

Załącznik nr 8 do Umowy Koncesji

Katalog informacji ujawnionych podczas Postępowania

- 1) Stanowisko Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 4.02.2015 r.
- 2) Stanowisko Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30.10.2014 r.
- 3) Opinia Archeologiczna Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25.08.2014 r.
- 4) Ustalenia ze spotkania z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków z dnia 22.01.2010 r.
- 5) Informacja podsumowująca po turze technicznej negocjacji
- 6) Zestawienie pytań i odpowiedzi z tury technicznej i ekonomicznej negocjacji
- 7) Uzupelnienie informacji po turze technicznej negocjacji
- 8) Dodatkowe pytania i odpowiedzi na pytania z dnia 5.10.2017 r.
- 9) Ekspertyza geotechniczna i hydrogeologiczna z 2011 roku dla lokalizacji Targ Węglowy (płyta CD)
- 10) Pytania i odpowiedzi przekazane Kandydatom dnia 6.03.2018 r.
- 11) Pytania i odpowiedzi przekazane Kandydatom dnia 10.04.2018 r.

Gdańsk, 4 lutego 2015 r.

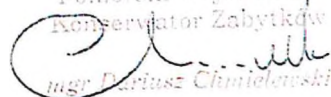
PWKZ.5183.13.2014.DC

Szanowna Pani
Katarzyna Drozd-Wiśniewska
Zastępca Dyrektora
Wydziału Polityki Gospodarczej
Urząd Miejski w Gdańsku

Dotyczy: wniosku z dnia 28.01.2015 r. (wpłynął 29.01.2015 r.) dotyczącego postępowania koncesyjnego w sprawie budowy kubaturowych parkingów podziemnych.

Szanowna Pani Dyrektor,

w odpowiedzi na ww. wniosek, po zapoznaniu się z dołączonym pismem firmy Immo Park z dnia 23.01.2015 r. informuję, że zgodnie z wcześniej wyrażanym stanowiskiem dopuszczam wykonanie ścian szczelinowych kotwionych pod warunkiem wykonania wyprzedzających badań pod kątem identyfikacji potencjalnych znalezisk archeologicznych. Zaproponowana metoda jest sprawdzona pod kątem możliwości stosowania w otoczeniu zabytków i w obszarach zabytkowych, a przedstawione szczegóły technologii i metodyki prowadzenia prac zabezpieczają ochronę potencjalnie istniejącego w tym rejonie zasobu archeologicznego. Odnośnie do możliwości wykonania iniekcji cementowej poniżej dna wykopu również brak jest przeciwwskazań konserwatorskich o ile uzyskana w ten sposób przepona znajdzie się poniżej poziomu ustalonego calca archeologicznego.

Pomorski Wojewódzki
Konservator Zabytków

mgr Dariusz Chmielowski

Otrzymują:

1. Adresat, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk
2. PWKZ a/a
3. EP a/a



Urząd Miejski w Gdańsku
Wydział Polityki Gospodarczej

2014-11-03
49240

DYREKTOR
WYDZIAŁU
POLITYKI GOSPODARCZEJ
Iwona Bierut

PWKZ.5183.2014.DC

Gdańsk, 30 października 2014 r.

2014-10-31
APE/295163/

Szanowna Pani
Iwona Bierut
Dyrektor Wydziału
Polityki Gospodarczej
Urząd Miejski w Gdańsku

Dotyczy: wniosku z dnia 09.09.2014 r. o uściślenie opinii archeologicznej z dnia 25.08.2014 r. w sprawie budowy kubaturowych parkingów podziemnych.

Szanowna Pani Dyrektor,

w odpowiedzi na ww. wniosek, po ponownym przeanalizowaniu przedmiotu wniosku informuję:

Ad. 1. Dopuszczam technologię zaproponowaną we wniosku, polegającą na lokalnym pompowaniu wód gruntowych w celu obniżenia ich poziomu, przebadania terenu georadarem i przeprowadzenia badań w miejscach występowania reliktyw, z równoczesnym pompowaniem napływającej wody. Zagrożenie wystąpieniem leja depresyjnego na badanym obszarze jest wysokie, stąd zaproponowany sposób prowadzenia prac uznaję za prawidłowy z punktu widzenia zapobiegania zagrożeniom dla zabytków położonych w rejonie badań.

Ad. 2. W sprawie ścianki szczelinowej Urząd wypowiedział się już pozytywnie w piśmie ZA.5183.747.2014.PM z dnia 25.08.2014 r.; potwierdzam możliwość wykonania ścianki szczelinowej w granicach obszaru inwestycji.

Ad. 3. W sprawie dopuszczenia określenia ostatecznego zakresu badań na podstawie wierceń geologicznych określających poziom calca stwierdzam, że wiercenia w obszarach tak zurbanizowanych mogą nie oddawać pełnego charakteru warstw osadniczych, a ich wyniki rzadko odzwierciedlają rzeczywisty poziom naturalnego calca. Dlatego też przy dopuszczeniu takiego sposobu postępowania istotne jest zapewnienie stałego, doświadczonego nadzoru archeologicznego oraz zaplanowanie znacznego zagęszczenia odwiertów. W Gdańsku z wielu przyczyn, w tym z uwagi na dawne ciekły wodne, całec znajduje się na różnych poziomach: od 0,5 m p.p.m. do 3 m p.p.m. Należy więc zakładać, że badania powinny osiągnąć głębokość wykopu ok. 5 m. Z uwagi na możliwe występowanie zagruzowanych piwnic w górnych partiach możliwe jest realizowanie prac przy użyciu sprzętu mechanicznego.

Na zakończenie należy dodać, że badania georadarowe powinny być prowadzone bardzo precyzyjnie, z użyciem najnowszych dostępnych technologii, ponieważ istnieje ryzyko zafałszowania pozyskanych wyników przez istniejącą, zarówno czynną jak i nieczynną infrastrukturę podziemną.

Pomorski Wojewódzki
Konservator Zabytków
Inż. Dariusz Chmielowski

Otrzymują:

1. Adresat, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk
2. PWKZ a/a
3. PM a/a

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

Z.A.5183.747.2014.PM

Gdańsk, dnia 26 sierpnia 2014 r.

WPC 230584



OPINIA ARCHEOLOGICZNA

Dotyczy: pisma Pani Iwony Bierut, Dyrektora Wydziału Polityki Gospodarczej Urzędu Miejskiego w Gdańsku z dnia 11.08.2014 r. (wplynęło dnia 14.08.2014 r.) w sprawie wydania opinii archeologicznej dotyczącej programu robót budowlanych związanych z lokalizacją parkingów podziemnych przy ul. Podwale Przedmiejskie i Podwale Staromiejskie w Gdańsku, wobec czego należy przeprowadzić podczas w/w inwestycji budowlanej wyprzedzające, szerokokopłaszczyznowe badania archeologiczne do poziomu calca. Pozytywnie opiniuje się

Na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 162 poz. 1599 z późniejszymi zmianami) Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że obszar inwestycji dotyczącej planowanej budowy parkingów podziemnych przy ul. Podwale Przedmiejskie i Podwale Staromiejskie w Gdańsku jest zlokalizowany w strefie ścisłej ochrony archeologicznej średniowiecznych fos Głównego Miasta Gdańska, wobec czego należy przeprowadzić podczas w/w inwestycji budowlanej wyprzedzające, szerokokopłaszczyznowe badania archeologiczne do poziomu calca. Pozytywnie opiniuje się

wstępne rozpoznanie georadarem, jednakże więcej danych da analiza przedwiojennych zdjęć i planów które posiadają gęstą zabudowę w proponowanych lokalizacjach. Eksploracja mechaniczna może odbywać się wyłącznie przy odgruzowaniu piwnic zasypanych po II wojnie światowej. Siatkę szczerłą można wykonać przed podjęciem prac wykopaliskowych. W trakcie badań należy się liczyć z koniecznością przeloczenia poza ściankę szczerłą wszystkich instalacji infrastruktury podziemnej.

Z up. Pomorskiego Województwa
Konserywatorski Zespół
mgr. Przemysław
Inspektor ochrony zabytków

p. Praetavska

Otrzymują:
1. Wydział Polityki Gospodarczej, Urząd Miejski w Gdańsku, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk
2. aia PM

ctjta.pny tarstke. G
aibeythi.malk.pl

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W GDAŃSKU
WYDZIAŁ DS. ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
ul. Pohulanka 2, 80-807 Gdańsk, tel.: 58 301-62-67
www.ochronazabytkow.gda.pl, e-mail: gdaansk@zabytki.mali.pl



Sz.P.

Marian Kwapiński

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

Gdańsk, ul. Kotwiczników 20

Zwracam się z prośbą o pozytywne zaopiniowanie poniższej treści notatki służbowej ze spotkania w dniu 22.01.2010 r. w siedzibie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, którego przedmiotem była konsultacja rozwiązań związanych z pracami archeologicznymi oraz kwestią zieleni na terenach przeznaczonych dla planowanych parkingów podziemnych przy Podwalu Przedmiejskim, Podwalu Staromiejskim, Placu Kobzdeja.

