uznania przedmiotu dzierżawy za odebrany przez dzierżawcę, czy też należy ww. postanowienie interpretować w ten sposób, że wyłącznie bezpodstawną odmową podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego powoduje możliwość skorzystania przez wydzierżawiającego z alternatywnych uprawnień wskazanych w § 3 ust. 4 Wzoru?

Odpowiedź: Jeżeli dzierżawca wskaże powód wady/usterki stanowiący wg dzierżawcy przyczynę

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

uniemożliwiająca zagospodarowanie Przedmiotu Dzierżawy a Wyzierzawiający na podstawie zapisów umowy uzna za zasadne zgodnie z § 3 ust. 5 wzoru umowy to usunie takie wady lub wypowie umowę bez naliczania kar umownych w przypadku braku możliwości usunięcia wad. W innych przypadkach Wyzierzawiający nie uznając podanych przyczyn jako uniemożliwiające zagospodarowanie Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z umową uzna przedmiot dzierżawy za odebrany przez dzierżawcę.

4. W jakiej formie wydzierzawiający żądać będzie od dzierżawcy informacji (dokumentów, wyjaśnień) na podstawie § 4 ust. 2 wzoru, co ma znaczenie dla dzierżawcy – inaczej będzie działał mając na uwadze, że wydzierzawiający będzie żądał informacji w postaci elektronicznej (skany itp.), inaczej mając na uwadze, że dokumentów będzie żądał w oryginale).

Odpowiedź: Wyzierzawiający wyłącza z wzoru umowy § 5 ust. 38.

5. Czy na podstawie § 4 ust. 2 Wzoru wydzierzawiający zobowiązuje się do zachowania poufności (na wzór § 5 ust. 38 wzoru) informacji przekazanych przez dzierżawcę, a jeżeli tak:

a. w jaki sposób wydzierzawiający będzie przechowywał informacje przekazane przez dzierżawcę w wykonaniu postanowień § 4 ust. 2 wzoru i § 5 ust. 38 ?

b. w jaki sposób wydzierzawiający będzie korzystał z przekazanych na podstawie § 4 ust. 2 i § 5 ust. 38 wzoru przez dzierżawcę informacji? Czy wyłączenie w celu kontroli prawidłowej realizacji umowy dzierżawy, czy również w innym celu, a jeżeli tak w jakim?

c. jakie konsekwencje prawne poniesie wydzierzawiający w przypadku ujawnienia nieuprawnionym osobom informacji przekazanych przez dzierżawcę na podstawie § 4 ust. 2 lub § 5 ust. 38 Wzoru?

Odpowiedź: jw Wyzierzawiający wyłącza z wzoru umowy § 5 ust. 38.

6. Czy postanowienia § 11 ust. 2 zd. 3 wzoru należy interpretować w ten sposób, że chwila otrzymania wezwania przez dzierżawcę oznacza moment skutecznego umieszczenia wezwania na serwerze poczty elektronicznej dzierżawcy, czy też oznacza moment potwierdzenia w tej samej formie (za pośrednictwem poczty elektronicznej) przez dzierżawcę, że otrzymał komunikat/wiadomości od wydzierzawiającego? Czy wydzierzawiający dopuszcza zmianę treści § 11 ust. 2 zd. 3 wzoru w taki sposób, aby brzmiało ono tak: „Za moment otrzymania wezwania strony ustalają moment skutecznego doręczenia wezwania drogą elektroniczną na adresy wskazane przez Dzierżawcę” lub „Za moment otrzymania wezwania strony uznają moment potwierdzonego przekazania wezwania drogą elektroniczną na adresy wskazane przez dzierżawcę”?

Odpowiedź: Chwila otrzymania wezwania przez dzierżawcę oznacza moment skutecznego

umieszczenia wezwania na serwerze poczty elektronicznej dzierżawcy.

7. Jakie czynności w ramach „zachowania należytej staranności” podjął wydzierżawiający w celu realizacji postanowienia § 4 ust. 8 wzoru?

