

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.4206.109.2023

Lublin, dnia 26 czerwca 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 6 czerwca 2023 roku zamieszczone w BIP

<https://biuletyn.lublin.eu/zdm/ogloszenia/ogloszenie-o-przetargu/ogloszenie-o-przetargu-pisemnym-nieograniczonym-w-trybie-art-70-ustawy-z-dnia-23-kwietnia-1964-r-kodeks-cywilny-w-sprawie-wyboru-podmiotu-ktory-wydzierzawi-grunty-w-pasach-drogowych-drog-publicznych-i-drog-wewnetrznych-standowiacych-wlasnosc-gminy-.2,17457.1.html>

i na stronie Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie

<http://www.zdm.lublin.eu/?p=6937>

Wydzierżawiający informuje, że w przedmiotowym postępowaniu wpłynął w dniu 21 czerwca 2023 roku jeden wniosek z zapytaniem do ww. Ogłoszenia – zapytania wpłynęły po terminie. Wydzierżawiający postanawia odpowiedzieć na pytania złożone po terminie.

Poniżej treść zapytań wraz z odpowiedzią:

1) Prosimy o określenie momentu, od którego będzie obowiązywała płatność. Zgodnie z zapisami ogłoszenia postępowania przetargowego w pkt 5.4 Wykonawca zobowiązany jest w okresie 100 dni uzyskać i wykonać określone tam czynności. Może dojść do sytuacji, w której z przyczyn niezależnych od Wykonawcy nie będzie można wykonać tych zobowiązań. Czy w związku z tym będzie można wydłużyć ten termin, aż do momentu gdy będzie możliwe wykonanie tych zobowiązań przez Wykonawcę? Dodatkowo czy będzie to można zrobić niezależnie dla każdej lokalizacji tj. podpisać umowę na dzierżawę gruntu dla lokalizacji, w których jest to możliwe i opóźnić dla tych, których nie jest to możliwe?

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami pkt. 11 Ogłoszenia o przetargu.

Umowa dzierżawy będzie podpisana dla wszystkich lokalizacji równocześnie.

2) Czy płatność za dzierżawę gruntu może być liczona od momentu posadowienia stacji

ładowania pojazdów potwierdzona protokołem, która zostanie zakończona w przeciągu 12 miesięcy. W innym przypadku Wykonawca mimo należytego starania wykonania umowy nie będzie w stanie osiągać przychodu i może to przynieść stratę dla niego. Dodatkowo obniża to oferowaną wysokość czynszu gdyż Wykonawca poza kosztem czynszu, musi ponieść koszty jego kredytowania gdyż nie będzie osiągał przychodu z ładowania pojazdów elektrycznych.

Odpowiedź:

Czynsz dzierżawny naliczany jest za dzierżawę gruntu a nie za uruchomienie stacji, zatem naliczany jest z chwili protokolarnego przekazania terenu i podpisania umowy dzierżawy.

3) W paragrafie 5 pkt 6 ppkt 1 wzoru umowy dzierżawca zobowiązuje się do wykonania, niezbędnych do funkcjonowania ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych przyłączy do istniejącej sieci, w ppkt 2 do posadowienia dodatkowych stacji transformatorowych oraz ppkt 3 do odtworzenia istniejącej sieci elektroenergetycznej wraz z układem pomiarowym. Dodatkowo w pkt 9 Wykonawca zobowiązany jest do wykonania poszerzenia chodnika lub wykonać opaskę łączącą punkt ładowania ze stanowiskami postojowymi. Z uwagi na fakt, że Wyzdierżawiający oraz Wykonawca mimo należytego starania nie są w stanie określić tych kosztów, a w niektórych lokalizacjach koszty te mogą spowodować nieopłacalność inwestycji i narazić Wykonawcę na stratę, a także gdy byłoby możliwe skalkulowanie tych kosztów to Wykonawca w przypadku nieopłacalności inwestycji nie przystąpiłby do postępowania przetargowego. Czy w związku z powyższym można ustalić, że w przypadku jeżeli dla danej lokalizacji koszt wykonania tych zobowiązań przekroczy kwotę 25 000 zł to Wykonawca może zrezygnować z wynajmu tej lokalizacji?