UCZESTNICY SPOTKANIA

p. dr Marian Kwapiński	Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków
p. Iwona Bierut	Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej
p. Grzegorz Sulikowski	Z-ca Dyrektora Wydziału Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków
p. Bogna Zuba-Zabielska	Wydział Polityki Gospodarczej

USTALENIA

1. Ustalenia dot. trybu prowadzenia prac archeologicznych

- 1.1. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków dopuszcza zastosowanie dla przyszłych prac archeologicznych rozwiązania polegającego na dokonaniu wykopów sondażowych w celu określenia charakteru nawarstwień kulturowych.
- 1.2. Jeżeli w wyniku przedmiotowych badań sondażowych nie zostaną odkryte relikty archeologiczne o istotnych w opinii Konserwatora walorach naukowych i historycznych - Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków wyrazi zgodę na prace ziemne związane z inwestycją parkingową, pod nadzorem archeologicznym.
- 1.3. Przypadek gdy w trakcie prac ziemnych związanych z inwestycją parkingową, nadzór archeologiczny stwierdzi odkrycie cennego zabytku archeologicznego - może skutkować zmianą decyzji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych w tej konkretnej lokalizacji gdzie nastąpiło odkrycie uznanego za cenny zabytku archeologicznego.
- 1.4. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków zakłada, że w przypadku zarówno Podwalu Przedmiejskiego jak i Podwalu Staromiejskiego będzie możliwy do zastosowania tryb postępowania opisany powyżej tj. przeprowadzenia wykopów sondażowych. Natomiast tryb ten nie będzie możliwy do zastosowania na Placu Kobzdeja i pod boiskiem SP 50 przy ul. Grobla IV.
- 1.5. W kwestii dokonania w pierwszej kolejności badań archeologicznych sondażowych na Podwalu Przedmiejskim - Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodni ich lokalizacje kiedy wpłynie wniosek Muzeum Archeologicznego w Gdańsku jako ewentualnego wykonawcy badań sondażowych dla inwestora.

2. Ustalenia dot. zieleni

- 2.1. Uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podlegać będzie projekt gospodarki drzewostanem w tym w szczególności projekt nasadzeń zamiennych, rekompensujących usuwaną zieleń.
- 2.2. W inwentaryzacji wykazano 118 sztuk drzew na terenach inwestycyjnych pod parkingi podziemne, jednak należy przyjąć, że za niektóre z usuwanych drzew wymagane będzie nasadzenie więcej niż jednej sztuki. Szacując, że byłoby to np. 150 sztuk łącznie - można z dużym prawdopodobieństwem przyjąć łączny koszt nasadzeń zamiennych na wszystkich terenach przeznaczonych pod lokalizacje parkingów podziemnych - na około 500 tysięcy złotych.

Podsumowanie tury technicznej negocjacji - informacja dla Kandydatów uczestniczących w postępowaniu pn.: „Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja ogólnodostępnych parkingów kubaturowych w Gdańsku”.

1. Wytyczne Miejskiego Ogrodnika dotyczące sposobu zagospodarowania zieleni na powierzchni podziemnych parkingów przy Podwalu Staromiejskim i Podwalu Przedmiejskim stanowią załącznik nr 1 do niniejszego pisma.
2. Wstępne koncepcje zagospodarowania zieleni proszę na roboczo uzgadniać z Miejskim Ogrodnikiem – Joanna Paniec (tel. 58 55-89-544).
3. Dla lokalizacji Podwale Przedmiejskie i Podwale Staromiejskie obowiązujący plan miejscowy dopuszcza elementy małej architektury na terenach zieleni, na powierzchni ponad parkingiem podziemnym. Elementy te należy zaprojektować w harmonii z historycznym otoczeniem, a układ obszaru zielonego winien być podporządkowany ekspozycji murów obronnych. W obu przypadkach projekt terenów zielonych musi zostać wykonany wraz z projektem parkingu i uzgodniony z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Koncesjonodawca oczekuje, że we wszystkich lokalizacjach parkingowych powstaną ogólnodostępne toalety. Toalety mogą być odpłatne.
5. Koncesjonodawca informuje, że działki nr 57/3, 59/3, 61/3, 62/1, 62/4, 69, 70, 71/2, 71/3, 71/4, 72/6, 72/13, 76/2, 76/4 z obrębu 89 zostają włączone do postępowania w ramach lokalizacji Podwale Staromiejskie. W związku z poszerzeniem obszaru inwestycyjnego Koncesjonodawca sporządzi aktualizację specyfikacji technicznej parkingu dla tej lokalizacji, a następnie prześle wszystkim Kandydatom.
6. Koncesjonodawca informuje, że działki nr 169/3 i 166/5 z obrębu 100 zostają włączone do postępowania w ramach lokalizacji Długie Ogrody. Działka nr 169/3 jest przedmiotem umowy dzierżawy, która kończy się 31.12.2017 r.
7. Polityka Parkingowa Miasta Gdańska zostanie przekazana w terminie późniejszym.
8. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia – rejon Głównego Miasta w mieście Gdańsku (nr planu 1110), „*parking podziemny należy projektować jako budowlę typu schron Obrony Cywilnej*”. Z powodu wygaśnięcia przepisów, na podstawie których wprowadzono powyższy zapis, Koncesjonodawca przyjmuje, że projektowane parkingi podziemne powinny umożliwiać ich adaptacje na obiekty ochronne w przypadku zagrożenia poprzez dokonanie stosownych prac adaptacyjnych, przekształcających ich na budowlę typu schron Obrony Cywilnej.

W praktyce, budowle częściowo przygotowane w razie potrzeby powinny być w przeciągu 48 godzin przystosowane do przyjęcia ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej. W tym wypadku przystosowanie, które zapewni obronę cywilną, polega na:

- uprzątnięciu wnętrza,
- wyburzeniu zbędnych ścian,
- zamurowaniu zbędnych otworów, w szczególności okien,
- obsypaniu ścian zewnętrznych wałem ziemi do wysokości górnej płyty stropu,
- usunięciu z bliskiego otoczenia materiałów łatwopalnych,
- uszczelnieniu schronu, poprzez obłożenie workami z piaskiem
- uzupełnieniu w razie potrzeby w urządzenia i sprzęt schronowy (filtrowentylacja, silniki, zawory, klapy wywiewne),
- wyposażeniu poszczególnych pomieszczeń w sprzęt i materiały potrzebne do normalnej eksploatacji (np. zapas wody pitnej, środki ochrony osobistej, leki).

Cechy charakterystyczne obiektu budowlanego w tym zapewniającego ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej określa Art. 5 ust. 1 Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późn. zm.) spełniając wymogi zapisów MPZP.

9. Interpretację zapisów MPZP 1120 w zakresie przeprowadzenia konkursu architektoniczno – urbanistycznego Koncesjodawca przekaże w terminie późniejszym.
10. Informację w zakresie ewentualnego obowiązku lokalizacji usług w parterze obiektu przy ul. Długie Ogrody Koncesjodawca przekaże w terminie późniejszym.
11. Na potrzeby wszystkich lokalizacji Koncesjodawca ustala następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych) w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem lit. A, B, C, D.

I.p	Ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1	4÷100	4%
2	101÷300	3%
3	≥301	2%

12. Koncesjodawca poniżej przedstawia wstępne wytyczne Miejskiego Konserwatora Zabytków dla lokalizacji Długie Ogrody:

Z uwagi na sąsiedztwo Bramy żuławskiej oraz tzw. "czerwonego bloku" po jej przeciwnej stronie elewacje od strony ulic Długie Ogrody i (dawnej) Reduta Żbik (czyli trasy na Warszawę) powinny być w dominującej części licowane cegłą. Dach może być.

Miejski Konserwator Zabytków proponuje skonsultować projekt parkingu przy ul. Długie Ogrody przed wykonaniem projektu budowlanego.
13. Wstępna informacja dotycząca kosztów podłączenia parkingów do systemu ITS Tristar
 - Parking powinien być wyposażony w autonomiczny system zliczania miejsc.
 - W celu podłączenie parkingu do systemu należy dodać do systemu parkingowego router komunikacyjny kompatybilny z systemem.(Koszt urządzenia wraz z podłączeniem do zasilania i systemu parkingowego nie powinien przekroczyć 12 tys. zł).
 - Następnie należy w odpowiednich lokalizacjach w mieście rozmieścić tablice informacyjne. Każda lokalizacja wymaga uzgodnienia z Działem Inżynierii Ruchu GZDiZ. Koszt tablicy parkingowej instalowanej na istniejących masztach systemu parkingowego TRISTAR wynosi ok. 12 tys . zł. (Uwaga. Na jednym maszcie można instalować maksymalnie 6 tablic). Wybór liczby oraz lokalizacji tablic Koncesjodawca pozostawia Koncesjonariuszowi.
 - W przypadku nowych lokalizacji (maszt + tablica) należy uwzględnić koszt masztu niskiego z fundamentem – ok. 5 tys. zł. (W tym przypadku wystąpią dodatkowe koszty podłączenia zasilania i komunikacji światłowodowej dla tablicy).
 - Skonfigurowanie systemu od strony systemu centralnego wykona personel TRISTAR.
 - Należy opracować projekt i uzyskać dla niego wszystkie niezbędne uzgodnienia.
14. Koncesjodawca informuje, że dla lokalizacji przy ul. Długie Ogrody właściwym organem konserwatorskim jest Miejski Konserwator Zabytków w Gdańsku, dla pozostałych lokalizacji oraz wszystkich prac archeologicznych organem takim jest Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków.
15. Wytyczne Konserwatorskie dla lokalizacji Długie Ogrody zostały przedstawione w pkt. 12. Dla pozostałych lokalizacji, trudno o wydanie zaleceń konserwatorskich ponieważ obiekty znajdują się całkowicie pod ziemią. Wytyczne znajdują się również w zapisach planów miejscowych. Ze względu na położenie wszystkich obszarów inwestycyjnych w obszarze wpisanym do rejestru zabytków niezbędne jest dla nich uzyskanie decyzji konserwatorskiej zezwalającej na prowadzenie prac budowlanych na obszarach wpisanych do rejestru zabytków. Zawartość dokumentacji jaka

jest niezbędna dla uzyskania takiej decyzji wynika z Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r. „w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych...”. To samo rozporządzenie określa warunki wydania pozwolenia na prowadzenie prac archeologicznych.