Odpowiedź: Wydzierżawiający wykonuje wszelkie przewidziane przepisami prawa czynności związane z zachowaniem należytej staranności w tym w szczególności w zakresie zapewnienia ochrony prawa własności gruntów będących przedmiotem dzierżawy. Wydzierżawiający zapewnia, że wszystkie grunty wskazane w załączniku nr 1 IWP – lokalizacje stacji ładowania pojazdów elektrycznych w pasach drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych pozostają własnością Gminy Lublin i są w zarządzie Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie.

8. Czy wydzierżawiający dopuszczają możliwość wydłużenia terminu zakończenia budowy i uruchomienia ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych w terminie wskazanym w § 5 ust. 23 wzoru, a jeżeli tak w jakiej formie i o jaki czas?

Odpowiedź: W przypadkach, w których brak możliwości uruchomienia stacji nie wynika bezpośrednio z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy dopuszcza się wydłużenie terminu. Każda taka ww. przyczyna będzie rozpatrywana indywidualnie, brak możliwości wskazania na tym etapie terminów. Dopuszcza się zmianę zapisów umowy poprzez aneks do umowy.

9. Czy postanowienie § 5 ust. 37 Wzoru należy interpretować w ten sposób, że dzierżawca nie powinien – oprócz przyłączy oraz stacji transformatorowych – usuwać również tzw. wewnętrzną linię zasilającą (WLZ), czy taką WLZ ma usunąć wraz z urządzeniami ładującymi pojazdy elektryczne?

Odpowiedź: Wydzierżawiający zmienia treść zapisów Wzoru Umowy – załącznika nr 2 IWP w ten sposób, że § 5 ust. 37 otrzymuje brzmienie:

§ 5 ust. 37 Po zakończeniu umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia urządzeń ładujących pojazdy elektryczne wraz z wewnętrzną linią zasilającą (WLZ), zabezpieczenia i uporządkowania Przedmiotu Dzierżawy we własnym zakresie bez prawa roszczeń od Wydzierżawiającego. W przypadku niedoprowadzenia Przedmiotu Dzierżawy do stanu poprzedniego czynność tą wykona Wydzierżawiający na koszt Dzierżawcy. Mienie pozostawione na Przedmiocie Dzierżawy, po zakończeniu Umowy, zostanie usunięte lub przeniesione, na koszt Dzierżawcy, w miejsce składowania bez odszkodowania za jego ewentualne uszkodzenie lub zniszczenie.

10. Czy postanowienie § 5 ust. 37 wzoru należy interpretować w ten sposób, że jego część odnosząca się do zakazu usuwania przez dzierżawcę wybudowanych przyłączy oraz stacji

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

transformatorowych, odnosi się wyłącznie do przypadków, kiedy to dzierżawca jest właścicielem ww. przyłączy oraz stacji transformatorowych, a nie operator sieci dystrybucyjnej (OSD), ponieważ w takim wypadku dzierżawca nie mógłby dysponować cudzą własnością?

Odpowiedź: jw Wydzierżawiający zmienia treść zapisów Wzoru Umowy – załącznika nr 2 IWP w ten sposób, że § 5 ust. 37 otrzymuje brzmienie:

§ 5 ust. 37 Po zakończeniu umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia urządzeń ładujących pojazdy elektryczne wraz z wewnętrzną linią zasilającą (WLZ), zabezpieczenia i uporządkowania Przedmiotu Dzierżawy we własnym zakresie bez prawa roszczeń od Wydzierżawiającego. W przypadku niedoprowadzenia Przedmiotu Dzierżawy do stanu poprzedniego czynność tą wykona Wydzierżawiający na koszt Dzierżawcy. Mienie pozostawione na Przedmiocie Dzierżawy, po zakończeniu Umowy, zostanie usunięte lub przeniesione, na koszt Dzierżawcy, w miejsce składowania bez odszkodowania za jego ewentualne uszkodzenie lub zniszczenie.

11. Czy wydzierżawiający zamierzają zmienić (lub usunąć) postanowienie § 12 ust. 29 wzoru (prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia) wobec treści § 6 ust. 1 wzoru oraz istoty umowy zawieranej na czas oznaczony?

Odpowiedź: Wydzierżawiający wyłącza z wzoru umowy § 12 ust. 29.

