



ZAINTERESOWANE PODMIOTY

Dotyczy: postępowania o zawarcie umowy partnerstwa publiczno- prywatnego w celu realizacji przedsięwzięcia pn.: „Zagospodarowanie obszaru dawnej zajezdni tramwajowej na Dolnym Mieście w Gdańsku” (sygn. postępowania: BZP-271-038/WPG/16/KB/IB).

Szanowni Państwo,

Działając na podstawie zapisów zawartych w pkt VI.2) „Informacje dodatkowe”, lit. F Ogłoszenia o koncesji na roboty budowlane Podmiot Publiczny informuje, że wpłynęły pytania, na które Podmiot Publiczny udziela następujących odpowiedzi:

Pytanie 30:

Pragniemy wskazać Państwu, że państwa stanowisko wyrażone w odpowiedzi na pytanie nr 24 z dnia 16 września 2016 r., nie znajduje oparcia zarówno w zapisach ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz.U z 2009 nr 19 poz. 101), jak również w wyrokach sądów administracyjnych, których interpretacje jednoznacznie wskazują na możliwość weryfikacji na etapie prekwalfikacji wyłącznie kwestii podmiotowych zainteresowanych podmiotów, a nie przedmiotowych (jakim bezwzględnie jest PFU). Niemniej, pomimo braku podstaw prawno – formalnych do takiego oczekiwania ze strony podmiotu Publicznego, jeżeli oczekują Państwo przedstawienia wyłącznie syntetycznego wskazania planów rozkładu funkcji, które Zainteresowany Podmiot planuje zrealizować na działkach objętych postępowaniem, to niniejszym, wnosimy o zmniejszenie wymagań podmiotu Publicznego co do jakości wymaganej prezentacji graficznej, tj. par I., pkt 2) Załącznika nr 16 – Zakres PFU i Koncepcji Programowo – Przestrzennej.

W szczególności, wnosimy o odstąpienie od wymogu przedstawienia rysunków w skali 1:500, który w naszej opinii jest tutaj nazbyt szczegółowym oczekiwaniem podmiotu Publicznego. Pragniemy również wskazać Państwu, że w treści przedmiotowego pkt. Zawarto zapis o „formacie min dpi 297x420mm”, który jest dla nas nie zrozumiały. Oznaczenie dpi wskazuje na rozdzielczość wydruku, która jest określana w formie 300 dpi, co oznacza 300 pikseli na cal. Zapis „dpi 297x420mm” powoduje, że nie wiemy czy Państwo oczekują wydruku w jakości 297 dpi czy wydruku w formacie A3 (któremu odpowiada rozmiar 297x420mm).

Prosimy jednocześnie o udzielenie wyjaśnienia, że Zamawiający wymaga jedynie zgrubnego przedstawienia zamierzeń inwestycyjnych Zainteresowanego podmiotu i tym samym potwierdzenia, że nawet rysunki wykonane odręcznie, zostaną uznane za zgodne z Załącznikiem nr 16, co tym samym powoduje odstąpienie przez Zamawiającego od wymagania załączenia wersji cyfrowej rysunków, o co niniejszym wnosimy.

Podkreślamy, że wymaganie Zamawiającego, aby przedstawić szczegółowe rzuty kondygnacji z podziałem na poszczególne funkcje jest nie akceptowalne, szczególnie na tak wczesnym etapie postępowania. Aby przedstawione rysunki miały jakiegokolwiek



odwzorowanie w ostatecznej ofercie i nie stanowiły jedynie zbędnej prezentacji, która nie będzie miała nic wspólnego z finalnym produktem, wymagane jest skierowanie znaczących sił projektowych, szczególnie biorąc pod uwagę fakt, że w przedsięwzięciu brane jest pod uwagę kilkanaście działek. Przedstawianie szczegółowych rzutów kondygnacji jest w naszej ocenie dopuszczalne dopiero na etapie składania ofert, gdy Zainteresowane podmioty będą miały pełną informację, co do struktury prawno – biznesowej przedsięwzięcia i będą w stanie podjąć w pełni świadomą decyzję o złożeniu oferty w przedmiotowym postępowaniu.

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje wymóg zawarty w punkcie I.2. załącznika nr 16 do OPiW. Jednocześnie prostuje redakcyjną omyłkę- rysunki w wersji cyfrowej powinny posiadać rozdzielczość min. 300 dpi , wydrukowane rysunki powinny zachować format A3 (297x420 mm). Rysunek w skali 1:500 może zostać podzielony na pojedyncze sekcje zgodnie z przyjętym przez oferenta zakresem oferty. Technika wykonania graficznej części PFU jest dowolna, rysunki należy dostarczyć w postaci pliku dgn, dwg lub pdf.