16. Koncesjodawca wskazuje na możliwości zwolnienia z opłat za zajęcie pasa (w przypadku umieszczenia miejsc postojowych pod pasem drogowym) w oparciu o artykuł 22 p. 2a Ustawy o drogach publicznych „*W przypadku zawarcia umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym partner prywatny może otrzymać w najem, dzierżawę albo użyczenie nieruchomości leżące w pasie drogowym, w celu wykonywania działalności gospodarczej.*”

Spis załączników:

1. Wytyczne Miejskiego Ogrodnika.
2. Zestawienie pytań i odpowiedzi - tura techniczna negocjacji projektu „Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja ogólnodostępnych parkingów kubaturowych w Gdańsku.
3. Plan sytuacyjny przebudowy ul. Podwale Przedmiejskie.
4. Plan sytuacyjny przebudowy ul. Chmielnej.
5. Materiały dotyczące przebudowy wiaduktu i budowy parkingu kubaturowego w rejonie Biskupiej Górki.

ZESTAWIENIE PYTAŃ I ODPOWIEDZI - TURA TECHNICZNA NEGOCJACJI PROJEKTU
„ZAPROJEKTOWANIE, SFINANSOWANIE, WYBUDOWANIE I EKSPLOATACJA
OGÓLNODOSTĘPNYCH PARKINGÓW KUBATUROWYCH W GDAŃSKU

1. Czy w przypadku lokalizacji przy Podwalu Staromiejskim możliwe jest włączenie do projektu działek znajdujących się pod ul. Furty a także działek będących pasem drogowym wzdłuż ulicy Podwale Staromiejskie (tak jak było to rozwiązane w poprzednim postępowaniu)?

Koncesjodawca podjął decyzję o włączeniu nowych działek w zakres przedsięwzięcia. Szczegółowa informacja w pkt 5 podsumowania tury technicznej

2. jest zmniejszenie zakresu opracowania koncepcji Podwale Staromiejskie w porównaniu do poprzedniego postępowania. We wcześniejszym postępowaniu Koncesjodawca dopuszczał budowanie również w ramach działek stanowiących pas drogowy Podwala Staromiejskiego.

Koncesjodawca podjął decyzję o włączeniu nowych działek w zakres przedsięwzięcia. Szczegółowa informacja w pkt 5 podsumowania tury technicznej

3. Czy jest możliwe połączenie parkingów pod ulicą Słodowników (dot. Podwale Przedmiejskie)? Wnosimy o wyjaśnienie z czego wynika rozdzielenie parkingu na dwie części w koncepcji Zamawiającego?

Połączenie parkingów pod ul. Słodowników jest możliwe. W przygotowanej koncepcji Koncesjodawca nie chciał narzucać konieczności połączenia obu parkingów, wskazując że możliwa jest realizacja parkingów w mniejszym zakresie.

4. Prosimy o potwierdzenie, że decyzja o realizacji lokali usługowych w lokalizacji Długie Ogrody leży całkowicie po stronie Koncesjonariusza i nie jest to wymóg stawiany przez Zamawiającego.

Koncesjodawca udzielił odpowiedzi na to pytanie w terminie późniejszym.

5. Prosimy o przekazanie dla celów poglądowych koncepcji projektowych na podstawie których powstała Specyfikacja techniczna lokalizacji Długie Ogrody.

Koncesjodawca załączył do OPiW wszelkie posiadane koncepcje i materiały dotyczące lokalizacji przy ul. Długie Ogrody.

6. Wnosimy o potwierdzenie, iż specyfikacje techniczne (tak jak to było ustalane w poprzednim postępowaniu) obowiązują tylko w zakresie lokalizacji a Ilość miejsc, rozmiar parkingu, rozwiązania techniczne należą do decyzji Koncesjonariusza i będą uzależnione od wymagań technicznych oraz polskich norm. Kwestia ta związana jest z rozbieżnościami w zakresie wymagań pomiędzy poszczególnymi specyfikacjami,

dlatego prosimy o dodanie w każdej specyfikacji ogólnej uwagi, że: "Zaproponowane w specyfikacji rozwiązania techniczne i materiałowe są tylko pogładowe, parkingi winny być zaprojektowane zgodnie z Miejscowym Planem obowiązującym prawem oraz polskimi normami. Wszelkie wymagania wykraczające poza ten zakres zostaną określone przez Koncesjonodawcę przez zaproszeniem do składania ofert".

Specyfikacje techniczne są obowiązujące w zakresie: lokalizacji, nieruchomości, oraz w zakresie wymagań technicznych i jakościowych. Oznacza to, że oferty wskazujące na parkingi w innych lokalizacjach niż wskazują na to specyfikacje techniczne, nie zostaną dopuszczone do porównania i oceny. W zakresie Nieruchomości - w ramach postępowania możliwa jest budowa Parkingów kubaturowych w granicach działek wskazanych przez specyfikacje techniczne; w zakresie wymagań technicznych i jakościowych - zaoferowane rozwiązania jakościowe i techniczne nie mogą być gorsze niż to przewidują specyfikacje techniczne.

7. W zakresie lokalizacji wjazdów i wyjazdów do parkingów wnosimy o potwierdzenie, iż decyzja o ich lokalizacji leży po stronie Koncesjonariusza i Zamawiający nie ma konkretnych wymagań w tym zakresie

Lokalizacja wjazdów i wyjazdów z parkingów powinna być zgodna z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i odpowiadać Warunkom technicznym jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. GZDiZ nie ma innych niż powyższe wymagań.

8. Wnosimy o potwierdzenie, że tak jak to miało miejsce w poprzednim postępowaniu, Koncesjonodawca wyraża zgodę na wycinkę wszystkich drzew kolidujących z inwestycją i przebudową sieci oraz potwierdza przejęcie na siebie opłat za wycinkę drzew, a jeżeli nie to, że wyraża zgodę na wykonanie nasadzeń zastępczych.

Szczegółowa informacja w pkt 1 podsumowania tury technicznej.

9. Wnosimy o potwierdzenie, że tak jak to miało miejsce w poprzednim postępowaniu Koncesjonariusz przejmie na siebie opłatę za zajęcie pasa drogowego.

Szczegółowa informacja w pkt 16 podsumowania tury technicznej.

10. Wnosimy o wyjaśnienie czy istnieje możliwość zwolnienia z opłaty za pompowanie wody z wykopu podczas prowadzonej budowy. Podobnie jak z wycinką drzew czy opłatą za zajęcie pasa drogowego w poprzednim postępowaniu, ta kwestia może mieć znaczący wpływ na atrakcyjność złożonej oferty.

Zrzut wody z wykopu i wprowadzanie wód do miejskiej kanalizacji deszczowej nie podlegają aktualnie żadnym opłatom. Spółka "Gdańskie Wody" pobiera jedynie opłaty za wydanie warunków technicznych oraz uzgodnienia dokumentacji projektowych. W przypadku dalszych pytań, prosimy o kontakt z naszym Działem Uzgodnień, tel. 58 32 33 403.

11. Wnosimy o potwierdzenie, iż Koncesjodawca będzie odpowiedzialny w całym okresie umowy koncesji za utrzymanie terenów placów nad parkingami podziemnymi (oświetlenie, utrzymanie zieleni, prace porządkowe). W naszej opinii jest to teren publiczny i powinno być to poza zakresem odpowiedzialności Koncesjonariusza.

Tak ale konieczne jest udzielnie przez Koncesjonariusza gwarancji na przyjęcie się zieleni (2-3 lata)

12. Prosimy o potwierdzenie, że akceptacja rozwiązań konstrukcyjnych (zabezpieczenie wykopu itp.) z poprzedniego postępowania zostaje podtrzymana - w zakresie programu prowadzenia prac archeologicznych.

Wszystkie posiadane przez Koncesjodawcę opinie w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych zostały załączone do OPiW i wręczone Kandydatom podczas tury technicznej.

13. W nawiązaniu do zaakceptowanych metod prowadzenia prac podziemnych w ramach poprzedniego przetargu prosimy o potwierdzenie, iż te same metody będą akceptowane dla prowadzenia prac w lokalizacji Długie Ogrody.

Wszystkie posiadane przez Koncesjodawcę opinie w tym zakresie zostały załączone do OPiW i wręczone Kandydatom podczas tury technicznej.

14. W związku z występowaniem w obrysie działek Podwala Staromiejskiego w przeszłości kanału Radunia/Motława jaki tok postępowania z ewentualnymi relikami nieruchomymi (przykładowo obudowa murowana kanału) byłby planowany - ekspozycja, przeniesienie? Pragniemy zwrócić uwagę, iż realizacja parkingu w tej lokalizacji jest możliwa w zasadzie jedynie w przypadku przeniesienia tego rodzaju relików.

Dotyczy to efektów ewentualnych odkryć archeologicznych, trudno obecnie spekulować, czy takie będą i o jakiej wartości. Określi to Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków zarówno w zezwoleniu na prowadzenie prac jak i po ocenie „in situ” ewentualnego odkrycia archeologicznego.

