



## ZARZĄD DRÓG MIEJSKICH

ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa, tel. 22 55 89 000, faks 22 620 06 08  
kancelaria@zdm.waw.pl, www.zdm.waw.pl, www.facebook.pl/zdm.warszawa

Warszawa, 15 września 2017 r.

DPZ/212/2017/ZZ

Dotyczy: postępowania prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2015 r., poz. 696, z późn. zm.) oraz w zakresie nieuregulowanym w tej ustawie na podstawie ustawy z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. poz. 1920) na:

**„Przebudowę i eksploatację przejść podziemnych w pasie drogowym Al. Jerozolimskich, w rejonie Dworca Centralnego, w rejonie ul. Emilii Plater oraz łącznika pomiędzy budynkiem LIM (Mariott) a Dworcem Centralnym”**

Nr postępowania ZDM/2/PPP/17.

Miasto Stołeczne Warszawa - Zarząd Dróg Miejskich, działając na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. poz. 1920) w związku z wystąpieniem o przekazanie dodatkowych informacji dotyczących dokumentów koncesji przekazuje dodatkowe informacje w postępowaniu:

### Pytanie nr 1:

Jaka jest obecnie powierzchnia komercyjna eksploatowana we wskazanym obszarze, a jaka będzie docelowo po przebudowie? W dokumentacji przedstawiono jedynie sumaryczną powierzchnię całkowitą.

### Odpowiedź na pytanie 1:

Łączna powierzchnia aktualnie zajmowana przez pawilony handlowo - usługowe w przejściach podziemnych (na podstawie wydanych decyzji) wynosi **4 386,80 m<sup>2</sup>**.

Powierzchnie komercyjne po przebudowie przewidziane w Koncepcji Architektonicznej wynoszą:

Hala pod Rondem Czterdziestolatka - 2907,9 m<sup>2</sup>

Przejście przy ul. Emilii Plater - 574,6 m<sup>2</sup>

Przejście przy budynku LIM (Marriott) - 137,4 m<sup>2</sup>

Razem - **3629,9 m<sup>2</sup>**

W projekcie budowlanym, który opracuje Partner Prywatny, powierzchnie te mogą się nieznacznie różnić (w granicach kilku procent od założeń Koncepcji Architektonicznej).

**Pytanie nr 2:**

Jaki jest średni miesięczny czynsz na metr kwadratowy za wynajem powierzchni komercyjnej? Proszę o przedstawienie najświeższych możliwych danych.

**Odpowiedź na pytanie 2:**

Zamawiający nie posiada danych na temat średnich stawek czynszu. Umowy z najemcami podpisuje obecny zarządca przejść podziemnych: WPP sp. z o.o. sp.k., któremu jest wydana decyzja na zajęcie pasa drogowego.

Roczna opłata z tytułu zajęcia pasa drogowego (przejścia podziemne pod Al. Jerozolimskimi: na skrzyżowaniu z Al. Jana Pawła II i Chałubińskiego, przy ul. Emilii Plater, pomiędzy Dworcem Centralnym a budynkiem LIM (Mariott)) wynosi łącznie **2 401 773,00 zł**.

**Pytanie nr 3:**

Czy obecnie zawarte umowy najmu są zawarte na czas określony? Jeśli tak, proszę o przedstawienie zestawienia powierzchni wraz z datą końcową najmu.

**Odpowiedź na pytanie 3:**

Zamawiający nie posiada danych na temat zawartych umów najmu. Umowy z najemcami podpisuje obecny zarządca przejść podziemnych: WPP sp. z o.o. sp.k.

Zarządca przejść podziemnych w warunkach decyzji został zobowiązany do demontażu obiektów wzniesionych przez wnioskodawcę na własny koszt oraz doprowadzenia zajmowanego przejścia podziemnego do stanu poprzedniego po utracie prawa do zajmowania tego obiektu i przekazania protokolarnego Zarządowi Dróg Miejskich.

**Pytanie nr 4:**

Czy mają Państwo oczekiwania odnośnie zarządzania najmem w okresie prowadzenia prac budowlanych?

**Odpowiedź na pytanie 4:**

Podmiot Publiczny przekaze protokolarnie Partnerowi Prywatnemu Nieruchomości po dniu 30 kwietnia 2018 r. po uzyskaniu przez Partnera Prywatnego ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

W okresie od przekazania protokolarnego Nieruchomości nie będzie prowadzona działalność handlowa w przejściach podziemnych. Działalność handlowa będzie mogła być prowadzona po dokonaniu odbioru częściowego – dla obiektu dla którego dokonano czynności odbioru (zgodnie z umową przez obiekty rozumie się przejścia podziemne pod Al. Jerozolimskimi: na skrzyżowaniu z Al. Jana Pawła II i Chałubińskiego, przy ul. Emilii Plater, pomiędzy Dworcem Centralnym a budynkiem LIM (Mariott)).

DYREKTOR  
ZARZĄDU DRÓG MIEJSKICH

Łukasz Puchalski