Odpowiedź:

Zmiana lokalizacji stacji może nastąpić w przypadku problemu z dostępem do sieci. 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. Nie ma możliwości zmiany lokalizacji ze względu na koszty wybudowania stacji.

4) W pkt 7.1.4 ogłoszenia jest informacja o oświadczeniu prowadzenia minimum 2 ogólnodostępnych stacji ładowania samochodów elektrycznych przez nieprzerwany okres 6 miesięcy na każdej ze stacji odrębnie licząc od dnia złożenia oferty. Czy Zamawiający uzna za spełniony warunek jeżeli w ostatnich 3 latach licząc do dnia

złożenia oferty Wykonawca przez nieprzerwany okres 6 miesięcy prowadził minimum 2 stacje ładowania w ostatnich 3 latach?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje o zmianie treści warunku udziału w przetargu punkt 6.3 Ogłoszenia, który otrzymuje brzmienie:

6.3 *Pełnił funkcję operatora stacji ładowania samochodów elektrycznych lub dostawcy usługi ładowania dla tych stacji w rozumieniu Ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych jednocześnie na minimum 2 stacjach ładowania samochodów elektrycznych, w odrębnych lokalizacjach (zlokalizowanych w odległości minimum 200 metrów), przez nieprzerwany okres co najmniej 6 miesięcy na każdej ze stacji, licząc do dnia złożenia oferty.*

Wydzierżawiający informuje o zmianie treści punktu 7.1.4 Ogłoszenia, który otrzymuje brzmienie:

7.1.4 *oświadczenie o spełnieniu warunku określonego w punkcie 6.3 Ogłoszenia.*

Wydzierżawiający informuje o zmianie treści punktu 7.2 Ogłoszenia, który otrzymuje brzmienie:

7.2 *Jeżeli o zawarcie umowy dzierżawy ubiegać się będzie kilka podmiotów działających wspólnie (Konsorcjum), dokumenty, o których mowa w pkt 7.1.1 - 7.1.3 powinny zostać złożone przez każdego uczestnika konsorcjum, zaś dokument z pkt 7.1.4, może dotyczyć tylko jednego z członków Konsorcjum (jeden z członków Konsorcjum powinien wykazać się spełnieniem warunku określonego w punkcie 6.3 Ogłoszenia).*

5) Czy Zamawiający może potwierdzić, że odpowiedzi do pytań udzielone do poprzedniego ogłoszenia tego przetargu są obowiązujące także, dla tego przetargu tzn.

a) Pismo EW-GR.4206.24.2023 z dnia 9 lutego 2023r.

i) Wniosek z dnia 30 stycznia 2023 – odpowiedzi do pytań numer 2, 3, 4, 5

ii) Drugi wniosek z dnia 30 stycznia 2023 – odpowiedź do pytania numer 2

iii) Trzeci wniosek z dnia 30 stycznia 2023 – odpowiedzi do pytania numer 1, 7, 8, 9

b) Pismo EW-GR.4206.24.2023 z dnia 23 lutego 2023r.

i) Wniosek z dnia 9 lutego 2023r. – odpowiedzi do pytań numer 2, 6, 7, 11

Odpowiedź:

Wydierżawiający potwierdza, że odpowiedzi do pytań udzielone do poprzedniego ogłoszenia tego przetargu są obowiązujące.

6) W związku z powyżej zadanymi pytaniami, a także z uwagi na fakt, że na dokumenty wskazane z w pkt 7.1.2, 7.1.3 ogłoszenia postępowania przetargowego należy oczekiwać od 7 do 14 dni prosimy o przesunięcie terminu składania ofert na dzień 30.06.2023r.

Odpowiedź:

Wydierżawiający przedłużył termin składania ofert do dnia 10.07.2023.

Załącznik:

1. Ogłoszenie o przetargu