Działania stron związane z zaistnieniem ryzyka archeologicznego będą szczegółowo opisane umową koncesji i będą uzależnione od sposobu i stopnia ich oddziaływania na przedmiot umowy.

15. Jaki tok postępowania jest przewidywany w przypadku ewentualnego odkrycia fundamentów kasyna oficerskiego w lokalizacji Podwale Przedmiejskie - ekspozycja, przeniesienie? Podobnie jak w poprzedniej kwestii pragniemy zwrócić uwagę, iż realizacja parkingu w tej lokalizacji jest możliwa jedynie w przypadku przeniesienia tego rodzaju relików.

Odpowiedź jak na pytanie nr 14.

16. W związku z budowlami na ulicy Długie Ogrody czy zostaną nam przekazane wymagania Miasta/Konserwatora dotyczące nawiązania fasadą parkingu do sąsiednich inwestycji oraz ogólne wymagania Konserwatora co do elewacji?

Szczegółowa odpowiedź w pkt 12 podsumowania tury technicznej.

17. Czy Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej (GPEC) dopuszcza możliwość prowadzenia sieci ciepłych pod stropem garażu - w formie rurociągów obudowanych? Podczas spotkania z gestorami sieci nie zostało to jednoznacznie wyjaśnione.

Pytanie proszę skierować bezpośrednio do GPEC

18. Czy GPEC dopuszcza prowadzenie sieci ciepłych w przełazowych, betonowych kanałach technicznych zlokalizowanych pod planowaną inwestycją, bądź w kanałach prowadzonych wzdłuż ścian zewnętrznych inwestycji? Podobnie jak powyżej podczas spotkania z gestorami sieci nie zostało to jednoznacznie wyjaśnione.

Pytanie proszę skierować bezpośrednio do GPEC

19. Czy w swojej koncepcji Zamawiający rozważał techniczne możliwości przekładek sieci: gazociąg, ciepłociąg, wodociąg, kanalizacja deszczowa i sanitarna? W jaki sposób Zamawiający planował przebieg nowych tras sieci? Informacje te nie są jednoznacznie wskazane w specyfikacjach technicznych.

Całość materiałów posiadanych przez Koncesjodawcę została załączona do OPiW. Przygotowane koncepcje są przykładowymi dokumentami ogólnymi pokazującymi potencjał poszczególnych lokalizacji, kwestie przekładek sieci i ich nowego przebiegu Koncesjodawca pozostawia do rozstrzygnięcia Koncesjonariuszowi.

20. Czy Zamawiający dopuszcza przekładki sieci na działki sąsiadujące z przedmiotowymi lokalizacjami, w tym np. w pasie drogowym?

Koncesjodawca wstępnie dopuszcza taką możliwość. Prosimy o przedstawienie propozycji konkretnych rozwiązań w tym zakresie. Udostępnienie nieruchomości będzie uzależnione od stanu prawnego sąsiadującej nieruchomości (musi ona być własnością Koncesjodawcy) oraz od zaproponowanych przez Koncesjonariusza rozwiązań - faktyczna/techniczna możliwość wykonania zadania. Koszt i ryzyka związane z przełożeniem sieci oraz związane z doprowadzeniem udostępnionej na ten cel nieruchomości do stanu pierwotnego leżą po stronie Koncesjonariusza.

21. Czy w przypadku wybudowania parkingu na części przeznaczonych przez Zamawiającego działek i nie ingerowania w pozostałą część, Koncesjodawca nie będzie wymagał wykonania nowego zagospodarowania na działkach, na których parkingi nie zostaną wybudowane.

Koncesjodawca nie będzie wymagał zagospodarowania działek na których nie powstaną parkingi.

22. Specyfikacja techniczna dla parkingu przy Długich Ogrodach zakłada

cyt. „4.2.1 Parkingi ... Każdy z poziomów parkingów mieszczą się w jednej strefie pożarowej (<5000m²), powierzchnia każdego z poziomów przekracza 1500m², ale przez to, że konstrukcja obiektu jest przewiewna, to nie musi ona być wyposażona w instalację oddymiającą.”

Taki zapis sugeruje iż planowany był garaż otwarty. Taki garaż zgodnie z Warunkami Technicznymi musi być odsunięty od granicy z działką budowlaną o 16 m, jeśli zawiera więcej niż 60 miejsc postojowych. Sytuacja taka ma miejsce od strony południowej, co powoduje znaczne zmniejszenie obszaru dostępnego pod zabudowę i w konsekwencji zmniejszenie ilości możliwych miejsc postojowych. Natomiast, jeśli zastosujemy garaż zamknięty to z uwagi na przekroczenie 1500 m² powierzchni wewnętrznej garażu konieczne jest zastosowanie instalacji oddymiającej, co znacząco podnosi koszt realizacji inwestycji. Prosimy o określenie typu garażu (otwarty czy zamknięty) wymaganego przez Koncesjodawcę.

Koncepcja przedstawiona przez Koncesjodawcę nie jest wiążąca. Koncesjonariusz w dowolny sposób, zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i MPZP projektować przedsięwzięcie.

23. W zakresie lokalizacji Podwale Przedmiejskie i Staromiejskie jakie są możliwości zagospodarowania zieleni i całego terenu nad parkingami? Czy istnieje możliwość realizacji obiektów stanowiących małą architekturę i elementów „przyciągających” turystów i mieszkańców do tego miejsca (np. otwarta siłownia, plac zabaw itp.).

Szczegółowa odpowiedź w pkt 2 i 3 podsumowania tury technicznej .

24. Wnosimy o potwierdzenie, iż w zakresie lokalizacji Długie Ogrody, Koncesjodawca planuje wprowadzenie strefy buforowej wokół planowanego parkingu i ograniczenie dostępnych miejsc parkingowych na samej ulicy Długie Ogrody. Pragniemy podkreślić, iż jest to niezwykle istotne dla powodzenie projektu w tej lokalizacji.

Koncesjodawca potwierdza, że będzie dążył do wprowadzenia strefy buforowej wokół planowanego parkingu i ograniczenie dostępnych miejsc parkingowych na samej ulicy Długie Ogrody i objęcia tego obszaru SPP. Obowiązki w tym zakresie będą zawarte w załączniku do umowy.

25. W zakresie lokalizacji Podwale Przedmiejskie i planów związanych z przebudową tej ulicy istotnym rozwiązaniem jest wybudowanie lewoskrętu z pasa drogowego prowadzącego w kierunku wschodnim. Prosimy o potwierdzenie tej kwestii.

Plany przebudowy ul. Podwale Przedmiejskie załączony jest do podsumowania tury technicznej.

26. Czy Miasto ma jakiegokolwiek wymogi dotyczące zaprojektowania miejsc postojowych dla autokarów w lokalizacji Długie Ogrody? Dodatkowo prosimy o wyjaśnienie jaka była przesłanka za uwzględnieniem autokarowych miejsc postojowych w specyfikacji technicznej przygotowanej przez Miasto dla lokalizacji Podwale Przedmiejskie? Gdzie w obecnych warunkach parkowane są autokary przyjeżdżające do centrum Gdańska?

Przesłanką za uwzględnieniem miejsc postojowych dla autokarów były liczne wnioski biur podróży. Obecnie miejsca postojowe dla autokarów są zlokalizowane w różnych zwyczajowych miejscach, w tym między innymi przy skrzyżowaniu ulic Podwale Przedmiejskie – Chmielna (przeznaczone do likwidacji w związku z przebudową skrzyżowania) oraz Długie Ogrody (przeznaczone do likwidacji w przypadku realizacji parkingu wielopoziomowego).

27. Wnosimy o potwierdzenie, iż parking w lokalizacji Podwale Staromiejskie, Targ Rybny będą mogły funkcjonować podczas corocznego Jarmarku Dominikańskiego?

Powyższe Koncesjodawca potwierdza.

28. W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla lokalizacji Podwale Przedmiejskie uwzględniono podziemne szalety publiczne. Pragniemy zauważyć, iż publiczne toalety w tego rodzaju obiektach stanowią znaczące utrudnienie w okresie eksploatacji. Czy Miasto widzi możliwość rezygnacji z tego wymogu? Czy w zakresie pozostałych lokalizacji nie ma konieczności realizacji szaletów publicznych

Obowiązek usytuowania publicznych szaletów będzie wymagany przez Miasto we wszystkich lokalizacjach bez względu na taki obowiązek wynikający z MPZP.

29. W zakresie lokalizacji Podwale Przedmiejskie oraz Podwale Staromiejskie Zamawiający uwzględnił w specyfikacjach technicznych możliwość realizacji parkingu w stalowym systemie samoobsługowym. Czy Zamawiające dysponuje kalkulacją długoterminowych kosztów utrzymania tego rodzaju rozwiązań? Jeżeli tak, to prosimy o ich udostępnienie

Koncesjodawca nie dysponuje kalkulacją długoterminowych kosztów utrzymania parkingu w stalowym systemie samoobsługowym

30. Czy Zamawiający dysponuje aktualnymi badaniami akumulacji i rotacji parkingowej na danym obszarze, np. w Strefie Płatnego Parkowania (SPP)?

Koncesjodawca nie dysponuje badaniami akumulacji i rotacji parkingowej

31. Czy jest dostępny dokument polityki parkingowej miasta?

Polityka parkingowa zostanie przekazana w terminie późniejszym.

32. Czy Zamawiający może udostępnić dane związane z funkcjonowaniem SPP? (np. ilość transakcji z danego parkomatu, planowane rozszerzenie SPP itp.)

