

DOT-ZOT.260.4.3.2023.RG

Gdańsk, dnia 15.03.2023 r.

---

## INFORMACJA DLA WSZYSTKICH ZAINTERESOWANYCH

---

Dotyczy: **postępowania DOT-ZOT.260.4.1.2023.RG z dnia 28.02.2023 r.**

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o. o. odpowiada na zadane pytania postawione przez Oferenta:

16. Czy w dniu podpisania umowy Zamawiający przekaze Wykonawcy prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane dla projektowanego przyłącza WN zlokalizowanego na działkach 253/4, 31/1, 109/3, 107/4, 98/1, 98/2 obr. Sadłogoszcz, gm. Barcin.

**Odpowiedź: w ramach zakresu przedmiotu zamówienia Zamawiający wymaga uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich wymaganych dla inwestycji warunków, uzgodnień i decyzji oraz prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla realizacji inwestycji.**

**Zamawiający posiada tytuł prawny do nieruchomości oznaczonej nr 253/4**

17. Jeżeli w dniu podpisania umowy Zamawiający nie przekaze Wykonawcy prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane dla projektowanego przyłącza WN zlokalizowanego na działkach 253/4, 31/1, 109/3, 107/4, 98/1, 98/2 obr. Sadłogoszcz, gm. Barcin, i obowiązek pozyskania prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane będzie po stronie Wykonawcy prac projektowych, to jaki tytuł prawny do nieruchomości dla projektowanego przyłącza WN jest wymagany przez Zamawiającego. W tej sytuacji prosimy o przedstawienie wzorów dokumentów.

**Odpowiedź: Ustanowienie służebności przesyłu dla przyłącza WN na działkach nie będących własnością Zamawiającego leży po stronie Zamawiającego. Wykonawca projektu zobowiązany jest do wskazania zaakceptowanej przez właścicieli nieruchomości trasy przyłącza WN.**

18. Jeżeli Wykonawca ponosi koszty pozyskania prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane dla projektowanego przyłącza WN, to czy w ofercie musi uwzględnić również wypłatę właścicielom nieruchomości wynagrodzenia/odszkodowania z tytułu uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**Odpowiedź: jak w p.17**



19. Czy Zamawiający uwzględnił przypadek braku uzyskania zgód właścicieli nieruchomości na potrzeby budowy przyłącza WN i konsekwencji z tego wynikających (czasowych, technicznych, kosztowych)

**Odpowiedź: Termin wykonania dokumentacji - Zgodnie z §3 wzoru umowy, w szczególności pkt 2 tego paragrafu.**

20. Czy inwestor posiada prawo do terenu działek 98/1 i 107/4 na przejście linią elektroenergetyczną od GPO do GPZ Sadłogoszcz? Jeżeli takie prawo nie zostało ustanowione to czy inwestor pokryje koszty nabycia praw do gruntu pod linię elektroenergetyczną oraz czy inwestor dopuszcza przedłużenie terminu wykonania dokumentacji w przypadku przedłużających się negocjacji z właścicielami działek?

**Odpowiedź: Zamawiający posiada tytuł prawny do nieruchomości oznaczonej nr 253/4, 253/2 oraz 253/3. Koszty związane z nabyciem praw do gruntu pod linię elektroenergetyczną pokryje Zleceniodawca. Termin wykonania dokumentacji - Zgodnie z §3 wzoru umowy, w szczególności pkt 2 tego paragrafu.**

21. W treści zapytania ofertowego i projektu umowy jest rozbieżność wielkości zabezpieczenia dobrego wykonania. Proszę o potwierdzenie wysokości zabezpieczenia dobrego wykonania: 5%.