12. Czy prawidłowa jest interpretacja § 5 ust. 16 Wzoru zakładająca, że na podstawie tego postanowienia to dzierżawca poniesie koszt realizacji chodnika, o którym mowa w § 5 ust. 9 wzoru, a jeżeli nie – kto będzie ponosił koszt takiego chodnika zgodnie z prawidłową interpretacją projektowanej umowy dzierżawy?

Odpowiedź: Zgodnie z zapisami wzoru umowy § 5 ust. 9 po stronie Dzierżawcy leży obowiązek zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej i poniesienie wszelkich kosztów z tym związanych, w tym przebudowa pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Wydzierżawiający informuje ponadto, że § 5 ust. 9 umowy otrzymuje brzmienie:

§ 5 ust. 9 W wypadku posadowienia stacji ładowania lub ich punktów na chodniku Dzierżawca powinien zapewnić utrzymanie funkcji komunikacyjnych chodnika, w tym w razie potrzeby własnym staraniem i na koszt własny dokonać jego poszerzenia, z zachowaniem odpowiednich szerokości. Natomiast w przypadku posadowienia stacji ładowania lub ich punktów na pasie zieleni Dzierżawca własnym staraniem i na koszt własny powinien wykonać opaskę (dojście) łączącą punkt ładowania ze stanowiskami postojowym.

13. Czy wydzierżawiający oczekuje od dzierżawcy ubezpieczenia, o którym mowa w § 5 ust. 28

wzoru, na określonym minimalnym poziomie, a jeżeli tak -jakim?

Odpowiedź: Wyzierzawiający zmienia treść zapisów Wzoru Umowy – załącznika nr 2 IWP w ten sposób, że § 5 ust. 28 otrzymuje brzmienie:

Dzierżawca, przez cały okres obowiązywania Umowy, zobowiązuje się ubezpieczać (na sumę gwarancyjną nie niższą niż 250 000,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych i infrastrukturę wybudowaną w związku z budową tej stacji, zarówno w zakresie odpowiedzialności cywilnej jak i uszkodzenia mienia. Dzierżawca każdorazowo, co najmniej 7 (siedem) dni przed upływem terminu ważności polisy, przekaze Wydzierzawiającemu odnowiony aneks wydłużający termin ubezpieczenia lub nową umowę ubezpieczenia w formie potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii tych dokumentów.

14. Czy prawidłowa jest wykładnia § 11 ust. 3 w zw. Z § 12 ust. 31 wzoru (konieczność przekazania terenu dzierżawy na cel związany z budową lub przebudową drogi), zgodnie z którą w takiej sytuacji dzierżawca ma zapłacić wydzierzawiającemu karę umowną w wysokości sumy ostatniego (rocznego) czynszu dzierżawnego, mimo tego że konieczność przekazania terenu dzierżawy na cel związany z budową/przebudową drogi jest okolicznością, za którą winy nie ponosi żadna ze stron, a jeżeli tak, czy wydzierzawiający dopuszcza zmianę projektowanego postanowienia Wzoru, poprzez usunięcie obowiązku zapłaty kary umownej w takiej sytuacji przez dzierżawcę?

Odpowiedź: W paragrafie 11 ust. 3 występuje omyłka pisarska, § 11 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

§ 11 ust. 3 W wypadkach wypowiedzenia, przez Wydzierzawiającego, Umowy na podstawie § 12 ust. 1, jak również w wypadku odstąpienia od Umowy z winy Dzierżawcy, Dzierżawca zapłaci Wydzierzawiającemu karę umowną w wysokości sumy ostatniego (rocznego) Czynszu Dzierżawnego.

15. Czy postanowienie § 5 ust. 5 wzoru należy interpretować w ten sposób, że podlega ono naprawieniu (rektyfikacji) w trybie przewidzianym w §11 ust. 2 Wzoru, tj. poprzez wezwanie dzierżawcy do zaprzestania naruszania umowy dzierżawy w terminie min. 14-dniowym?

Odpowiedź: Zastosowanie §11 ust. 2 Umowy może nastąpić tylko wtedy kiedy pozwalają na to przepisy prawa.