Koncesjodawca może udostępnić dane związane z funkcjonowaniem SPP np. – ilość transakcji z parkomatu. Prosimy o wskazanie jakie dane i z jakiego obszaru chcieliby Państwo uzyskać.

33. Czy Zamawiający dysponuje danymi na temat akumulacji parkowania w centrum w sezonie letnim – turystycznym?

Koncesjodawca nie dysponuje danymi na temat akumulacji parkowania w centrum Miasta w sezonie letnim

34. Czy są dostępne dane na temat ilości turystów odwiedzających Gdańsk?

Statystyki, w tym ilości turystów odwiedzających Gdańsk dostępne są pod poniższym linkiem: <http://www.gdansk.pl/biznes/Gdansk-w-liczbach,a,33608>

35. Czy w przekazanym modelu ruchu są uwzględnione prognozowane parkingowe generatory ruchu w postaci np. parkingu Forum, lub inne, nowe połączenia drogowe?

W przekazanym modelu ruchu miejsca parkingowe w Forum Gdańsk zostały uwzględnione jako wynikające z planowanego zagospodarowania. Wielkość potencjału absorbującego ruch jest wyrażona poprzez zmienne opisujące takie jak liczba mieszkańców, liczba miejsc pracy, w tym liczba miejsc pracy w usługach. Nowe powiązania drogowe są uwzględnione w poszczególnych stanach planistycznych. Szczegółowych informacji na temat modelu mogą udzielić pracownicy Zespołu Transportu Biura Rozwoju Gdańska.

36. Jakie są zamiary Zamawiającego odnośnie poszerzenia SPP, zmiany polityki opłat i abonamentów, poszerzenia SOD itp.?

Miasto planuje poszerzanie SPP jednak wiele zależy od wyników prowadzonego postępowania. Przewidujemy w pierwszej kolejności poszerzenie SPP o obszary przylegające do planowanych lokalizacji parkingów oraz jej rozszerzenia na obszar Dolnego Miasta. Koncesjodawca jest w trakcie opracowania treści załącznika do umowy koncesji opisującego szczegółowo zasady polityki parkingowej. Zostanie on przesłany w terminie późniejszym

37. Wytyczne Zamawiającego odnośnie podłączenia parkingów do systemu ITS Tristar (np. gdzie należy włączyć się w sieć światłowodową?)

Szczegółowa odpowiedź w podsumowaniu tury technicznej pkt 13

38. Informacje dotyczące oddawanego do użytku parkingu przy kompleksie Forum. Czy będą tam pobierane opłaty za parkowanie? Czy parking będzie należał do Zamawiającego czy inwestora prywatnego?

Parking stanowić będzie własność partnera prywatnego i będzie miał charakter komercyjny. Koncesjodawca zwraca uwagę, że parking przy Forum Gdańsk powstaje na potrzeby powstającego kompleksu handlowo-usługowego i w dużej mierze będzie

wypełniony przez klientów powstającego obiektu. Dodatkowo Koncesjodawca wyjaśnia, że w ramach projektu Zagospodarowania Targu Siennego i Targu Rakowego miasto ma zabezpieczone do wyłącznego użytkowania 55 miejsc parkingowych.

39. Podobne dane/informacje dotyczące dla innych planowanych parkingów w zasięgu lokalizacji objętych Przedsięwzięciem (np. przy Biskupiej Górze).

Parking przy Biskupiej Górze na około 480 miejsc parkingowych. Wyspa Spichrzów minimum 589 miejsc parkingowych, Możliwość realizacji parkingu w ramach projektu zagospodarowania Dolnego Miasta w rejonie ul. Podwale Przedmiejskie i ul. Łąkowa. Ostateczna lokalizacja oraz wielkość potencjalnego parkingu nie są jeszcze znane.

40. Czy Zamawiający dysponuje danymi parkowania dla parkingu Tryton? Jeżeli tak to prosimy o udostępnienie.

Koncesjodawca nie dysponuje badaniami dla parkingu Tryton.

41. Czy Zamawiający ma wymagania co do specyfikacji systemów parkingowych na przedmiotowych parkingach? (wymagania dla wjazdu/wyjazdu, system naprowadzania na miejsca parkingowe itp.)

Koncesjodawca nie ma wymagań co do specyfikacji systemów parkingowych na przedmiotowych parkingach. Wymagana jest jedynie: zgodność z urządzeniami transmisyjnymi obsługującymi system Tristar (odpowiedni router)

42. Zagadnienie dotyczące proporcji Miejsc parkingowych w stosunku do ilości miejsc podlegających długoterminowej rezerwacji, które zostało wstępnie zainicjowane w Opisie Potrzeb i Wymagań załączonym do ogłoszenia o wszczęciu postępowania.

Koncesjodawca wskazuje, że parkingi mają mieć charakter ogólnodostępny, stąd potrzeba informacji o tej proporcji gdyż istnieje teoretycznie możliwość budowy parkingu w 100% lub też w zasadniczej większości objętego systemem rezerwacji co kłóci się z zasadą ogólnej dostępności.

43. Czy Zamawiający ma jakieś oczekiwania co do lokalizacji elementów infrastruktury związanej z transportem publicznym w przestrzeniach objętych opracowaniem?

Koncesjodawca nie ma oczekiwań co do lokalizacji elementów infrastruktury związanej z transportem publicznym w przestrzeniach objętych opracowaniem. Sugerowanym (nieobligatoryjnie) rozwiązaniem dla lokalizacji przy Podwalu Przedmiejskim jest stworzenie możliwości wysadzania pasażerów autokarów („kiss and ride” dla autokarów).

44. Czy Zamawiający przewiduje jakąś konkretną funkcję poza terenami zieleni publicznej na poziomie terenu - dachy parkingów?

Koncesjodawca nie przewiduje konkretnej funkcji poza terenami zieleni publicznej na poziomie terenu – dachów parkingów. Koncesjodawca wskazuje na konieczność zachowania zapisów MPZP

45. Jakie procedury związane z pracami konserwatorskimi i archeologicznymi przewiduje Zamawiający? Na którym etapie prac przewidziane jest wydanie zaleceń konserwatorskich lub wytycznych?

Szczegółowa odpowiedź w podsumowaniu tury technicznej pkt 12, 15

46. Koszt i ryzyko związane z wykonaniem niezbędnych prac archeologicznych.

Ryzyko archeologiczne zostanie szczegółowo omówione w Umowie Koncesji. Umowa przewidywać będzie różne sposoby działania w zależności od skali zmaterializowania się ryzyka archeologicznego, począwszy od zmian w harmonogramie, koncepcji aż do skrajnego przypadku wyłączenia danej lokalizacji z realizacji lub rozwiązania Umowy Koncesji.

47. Czy Zamawiający przewiduje możliwość, że części odkrytej zabudowy będzie musiała pozostać na miejscu lub być przeniesiona i eksponowana? W jaki sposób?

Odpowiedź jak na pytanie nr 14.

48. Czy Zamawiający ma oczekiwania co do zaopatrzenia garaży w stacje ładowania samochodów elektrycznych? Jeżeli tak to jakie to są oczekiwania?

Koncesjodawca uważa za celowe zaopatrzenie garaży w stacje ładowania samochodów elektrycznych, nie jest to jednak obligatoryjne. Koncesjodawca pozostawia Koncesjonariuszowi pełną dowolność w ustalaniu ilości stacji ładowania samochodów elektrycznych jak również ich parametrów technicznych.

49. W materiałach przetargowych zostały przedstawione koncepcje dla poszczególnych lokalizacji. Czy mają one charakter poglądowy czy też należy je uznać za wytyczne, przedstawiające oczekiwania Zamawiającego?

Przekazane koncepcje mają charakter poglądowy.

50. Czy Zamawiający przewiduje potrzebę opracowania Raportu Środowiskowego? Czy w przypadku planowych zamierzeń, na podstawie wyczerpującej Karty Informacyjnej będzie możliwe uzyskanie decyzji o Środowiskowych Uwarunkowaniach stwierdzające brak potrzeby opracowania raportu?

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71 j.t.) „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52-55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż (...) 0,5 ha (...)” zaliczają się do przedsięwzięć mogących

potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Załącznikiem do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla tego typu przedsięwzięć jest karta informacyjna przedsięwzięcia, sporządzona zgodnie z wymogami art. 62a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2016.353 z późn. zm.). Obowiązek/brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia (a co za tym idzie obowiązek/brak obowiązku przedłożenia organowi raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko), organ stwierdza po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Na obecnym etapie organ nie może zająć stanowiska w sprawie konieczności/braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla projektowanych parkingów. Będzie to możliwe w toku prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, po przeanalizowaniu kryteriów określonych w art. 63 ust. 1 ww. ustawy oraz treści opinii RDOŚ i PPIS.

51. Czy są istniejące jakieś ograniczenia dotyczące możliwości i zakresu wykorzystania lokalizacji Długie Ogrody na cele komercyjne?

Koncesjodawca udzieli odpowiedzi na to pytanie w terminie późniejszym

52. Na jakim etapie postępowania Zamawiający doprecyzuje kryteria udzielenia zamówienia określone w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania?

Koncesjodawca doprecyzuje kryteria udzielenia zamówienia, w tym przypisze do nich wagi, po zakończeniu negocjacji w OWK (Opis warunków koncesji).

53. Celowość przekazania przez Wykonawców wypełnionego arkusza WAF na tak wczesnym etapie negocjacji i ewentualna możliwość przesunięcia terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na 31 marca 2017.