**Odpowiedź: Obowiązuje zapis we wzorze umowy - wysokości zabezpieczenia w wysokości 5%**

22. Bardzo proszę o informację czy możliwe jest wydłużenie terminu realizacji zamówienia (26 tygodni) oraz dostarczenia projektu (19 tygodni). Przedstawione terminy będą bardzo ciężkie do utrzymania między innymi w związku z następującymi faktami: konieczność uzyskania decyzji lokalizacyjnej inwestycji celu publicznego dla kabla 110kV łączącego farmę PV ze stacją GPZ należącą do operatora sieci dystrybucyjnej, konieczności ustalenia/wznowienia granic dla działek objętych inwestycją (są duże rozbieżności pomiędzy rzeczywistymi granicami w terenie, a granicami w ośrodku geodezyjnym), etc.

**Odpowiedź: Termin wykonania dokumentacji - Zgodnie z §3 wzoru umowy, w szczególności pkt 2 tego paragrafu.**

23. Bardzo proszę o informację kto będzie odpowiedzialny za podpisanie umów dzierżaw z właścicielami gruntów niezbędnych do zabezpieczenia pod kabel 110kV. Jeżeli będzie to Wykonawca, to czy Zamawiający dostarczy wzór umowy dzierżawy do podpisania? Rozumiem, że koszt dzierżawy będzie opłacony przez Zamawiającego, ale jakie będą kwoty, które zamawiający będzie mógł zaoferować za dzierżawę gruntu pod kabel WN (służebność przesyłu). Uważam, że po stronie Zamawiającego powinny być negocjacje związane w podpisaniem umowy dzierżawy.

**Odpowiedź: Wykonawca będzie odpowiedzialny za podpisanie umów dzierżawy na podstawie otrzymanego pełnomocnictwa. Wzór Umowy o ustanowienie służebności przesyłu zostanie przygotowany przez Zamawiającego. Wysokość kwot za służebność**

**przesyłu zostanie określona na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez Rzeczoznawcę Majątkowego.**

24. Czy projekt budowlany oraz wykonawczy będą miały być w osobnych opracowaniach czy też projekt budowlany ma zawierać w sobie wszystkie niezbędne elementy projektu wykonawczego? Zalecane jest rozdzielenie obu projektów.

**Odpowiedź: projekt budowlany oraz wykonawczy mają być oddzielnymi opracowaniami.**

25. Czy projekt wykonawczy stacji 110kV/SN oraz linii WN będzie musiał być uzgodniony u operatora sieci dystrybucyjnej ENEA?

**Odpowiedź: Zgodnie z dołączonymi do Zapytania Ofertowego Warunkami przyłączenia elektrowni fotowoltaicznej (zał. nr 3 do OPZ) punkt 15.**

26. Kto poniesie koszty odrolnień pod całą infrastrukturę farmy PV?

**Odpowiedź: koszty związane ze zmianą sposobu użytkowania terenu pod infrastrukturę farmy PV ponosi Zamawiający.**

27. W opisie zamówienia w punkcie VII.8-9 zdaje się, że podane są błędne terminy. Bardzo proszę o sprostowanie.

**Odpowiedź: Poprawne terminy to 19 tygodni na wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej oraz 26 tygodni na wykonanie całości zadania od dnia zawarcia Umowy.**

28. Czy jest możliwe inne rozbieżności płatności za realizację poszczególnych etapów zamówienia niż to przedstawione w opisie zamówienia? Proponuję następujące płatności za wykonanie poszczególnych etapów zamówienia: uzyskanie zatwierdzonych map dcp, uzyskanie decyzji lokalizacyjnej pod kabel 110kV, uzyskanie wszystkich uzgodnień do projektu budowlanego, złożenie projektu budowlanego w starostwie, dostarczenie inwestorowi projektu wykonawczego, dostarczenie pozostałej dokumentacji projektowej (kosztorysy oraz harmonogram robót), uzyskanie pozwolenia na budowę.

**Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje innego etapowania prac niż podanego Wycenie Elementów Zamówienia (zał. nr 3 do Zapytania Ofertowego)**

29. Zamawiający wydłuża termin składania ofert do 31.03.2023 r. do godziny 14:00

**Termin otwarcia oferty 31.03.2023 r godzina 14:30.**

BIURO OBSŁUGI TECHNICZNEJ  
DYREKTOR  
  
Krzysztof Chajęwski