Graficzne przedstawienie zamierzenia inwestycyjnego w I etapie postępowania ma mieć ogólny ilustracyjny charakter, adekwatny do pozycji wyszczególnionych w wykazie sumarycznych powierzchni użytkowych.

Obowiązujący zakres przedstawienia Koncepcji Urbanistyczno-Architektonicznej pozostaje bez zmian. W żadnym z wymogów nie pojawia się obowiązek przedstawienia szczegółowych rzutów kondygnacji.

Jednocześnie, zgodnie z OPiW rozdz. III p.3.3.3 „wniesienie wadium i złożenie Ofert przez Oferentów. Podmiot Publiczny będzie wymagał załączenia do Oferty Koncepcji urbanistyczno-architektonicznej. Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna będzie musiała być opatrzona pozytywnym stanowiskiem PWKZ”, koncepcja będzie oceniana dopiero na etapie składania ofert.

W związku z powyższym Komisja wnioskuje o dokonanie zmiany w pkt 2) Załącznika Nr 16 do OPiW w następujący sposób:

JEST:

„2) prezentację w skali 1:500, w formie wydruku rysunków oraz w wersji cyfrowej na płycie CD w formacie .pdf lub .tiff, w formacie min. dpi 297x420mm, który winien zawierać w szczególności rozmieszczenie przestrzenne projektowanych funkcji, w tym:”

WINNO BYĆ:

„2) prezentację w skali 1:500, w formie wydruku rysunków (format A3 -297x420 mm) oraz w wersji cyfrowej na płycie CD w formacie .pdf lub .tiff, o rozdzielczości min. dpi 300, która winna zawierać w szczególności rozmieszczenie przestrzenne projektowanych funkcji, w tym:”

Pytanie 31:

Czy istnieje możliwość uzyskania zgody na wykonanie kilku otworów badawczych na gruntach będących przedmiotem PPP (własności Miasta), w celu stwierdzenia występowania określonych rodzajów gruntów/głębokości zwierciadła wody, lub dysponują Państwo takimi badaniami i mogą je udostępnić?



Odpowiedź:

Zgodnie z treścią ogłoszenia i integralnie z nim związanej dokumentacji, Miasto może udostępnić Zainteresowanym Podmiotom opracowania dodatkowe do wglądu i weryfikacji w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gdańsku (IV piętro, pok.402). Podmiot Publiczny dysponuje m.in. dokumentacją geotechniczną z 2005 roku, sporządzoną przez Polskie Towarzystwo Przyjaciół Nauk o Ziemi dla projektu budowlanego rewitalizacji ul. Łąkowej na Dolnym Mieście w Gdańsku i Opinią techniczną dla budynków przy ul. Łąkowej 50,51,52 z 2016 roku.

W przypadku chęci wykonania własnych badań hydrogeologicznych Podmiot Publiczny informuje, iż na własny koszt i ryzyko Zainteresowanego Podmiotu, z obowiązkiem przewrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego, możliwe jest zawarcie umowy krótkotrwałego użyczenia dla celu przeprowadzenia badań. W tym celu należy zwrócić się z wnioskiem do Wydziału Skarbu Urzędu Miejskiego w Gdańsku, w którym wskazane zostaną nieruchomości, właściwe do przeprowadzenia badania, przy czym jako podstawę wniosku należy wskazać toczące się postępowanie na wybór partnera prywatnego. Podmiot Publiczny wskazuje, że możliwość ta będzie również dotyczyła dalszych etapów postępowania czyli dotyczy także Kandydatów, którzy złożą wniosek o udział w postępowaniu.

Powyższe wyjaśnienia i zmiany winny stać się integralną częścią Ogłoszenia oraz Opisu Potrzeb i Wymagań i Zainteresowane Podmioty zobowiązane są uwzględnić je przy sporządzaniu wniosku.

Jednocześnie Podmiot Publiczny przypomina, że **termin składania Wniosków** o zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym upływa dnia **31.10.2016 r. do godz. 12:00.**

Miejscem składania **Wniosków** jest Urząd Miejski w Gdańsku, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, Biuro Zamówień Publicznych, pokój 129 (I piętro).

Z poważaniem,


DYREKTOR
BIURA ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH
Marek Komorowski