Wstępna Analiza Finansowa w ocenie Koncesjodawcy jest pomocna do przeprowadzenia ekonomicznej tury negocjacji, jej opracowanie na tym etapie postępowania umożliwi pełniejsze i bardziej szczegółowe odniesienie się do aspektów ekonomicznych przedsięwzięcia. WAF nie jest dokumentem wiążącym i wyraża jedynie wstępne założenia finansowe przyjęte przez Kandydata do realizacji przedsięwzięcia. WAF może być modyfikowany i uzupełniany wraz z ewolucją koncepcji Kandydata w trakcie trwania procesu negocjacji. Wszystkie posiadane przez Koncesjodawcę opinie w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych zostały załączone do OPiW i wręczone Kandydatom podczas tury technicznej.

54. Czy istnieje możliwość rozwinięcia podziemnej kondygnacji dzielącej się na dwie części, plus parking na terenie z ozdobną zielenią przy Podwalu Przedmiejskim

Nie ma możliwości realizacji parkingu naziemnego w lokalizacji Podwale Przedmiejskie.

55. Czy istnieje możliwość rozwinięcia jednej podziemnej kondygnacji, plus parking na terenie z ozdobną zielenią przy Podwalu Staromiejskim

Nie ma możliwości realizacji parkingu naziemnego w lokalizacji Podwale Staromiejskie

56. Czy istnieje możliwość rozwinięcia miejsc parkingowych na terenie parkingu przy Targu Rybnym.

Nie ma możliwości realizacji parkingu naziemnego w lokalizacji Targ Rybny. Intencją Koncesjodawcy jest budowa parkingu podziemnego w tej lokalizacji

57. Prosimy o podanie danych dotyczących miesięcznych przychodów z danego parkometru z podziałem na czas parkowania i danych dotyczących liczby transakcji (biletów) ze wskazanych parkometrów

Koncesjodawca informuje, że informacje są zawarte w załączniku informacje są zawarte w zestawieniach tabelarycznych „Polityka parkingowa – dane z parkomatów” (od października 2016 r. do marca 2017 r.) Gdański Zarząd Dróg i Zieleni nie prowadzi statystyk dot. okresu parkowania pojazdów. W Gdańsku nie funkcjonuje opłata minimalna. Taryfa jest jednolita (Taryfa A).

58. Prosimy o podanie liczby wykupionych abonamentów z podziałem na miesiące z min. trzech pełnych ostatnich lat. Prosimy o dane dotyczące:

- abonamentów mieszkańca (jeżeli jest możliwość ze wskazaniem ulicy),
- abonamentów ogólnodostępnych
- zezwolenia wjazdu do SOD.

Koncesjodawca informuje, że informacje są zawarte w załączniku „Polityka parkingowa – dane dot. Identyfikatorów”. Gdański Zarząd Dróg i Zieleni nie prowadzi statystyk abonamentów mieszkańców z podziałem na sektory strefy płatnego parkowania. Abonamenty mieszkańca nie są przypisywane do ulicy.

59. Uprzejmie prosimy o udostępnienie informacji i dokumentów (takich jak: plany sytuacyjne, projekty organizacji ruchu, opisy techniczne itp.) dla następujących inwestycji:

- Przebudowa ul. Podwale Przedmiejskie
- Przebudowa ul. Chmielnej
- Budowa wiaduktu Biskupia Górka
- Wyspa Spichrzów – inwestycja PPP
- Zagospodarowanie Dolnego Miasta – inwestycja PPP

Zagadnienia związane z inwestycjami w PPP na Wyspie Spichrzów i na Dolnym Mieście są w drodze formalnej udostępnione pod poniższymi linkami:

WYSPA SZPICHRZÓW

<http://bip.gdansk.pl/zamowienia-publiczne/Zagospodarowanie-polnocnego-cypla-Wyspy-Spichrzow-w-Gdansku,a,32635>

Ponadto informujemy, że liczba miejsc parkingowych przewidziana koncepcją zagospodarowania obszaru projektu PPP na Wyspie Spichrzów to:

maksymalna

poziom -1 kwartał I,II,III- 115 m.p.

poziom -1 kwartał IV,V,VI- 333 m.p.

poziom -2 kwartał I,II,III- 129 m.p.

poziom -2 kwartał IV,V,VI- 245 m.p.

łącznie- 822 m.p.

minimalna

kwartał I 0

kwartał II 119

kwartał III 57

kwartał IV 218

kwartał V 144

kwartał VI 51

łącznie- 589 m.p.

DOLNE MIASTO

<http://bip.gdansk.pl/zamowienia-publiczne/Zagospodarowanie-obszaru-dawnej-zajezdni-tramwajowej-na-Dolnym-Miescie-w-Gdansku,a,58694>

Ze względu na dynamikę projektów, wszystkie szczegółowe zagadnienia związane z projektami organizacji ruchu i planowanymi inwestycjami drogowymi w rejonie Wyspy Spichrzów i Dolnego Miasta, prosimy konsultować z właściwą merytorycznie jednostką Miasta Gdańska - Dyрекcją Rozbudowy Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku, ul. Żaglowa 11, tel. 58 320-51-00 Osobą reprezentującą Dyрекcję Rozbudowy Miasta Gdańska w pracach komisji negocjacyjnej w postępowaniu pn.: "Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku - jest p. Kinga Smolibowska, tel. 58 320 51 01, e-mail: kinga.smolibowska@drmg.gdansk.pl; e-mail: sekretariat@drmg.gdansk.pl

Materiały dotyczące przebudowy ul. Podwale Przedmiejskie, przebudowy ul Chmielnej i wiaduktu Biskupia Górka znajdują się w załączniku nr 3,4,5 do podsumowania tury technicznej

1. Informacja dla Kandydatów uczestniczących w postępowaniu pn.: „Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja ogólnodostępnych parkingów kubaturowych w Gdańsku”.

W uzupełnieniu do przesłanego podsumowania tury technicznej negocjacji postępowania pn.: Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja ogólnodostępnych parkingów kubaturowych w Gdańsku” Kancelaria przesyła poniższe informacje:

1.1. W uzupełnieniu pkt 1 podsumowania tury technicznej Kancelaria przekazuje załącznik do stanowiska Miejskiego Ogrodnika.

1.2. W uzupełnieniu pkt 7 podsumowania tury technicznej oraz odpowiedzi na pytania nr 31 i 36 Kancelaria przesyła w załączeniu wstępny projekt polityki parkingowej.

1.3. W uzupełnieniu pkt 9 podsumowania tury technicznej Kancelaria informuje, że w oparciu o MPZP nr 1120 możliwe jest przeprowadzenie konkursu architektoniczno – urbanistycznego dla parkingu pod Targiem Węglowym w oderwaniu od konkursu na zagospodarowanie zachodniej pierzei Targu Węglowego. Przedmiotowy konkurs winien być przygotowany przez inwestora we współpracy z miastem Gdańsk. W składanej ofercie należy skalkulować koszty posadzki (nawierzchni placu) na poziomie kosztów przywrócenia stanu istniejącego przed rozpoczęciem budowy parkingu podziemnego. Możliwe jest przeprowadzenie konkursu w taki sposób aby zwycięska oferta złożona w postępowaniu koncesyjnym stanowiła w zakresie technicznych rozwiązań dotyczących parkingu (w tym jego gabaryt, ilość poziomów, ilość miejsc postojowych) warunki brzegowe ogłoszanego konkursu, a przedmiotem konkursu była wyłącznie posadzka i kwestie aranżacyjne wjazdów i innej infrastruktury wystającej ponad nawierzchnię (zejścia windy wywietrzniki itp.).

1.4. W uzupełnieniu pkt 10 podsumowania tury technicznej Kancelaria informuje, że

obligatoryjne jest zagospodarowanie fasady parkingu od strony ul. Długie Ogrody - w formie "atrapy elewacji" zgodnie z poniższymi wytycznymi:

Elewacje planowanego parkingu kubaturowego od strony ul. Długie Ogrody należy ukształtować w taki sposób, aby nie deprecjonowały przestrzeni publicznej i stosownie do miejsca.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulic Długie Ogrody i Łąkowej w mieście Gdańsku uchwalonego uchwałą nr VII/60/11 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 lutego 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 53 z dnia 11 maja 2011 r., poz. 1216):

1.4.1. teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

1.4.2. teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII wieku - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

1.4.3. niezbędne jest uzyskanie uzgodnienia Miejskiego Konserwatora Zabytków. Przed przystąpieniem do prac projektowych wskazane jest wystąpienie inwestora do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków o uzyskanie zaleceń konserwatorskich, które będą podstawą do opracowania projektu budowlanego. Projekt budowlany musi uzyskać decyzję konserwatorską zezwalającą na prowadzenie prac robót budowlanych na obszarach wpisanych do rejestru zabytków.

Formę architektoniczną budynku należy kształtować w sposób zapewniający ład przestrzenny i zharmonizowanie z sąsiednią zabudową (istniejącą i projektowaną). Elewacje winny być zaprojektowane ze szlachetnych materiałów.

Koncesjodawca przesyła do wykorzystania przy projektowaniu elewacji parkingu przy ul. Długie Ogrody zapisy, które stosowane są w obecnie sporządzanych planach miejscowych Zespołu Urbanistycznego Śródmieście:

1.4.4. realizacja w ścianach parteru oświetlonych witryn handlowo-usługowych,

1.4.5. wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp. z wykluczeniem paneli elewacyjnych, blach elewacyjnych niesystemowych, pokryć dachowych papowych i z blach trapezowych.

Wstępne wytyczne MKZ dotyczące Długich Ogrodów.