Czwarty wniosek z dnia 6 lutego 2023 roku:

1. W punkcie 7.1.3 zamawiający żąda operowania minimum 2 publicznymi stacjami ładowania w okresie co najmniej 6 miesięcy - jak ma postąpić potencjalny wykonawca który działa krócej, a ma ogromne doświadczenie w obsłudze stacji ładowania - czy zamawiający dopuszcza aby potencjalny

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

wykonawca działający krócej niż 6 miesięcy mógł polegać na doświadczeniu podwykonawców?

Odpowiedź: Wyzierzawiający informuje, że pozostawia wymagania formalne bez zmian.

2. W punkcie 6.4 zamawiający wymaga średnioroczny przychód na poziomie 1 miliona złotych - jak ma postąpić potencjalny wykonawca który z racji krótszego okresu działalności nie jest w stanie wykazać się takim średniorocznym przychodem - czy zamawiający dopuszcza aby potencjalny wykonawca działający krócej mógł polegać na doświadczeniu podwykonawców ?

Odpowiedź: Wyzierzawiający informuje, że pozostawia wymagania formalne bez zmian.

Udzielone odpowiedzi na zapytania potencjalnych Oferentów opublikowane zostaną na stronie internetowej prowadzonego postępowania oraz w Biuletynie Informacji Publicznej ZDM.

Zamawiający dokonuje ponadto zmiany treści Ogłoszenia oraz zmiany treści wzoru umowy w następującym zakresie:

Zmiana treści Ogłoszenia:

Punkt 10.3 Ogłoszenia otrzymuje następujące brzmienie:

10.3 Wyzierzawiający przewiduje otwarcie Ofert, w obecności Oferentów, w dniu, w którym upływa termin na złożenie Ofert, o godz. 12:00, w siedzibie Wyzierzawiającego, w pokoju 109A. Podczas otwarcia Wyzierzawiający poinformuje o podmiotach, które złożyły Oferty oraz o zaproponowanych stawkach Czynszu Dzierżawnego. Wyzierzawiający nie będzie udostępniać, na żądanie Oferentów, załączników innych niż formularze ofertowe.

Punkt 12.6 Ogłoszenia otrzymuje następujące brzmienie:

12.6 Oferent składa ofertę, w której ceną będzie stawka **miesięczna netto** za m2 dzierżawionego terenu dla wszystkich lokalizacji wskazanych w załączniku nr 1 IWP. Oferowana stawka **miesięczna** nie może być jednak mniejsza niż 6 zł netto (słownie: sześć złotych netto) za m2 . Stawka ta jest traktowana jako cena wywoławcza w niniejszym postępowaniu. Oferowaną cenę należy podać w zaokrągleniu do pełnych groszy czyli do dwóch miejsc po przecinku, przy czym końcówki poniżej 0,5 grosza pomija się, a końcówki 0,5 grosza i wyższe zaokrągla się do 1 grosza.

Punkt 13.1 Ogłoszenia otrzymuje następujące brzmienie:

13.1 Ofertą Najkorzystniejszą jest Oferta zawierająca najwyższy Czynsz Dzierżawny tj. najwyższą **miesięczną** stawkę netto za m2 dzierżawionego terenu, oraz nie została odrzucona zgodnie z trybem przewidzianym w Rozdziale I pkt 12.3 IWP.

Punkt 15.5 Ogłoszenia otrzymuje następujące brzmienie:

15.5 Wymiana korespondencji w postępowaniu przetargowym następuje pisemnie oraz za pośrednictwem poczty e-mail: drogi@zdm.lublin.eu, ewidencja@zdm.lublin.eu. Każda ze stron może zgłosić w przesłanym za pośrednictwem poczty e-mail dokumencie żądanie potwierdzenia otrzymania korespondencji. W takim przypadku adresat zobowiązany jest niezwłocznie potwierdzić ten fakt. Zasady dotyczące przekazywania korespondencji pocztą e-mail nie dotyczą Ofert oraz załączników oraz uzupełnień Ofert. Dokumenty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, należy składać wyłącznie w formie pisemnej.

