

DOT-ZOT.260.34.2.2022.SF

Gdańsk, dnia 09.12.2022r.

---

## DO WSZYSTKICH ZAINTERESOWANYCH WYKONAWCÓW

---

Dotyczy: postępowania nr DOT-ZOT.260.34.2022 o udzielenie zamówienia na Wykonanie dokumentacji przedprojektowej dla inwestycji: „Hale wielofunkcyjne dla MŚP w Grudziądzu na terenie działki nr 1/24, obręb 136” oraz dokumentacji projektowej dla I etapu realizacji inwestycji, wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego wszelkich wymaganych dla inwestycji warunków, uzgodnień i decyzji oraz prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla I etapu realizacji inwestycji”.

W związku ze zwróceniem się Wykonawcy o wyjaśnienie treści Zaprośzenia do składania ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, Zamawiający udziela odpowiedzi na pytania:

### **Pytanie nr 1:**

Podane informacje określają maksymalną ilość etapów – 5 oraz zakres przetargu na prace projektowe (1 etap – 2 hale) niemniej nie wiadomo o jakich powierzchniach mowa – oferta a dokładniej ujmując wycena 2 hal 100m<sup>2</sup> znacząco będzie różnić się od 2 hal 10000m<sup>2</sup>; stąd proszę o przesłanie informacji odnośnie powierzchni zabudowy każdej z hali i etapów bądź koncepcji ideowej rozlokowania hal na działce.

### **Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 1:**

W zakresie zapytania ofertowego jest wykonanie dokumentacji przedprojektowej w tym dwóch wariantów koncepcji programowo-przestrzennej. Koncepcja winna zakładać najlepsze z punktu widzenia Zamawiającego wykorzystanie dostępnego terenu w odniesieniu do maksymalnej możliwej zabudowy nieruchomości. Kryteria przyjęte w zapytaniu to m.in.:

-minimalna wysokość obiektów

-szerokość pojedynczej nawy

Maksymalna ilość etapów zakłada zagospodarowanie całej nieruchomości w maksymalnie 5 etapach realizacyjnych. Należy zaprojektować tak zagospodarowanie terenu, aby umożliwić zamawiającemu etapowanie inwestycji i uruchomienie poszczególnych etapów następujących po sobie.

Zamawiający publikuje dodatkowy załącznik – wstępną (poglądową) koncepcję ideową zabudowy nieruchomości.

### **Pytanie nr 2:**

Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego zawiera informacje o niezbędnym zakresie wykonania badań gruntowo-wodnych – odwierty – ich ilość i głębokość dostosowuje się do nawet wstępnych koncepcji architektonicznych – nie posiadając żadnych informacji szczegółowych wycena tego zakresu jest bardzo utrudniona – prosimy o doprecyzowanie lub informację jak należy podejść do tego zakresu.

### **Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 2:**

W zakresie zapytania ofertowego jest wykonanie dokumentacji przedprojektowej w tym dwóch wariantów koncepcji programowo-przestrzennej. Koncepcja winna zakładać najlepsze z punktu widzenia Zamawiającego wykorzystanie dostępnego terenu w odniesieniu do maksymalnej możliwej zabudowy nieruchomości.

### **Pytanie nr 3:**

Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego zawiera w pkt 2.1.c oraz 2.1.j te same informacje dotyczące konieczności wykonania KIP na potrzeby uzyskania Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – czy należy rozumieć że jest to niezamierzone powielenie i w ramach zakresu oferty należy ująć 1 KIP na potrzeby 1 DŚ czy może 2 KIPy na potrzeby 2 różnych DŚ?

### **Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 3:**

Zgodnie z treścią zapytania Zamawiający oczekuje wykonania Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia dla finalnej koncepcji programowo – przestrzennej uwzględniającej zalecenia Zamawiającego. Zamawiający informuje, że jest to niezamierzone powielenie.

### **Pytanie nr 4:**

Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego zawiera w pkt 3.6 wymaganie wykonania pomiarów hałasu przed realizacją inwestycji - proszę o uszczegółowienie jaki Inwestor ma cel dla takiego zadania? Czy być może poprzez ten punkt należy rozumieć obliczenia wykonane w programie komputerowym propagacji hałasu na cele wykonania izofon dokumentujących w ramach KIP spełnienia wymaganych wartości progowych zgodnie z obowiązującymi zapisami prawa aniżeli badań terenowych które przed-realizacyjnie nie wniosą absolutnie nic do analiz i prac projektowych.

### **Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 4:**

Poprzez ten punkt należy rozumieć obliczenia wykonane w programie komputerowym propagacji hałasu na cele wykonania izofon dokumentujących w ramach KIP spełnienia wymaganych wartości progowych zgodnie z obowiązującymi zapisami prawa

### **Pytanie nr 5:**

Zapisy zapytania ofertowego str 3, pkt II.3.a wskazują na obowiązkową wizję lokalną terenu przed złożeniem oferty niemniej nie precyzują w jaki sposób należy ten fakt udokumentować, czy należy umówić się na spotkanie w terenie z Zamawiającym? Jeżeli tak z kim, w jaki sposób, jakie dni i godziny są dostępne? Jeżeli można odbyć wizję bez zamawiającego jak należy ten fakt udokumentować aby nie zostać wykluczonym z udziału w postępowaniu?

### **Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 5:**

Dostęp do nieruchomości nie jest w żaden sposób ograniczony, Wykonawcy winni dokonać wizji we własnym zakresie. Obowiązki w tym zakresie reguluje §7 pkt 2 a) wzoru Umowy.

### **Pytanie nr 6:**

Zapisy zapytania ofertowego str.4 pkt III obligują do „uzyskania prawomocnego pozwolenie na budowę dla I etapu inwestycji – w terminie do 6 miesięcy od daty podpisania umowy” – niestety ten czas stoi w kolizji z kilkoma niezbędnymi i wymaganymi do procesu udzielenia pozwolenia na budowę załącznikami jak chociażby decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach czy pozwolenia wodnoprawne – termin ten jest niemożliwy do spełnienia przy założeniu nałożenia Raportu na procedurę uzyskania DŚ – jest to realne zagrożenie biorąc pod uwagę bliskość zabudowy i charakter sąsiedztwa Inwestycji – jak należy do tej daty podejść? Czy w ramach 1 etapu Zamawiający planował projekt i budowę obiektów niewymagających uzyskiwania PWP oraz DŚ?

### **Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 6:**

Zamawiający planuje rozpocząć prace budowlane najpóźniej w IV kw. 2023r. Wykonawca w ramach realizacji etapowania inwestycji i uzyskiwania niezbędnych zgód i pozwoleń może zaplanować prace projektowe, aby termin wskazany przez Zamawiającego został spełniony. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności §18 pkt 2 wzoru Umowy.

### **Pytanie nr 7:**

Czy zapisy umowy będą na dalszym etapie procedowania możliwe do negocjacji, jeszcze przed rozpoczęciem prac projektowych?

### **Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 7:**

Zamawiający nie dopuszcza zmiany treści wzoru Umowy po rozstrzygnięciu postępowania, a przed podpisaniem umowy. Wykonawca składający ofertę w postępowaniu oświadcza, że podpisze umowę zgodnie z załączonym wzorem umowy. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności §18 pkt 2 wzoru Umowy.

**Treść wyjaśnień jest wiążąca dla wszystkich Wykonawców.**

DZIAŁ OBSŁUGI TECHNICZNEJ  
DYREKTOR  
  
Krzysztof Chajewski