Z uwagi na sąsiedztwo Bramy żuławskiej oraz tzw. "czerwonego bloku" po jej przeciwnej stronie elewacje od strony ulic Długie Ogrody i (dawnej) Reduta Żbik (czyli trasy na Warszawę) powinny być w dominującej części licowane cegłą. Dach może być płaski i nie ma obowiązku stosowania w elewacjach historycznych podziałów parcelacyjnych, chociaż wskazane było by ze względu na wielkość obiektu stosować zróżnicowanie bryły, które może nawiązywać do odkrytych w czasie badań archeologicznych podziałów.

Usytuowanie lokali usługowych w parterze parkingu dla lokalizacji Długie Ogrody jest fakultatywne.

1.5. Uzupełnienia do załącznika nr 2 (Zestawienia pytań i odpowiedzi – tura techniczna negocjacji) do podsumowania tury technicznej.

Pytanie nr 4

Odpowiedź na pytanie znajduje się powyżej w uzupełnieniu pkt 10 podsumowania tury technicznej.

Pytanie nr 51

Odpowiedź na pytanie znajduje się powyżej w uzupełnieniu pkt 10 podsumowania tury technicznej.

Pytanie nr 57

Koncesjodawca uzupełnia odpowiedź o brakujący załącznik.

Pytanie nr 58

Koncesjodawca uzupełnia odpowiedź o brakujący załącznik.

2. Dodatkowo Koncesjodawca prezentuje poniżej odpowiedzi na pytania, które wpłynęły od Kandydatów.

2.1. Prosimy o przekazanie informacji dotyczącej szacowanej przez Koncesjodawcę wartości Projektu i budżetu jaki zamierza przeznaczyć na przedmiotową inwestycję.

Z punktu widzenia Kandydata informacja ta jest kluczowa i pozwoliłaby zminimalizować ryzyko związane z brakiem realizacji projektu.

Koncesjodawca w OPIW w Rozdziale IV. Opis Przedsięwzięcia, pkt. 4.5. wskazał, że:

„4.5. W zakresie sfinansowania Koncesjonariusz poniesie w całości koszty i wydatki związane z realizacją Przedsięwzięcia. Finansowanie Przedsięwzięcia musi zostać zagwarantowane w sposób, który będzie przedmiotem negocjacji, a następnie określony w Ofercie oraz Umowie. Wysokość finansowania i terminy ponoszenia poszczególnych kosztów i wydatków wskazywać będzie Harmonogram rzeczowo-finansowy, który będzie przedmiotem negocjacji, a następnie będzie stanowił załącznik do Oferty. Wartości, źródła finansowania i terminy ponoszenia poszczególnych wydatków wskazywać będzie WAF i Harmonogram rzeczowo-finansowy, który będzie przedmiotem negocjacji i będzie stanowił załącznik do Oferty. „

Na tym etapie postępowania Koncesjodawca nie jest w stanie udzielić bardziej precyzyjnej odpowiedzi.

2.2. Prosimy o wyjaśnienie w jaki sposób Koncesjodawca przewiduje mechanizm rozliczenia prawa do eksploatacji?

W naszej ocenie, zgodnie z informacją przekazaną w WAF, wartość prawa do eksploatacji powinna być pomniejszona o kwotę dopłaty z Miasta w momencie wystawienia faktur i dokonania przez Miasto płatności (kwota dopłaty nie powinna być amortyzowana).

Koncesjodawca zakłada, że wartość prawa do eksploatacji parkingów będzie równa poniesionym nakładom na budowę parkingów, pomniejszonym o ewentualną dopłatę Miasta do nakładów. Amortyzowanie dopłaty do nakładów w formularzu WAF ma jedynie charakter narzędziowy. W formularzu, w którym na własne potrzeby Miasta są obliczane wskaźniki efektywności wynik jest ustalany z uwzględnieniem amortyzacji liczonej od wartości nakładów, pomniejszonych o dopłatę Miasta.

2.3. Prosimy o wyjaśnienie co będzie się składało na Wynagrodzenie Koncesjonariusza z tytułu realizacji przedmiotu koncesji?

W naszej ocenie całkowita wartość przedmiotu koncesji powinna obejmować wszelkie wydatki i koszty związane z zaprojektowaniem, sfinansowaniem, wybudowaniem oraz eksploatacją (przychodami generowanymi z Parkingów Kubaturowych).

Wynagrodzenie Koncesjonariusza z tytułu realizacji przedmiotu koncesji obejmować będzie prawo do czerpania pożytków z eksploatacji przedmiotu koncesji oraz ewentualną dopłatę Koncesjodawcy do budowy parkingów kubaturowych. Wartość prawa do eksploatacji parkingów będzie równa poniesionym nakładom na budowę parkingów, pomniejszonym o ewentualną dopłatę Miasta do nakładów inwestycyjnych.

W ocenie Koncesjodawcy można mówić o dwóch różnych zagadnieniach: kwestia wartości przedmiotu koncesji oraz kwestia nakładów poniesionych w związku z realizacją tego przedmiotu. Wartością przedmiotu koncesji jest suma kosztów i wydatków związanych z wybudowaniem parkingów kubaturowych. Natomiast ustawowe pojęcie „nakładów” na realizację przedmiotu koncesji obejmuje ogół wydatków i kosztów związanych z realizacją przedmiotu koncesji w trakcie trwania umowy a zatem obejmujących również eksploatację. Odniesienie się do przychodów zawarte jest w nowej ustawie o koncesji na roboty budowlane lub usługi jednak prowadzone postępowanie toczy się w oparciu o poprzednią ustawę co wynika z treści przepisów przejściowych. Dodatkowo Koncesjodawca wskazuje, że zakres kosztów i wydatków jakie mogą zostać rozliczone w ramach projektu, zarówno w kategorii wartości przedmiotu jaki i nakładów na całość przedsięwzięcia, będzie ograniczony do kategorii kosztowych wskazanych w załączniku do umowy koncesji. W tym zakresie będą z wszystkimi wnioskodawcami prowadzone rozmowy w trakcie tury prawnej i podsumowującej.

2.4. Prosimy o informację czy Koncesjodawca przewiduje podpisanie trójstronnej umowy bezpośredniej z instytucją finansową, mającą na celu regulowanie najistotniejszych kwestii między

partnerami i bankiem, w tym step-in rights (prawo banku do interwencji w określonych przypadkach), wprowadzenie okresu naprawczego itp.?

W naszej ocenie taka umowa jest niezwykle istotna w kontekście montażu i zamknięcia finansowego projektu.

Koncesjodawca podnosi, że preferowanym rozwiązaniem byłoby wpisanie istotnych elementów umowy bezpośredniej do treści umowy koncesji bez podpisywania odrębnej umowy trójstronnej. Decyzja o ewentualnym podpisaniu umowy trójstronnej możliwa będzie po przeanalizowaniu zapisów projektu takiej umowy.

2.5. W kontekście montażu finansowego i warunków otrzymanych przez instytucje finansowe, istotne są zapisy i mechanizmy dotyczące rozliczenia się między stronami w przypadku odstąpienia od umowy. W poprzednim postępowaniu znalazły się zapisy dotyczące pomniejszenia kwoty poniesionych nakładów o wartość udzielonego zwolnienia z podatku od nieruchomości (w okresie eksploatacji). Pragniemy zauważyć, iż ponowienie takiego zapisu w obecnym postępowaniu byłoby bardzo niekorzystne z punktu widzenia montażu finansowego (instytucje finansowe muszą mieć zagwarantowany zwrot udzielonego finansowania) i powodowałoby podniesienie kosztów realizacji Przedsięwzięcia poprzez konieczność utrzymywania chociażby rachunków rezerwowych, co powoduje podniesienie poziomu dopłaty ze strony Koncesjodawcy.

W prowadzonym postępowaniu Koncesjodawca nie przewiduje zwolnienia z podatku od nieruchomości.

2.6. W poprzednim postępowaniu maksymalny poziom kar nakładanych na Koncesjonariusza mógłby sięgnąć nawet 40% wartości projektu. Prosimy o informację jaki maksymalny próg Koncesjodawca przewiduje w obecnym postępowaniu. W opinii Kandydata, a także instytucji finansowych, maksymalny racjonalny poziom kar to 20% wartości projektu, a zwiększenie tego poziomu powoduje znaczące podniesienie kosztów przedsięwzięcia i przez to poziomu dopłaty ze strony Koncesjodawcy.

Wysokość kar umownych stanowić będzie przedmiot prawnej tury negocjacji.

2.7. Prosimy również o informację czy Koncesjodawca przewiduje wymóg dołączania do oferty jakichkolwiek dokumentów wskazujących na warunki finansowania Przedsięwzięcia?

W opinii Kandydata dobrym rozwiązaniem jest oczekiwanie przedstawienia niewiążących warunków finansowania (uzyskanie np. wiążącej oferty znacząco podwyższy koszt przedsięwzięcia w związku z koniecznością przeprowadzenia due diligence przez bank).

Koncesjodawca na moment składania Ofert oczekuje od Oferentów (w zakresie zdolności ekonomicznej i finansowej) złożenia oświadczeń o posiadaniu środków finansowych w wysokości określonej w OWK i/lub zdolności kredytowej pozwalającej na ubieganie się o uzyskanie środków w tej samej wysokości lub w wysokości równoważnej dla walut obcych, liczonej według średniego kursu w stosunku do walut obcych ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na dzień, w którym ukazało się ogłoszenie oraz o posiadaniu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę określona w OWK.