Wydzierżawiający dokonuje zmiany treści wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 2 IWP w następujący sposób:

Poszczególne części wzoru umowy otrzymały brzmienie:

- § 6 ust. 3 wzoru umowy otrzymuje brzmienie:

§ 6 ust. 3 Na pisemny wniosek którejkolwiek ze Stron Umowy, złożony na co najmniej 12 (słownie: dwanaście) miesięcy przed terminem wygaśnięcia Umowy, Strony w dobrej wierze, o ile obowiązujące przepisy nie będą stanowiły inaczej, podejmą rozmowy w celu określenia ewentualnego przedłużenia Umowy oraz warunków jej przedłużenia.

- § 5 ust. 23 wzoru umowy otrzymuje brzmienie:

§ 5 ust. 23 Dzierżawca zobowiązuje się zakończyć budowę i uruchomić ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych w terminie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia przekazania Przedmiotu Dzierżawy. Budowa zostanie rozpoczęta i będzie prowadzona w sposób ciągły, gwarantujący terminowe jej zakończenie.

- we wzorze umowy wprowadzono zmianę punktacji w poszczególnych paragrafach, tj. § 7, § 8, § 9, § 10, § 12, § 13.

- Wydierżawiający wyłącza z wzoru umowy § 5 ust. 38.

- Wydierżawiający wyłącza z wzoru umowy § 12 ust. 29.

- § 11 ust. 3 wzoru umowy otrzymuje brzmienie:

§ 11 ust. 3 W przypadku wypowiedzenia, przez Wydierżawiającego, Umowy na podstawie § 12 ust. 1, jak również w wypadku odstąpienia od Umowy z winy Dzierżawcy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości sumy ostatniego (rocznego) Czyszu Dzierżawnego.

- § 5 ust. 9 wzoru umowy otrzymuje brzmienie:

§ 5 ust. 9 W wypadku posadowienia stacji ładowania lub ich punktów na chodniku Dzierżawca powinien zapewnić utrzymanie funkcji komunikacyjnych chodnika, w tym w razie potrzeby

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

własnym staraniem i na koszt własny dokonać jego poszerzenia, z zachowaniem odpowiednich szerokości. Natomiast w przypadku posadowienia stacji ładowania lub ich punktów na pasie zieleni Dzierżawca własnym staraniem i na koszt własny powinien wykonać opaskę (dojście) łączącą punkt ładowania ze stanowiskami postojowym.

- § 5 ust. 37 wzoru umowy otrzymuje brzmienie:

§ 5 ust. 37 Po zakończeniu umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia urządzeń ładujących pojazdy elektryczne wraz z wewnętrzną linią zasilającą (WLZ), zabezpieczenia i uporządkowania Przedmiotu Dzierżawy we własnym zakresie bez prawa roszczeń od Wydierżawiającego. W przypadku niedoprowadzenia Przedmiotu Dzierżawy do stanu poprzedniego czynność tą wykona Wydierżawiający na koszt Dzierżawcy. Mienie pozostawione na Przedmiocie Dzierżawy, po zakończeniu Umowy, zostanie usunięte lub przeniesione, na koszt Dzierżawcy, w miejsce składowania bez odszkodowania za jego ewentualne uszkodzenie lub zniszczenie.

- § 5 ust. 28 wzoru umowy otrzymuje brzmienie:

§ 5 ust. 28 Dzierżawca, przez cały okres obowiązywania Umowy, zobowiązuje się ubezpieczać (na sumę gwarancyjną nie niższą niż 250 000,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych i infrastrukturę wybudowaną w związku z budową tej stacji, zarówno w zakresie odpowiedzialności cywilnej jak i uszkodzenia mienia. Dzierżawca każdorazowo, co najmniej 7 (siedem) dni przed upływem terminu ważności polisy, przekaze Wydierżawiającemu odnowiony aneks wydłużający termin ubezpieczenia lub nową umowę ubezpieczenia w formie potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii tych dokumentów.

Wszystkie wprowadzone zmiany dotyczące treści Ogłoszenia i treści wzoru umowy zostaną opublikowane na stronie internetowej prowadzonego postępowania oraz w Biuletynie Informacji Publicznej ZDM.

Załącznik:

1. Ogłoszenie o przetargu
2. Załącznik nr 2 IWP - Wzór umowy dzierżawy gruntu w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych

DYREKTOR
Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie

inż. Kazimierz Pidek