Oferent, którego Oferta uznana zostanie za najkorzystniejszą zobowiązany będzie złożyć dokumenty potwierdzające spełnianie warunków prawnych, ekonomicznych, finansowych i technicznych, o których mowa w OWK.

2.8. Kandydat wnosi również o ustosunkowanie się i zaakceptowanie przez Koncesjodawcę

propozycji przesłanej w piśmie z dnia 13.04.2017 r. w sprawie zmiany metodologii kryteriów wyboru Koncesjonariusza. Prosimy o doprecyzowanie kwestii kryteriów wyboru oferty.

Koncesjodawca informuje, że decyzja o przypisaniu wag do poszczególnych kryteriów zostanie podjęta po zakończeniu negocjacji i przedstawiona w OWK. Dodatkowo Koncesjodawca uprzejmie informuje, że nie ma możliwości zmiany sposobu przydzielania punktów w kryterium „Oczekiwana wielkość dopłaty bądź jej brak w przeliczeniu na jedno miejsce parkingowe”.

2.9. Prosimy również o informacje w jakiej formie Koncesjodawca przewiduje przekazanie przez Koncesjonariusza w ramach oferty modelu finansowego dotyczącego przedsięwzięcia? Prosimy o przekazanie wymogów, co do modelu, jeśli Koncesjodawca takie przewiduje. W opinii Kandydata najkorzystniejszym będzie załączenie do Oferty skróconej analizy ekonomiczno-finansowej, tak jak było to wymagane w poprzednim postępowaniu.

Oczekiwaniem Koncesjodawcy jest załączenie przez Oferentów do Oferty skróconej analizy ekonomiczno-finansowej, która zawierać będzie co najmniej informacje o wysokości nakładów inwestycyjnych, źródłach finansowania inwestycji, planowanych przychodach i kosztach (w tym podatek od nieruchomości) w poszczególnych latach, wyliczenie NPV i IRR dla przedsięwzięcia w oparciu o zdyskontowane przepływy pieniężne, wysokości przyjętej stopy dyskontowej, wysokości oczekiwanej dopłaty od Miasta, planowanej wysokości stawek na poszczególnych parkingach, Dodatkowo, analiza o której mowa winna zawierać analizę wrażliwości obejmującą między innymi wrażliwość wysokości dopłaty na wysokość stawki opłaty za parkowanie w SPP.

2.10. Prosimy o wyjaśnienie kwestii włączenia do Przedsięwzięcia w lokalizacji Długie Ogrody następujących działek ewidencyjnych z obrębem 100: 169/3 166/5. Kwestia ta była poruszana w piśmie wysłanym przez nas w dniu 28.03.2017 r. Pragniemy zauważyć, iż pozwoliliby to nam na uzyskanie takiej odległości od granicy nieruchomości, która umożliwi realizację parkingu wielopoziomowego w kubaturze otwartej.

Koncesjodawca wniósł działki nr 169/3 166/5 obręb 100 stanowiące własność GMG do realizacji projektu parkingu kubaturowego przy ul. Długie Ogrody), o czym poinformowano Kandydatów w podsumowaniu tury technicznej.

2.11. Prosimy o możliwie jak najszybsze doprecyzowanie kwestii związanej z wymogiem skomercjalizowania części obiektu parkingowego w lokalizacji Długie Ogrody.

Z punktu widzenia Kandydata, postawienie takiego wymogu przez Koncesjodawcę spowoduje znaczący wzrost kosztów przedsięwzięcia, przede wszystkim ze względu na techniczne uwarunkowania, które musi spełnić budynek przystosowany do pełnienia funkcji handlowej. W szczególności, konstrukcja piętra handlowego wymagałaby zminimalizowania liczby słupów konstrukcyjnych, co z kolei wpływałoby na konieczność wzmocnienia stropów całego budynku, generując znaczące podwyższenie kosztów jego realizacji. W naszej ocenie, najefektywniejszym rozwiązaniem byłoby całkowite odejście od możliwości jak i wymogu wprowadzenia usług na parterze w lok. Długie Ogrody. Pragniemy również zwrócić uwagę strefa komercyjna na tego rodzaju parkingu przy uwzględnieniu tradycyjnych rozwiązań parkingowych obiektu nie cieszy się powodzeniem wśród podmiotów komercjalizujących tego typu powierzchnie

Koncesjodawca udzielił odpowiedzi w uzupełnieniu pkt 10 podsumowania tury technicznej powyżej.

2.12. Prosimy o udostępnienie wymogów Koncesjodawcy, co do fasady obiektu przy Długich

Ogrodach. W opinii Kandydata, odpowiednio zaprojektowana i zbudowana fasada budynku będzie mogła wpisywać się w istniejącą zabudowę rejonu ulicy DługiOgrody, co będzie tym samym spójne z oczekiwaniem Koncesjodawcy w zakresie funkcji jaką docelowo ma pełnić ta ulica.

Koncesjodawca udzielił odpowiedzi w uzupełnieniu pkt 10 podsumowania tury technicznej powyżej.

2.13. Wnosimy o przekazanie dokładnej informacji, co do działek w lok. Podwale Staromiejskie, na których istnieje znaczące ryzyko istnienia znalezisk archeologicznych. Wnosimy również o wyspecyfikowanie jakie rodzaju znaleziska występują na poszczególnych działkach.

Z orientacyjnych informacji uzyskanych od Miejskiego Konserwatora Zabytków wynika, że działki 62/1 i 62/4 to miejsce gdzie zlokalizowana była (na działce 62/4 w ciągu murów) Brama Zamkowa, przed bramą (w stronę Podwala) mogło (być może nie zostało ono zrealizowane a pozostało w sferze planów – brak danych w tym przedmiocie) znajdować się przedbramie (stosunkowo niewielkie). Na pewno jednak znajdował się tu most, lub jego przyczółki, nad fosą. Należy zaznaczyć, że jeżeli znajdują się relikty bramy lub przedbramia - bez względu na stan zachowania, to będzie konieczność ich pozostawanie i ekspozycję "in situ".

72/6 przed murami (w stronę Podwala) mogą być relikty zabudowy z XVII - XVIII i XIX wieku, albo szamba, może resztki fosy.

Na działce 72/13 był mur, więc należy spodziewać się reliktyw fundamentów, od stanu ich zachowania zależy, czy trzeba je będzie zostawić.

Reszta działek jak na działce 72/6.

Ziszczenie się ryzyka archeologicznego będzie skutkowało zastosowaniem odpowiednich rozwiązań umownych, tak jak było to już Kandydatom wskazywane w „Podsumowaniu tury technicznej negocjacji” przekazanej w dniu 25 kwietnia 2017 roku (odp. na pytani nr 14 i 46).

2.14. Prosimy o przekazanie mapy rozlokowania systemu informacji parkingowej Tri star, na której zlokalizowane byłyby wszelkie słupy i totemy systemu, wg stanu obecnego w Gdańsku.

Koncesjodawca przekazuje w załączeniu mapę rozlokowania słupów i totemów systemu informacji parkingowej Tri star.

2.15. Prosimy o przekazanie informacji w zakresie planowego parkingu na Biskupiej Górcie, a w szczególności harmonogram budowy i oddania do użytkowania obiektu. Pragniemy podkreślić, iż parking ten ma duże znaczenie dla planowanych lokalizacji przy Podwalu Przedmiejskim oraz Targu Węglowym.

Koncesjodawca informuje, że wstępne terminy realizacji parkingu kubaturowego realizowanego w ramach zadania "Budowa wiaduktu Biskupia Górka" są następujące :

- roboty budowlane - od 11.2017 do 10.2019 roku
- pozwolenia na użytkowanie - 10.2019 roku

Wykaz załączników:

1. polityka parkingowa
2. załącznik do stanowiska Miejskiego Ogrodnika
3. załącznik do odpowiedzi na pytanie nr 57
4. załącznik do odpowiedzi na pytanie nr 58
5. mapa rozlokowania słupów i totemów systemu informacji parkingowej Tri star.

PYTANIA I ODPOWIEDZI DLA PROJEKTU „ZAPROJEKTOWANIE, SFINANSOWANIE, WYBUDOWANIE I EKSPLOATACJA OGÓLNODOSTĘPNYCH PARKINGÓW KUBATUROWYCH W GDAŃSKU z dnia 5.10.2017 r.

1. W nawiązaniu do przekazanych ekspertyz geotechnicznych i hydrologicznych z 2011 r. oraz informacji w nich zawartych wnioskujemy, iż dla lokalizacji Targ Węglowy w pobliżu budynku LOT założono piezometr (oznaczony P-56) jako uzupełnienie sieci monitoringu. W związku z tym prosimy o wskazanie czy z wyżej wymienionego piezometru były wykonywane odczyty (zgodnie z zaleceniami ekspertyz) i czy jest możliwość ich otrzymania? Czy w związku z istnieniem miejskiej sieci monitoringu były wykonywane odczyty poziomu wody gruntowej w pobliżu innych lokalizacji objętych postępowaniem? Jeżeli tak, to prosimy o ich udostępnienie. Wnosimy również o przeprowadzenie i udostępnienie aktualnych odczytów.

Koncesjodawca uprzejmie informuje, że dostępne wyniki pomiarów położenia zwierciadła wody podziemnej dostępne są pod poniższym linkiem.

<http://www.gdansk.pl/zielony-gdansk/Sprawozdanie-z-pomiarow-polozenia-zwierciadla-wody-podziemnej-w-otworach-obszerwacyjnych-zlokalizowanych-na-terenie-srodmiescia-Gdanska,a,28284>

