



Nieruchomości i Opłaty Lokalne Sp. z o.o.

ul. Czesława 9, 71-504 Szczecin
tel.: +48 91 421 63 20, faks: +48 91 421 63 36
biuro@nio1szczecin.pl

Szczecin dn. 6.04.2021 r.

NiOI/ZP/19/2021

Wykonawcy uczestniczący w postępowaniu

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019 ze zm.) pn.: Wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania pod nazwą: „Budowa obiektu parkingowo-sportowego, placu wielofunkcyjnego i parkingu naziemnego wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie położonym pomiędzy ulicami Jana z Kolna i Zygmunta Duczyńskiego oraz kładki pieszo-rowerowej łączącej obiekt parkingowo-sportowy z ulicą Małopolską w Szczecinie”

Zamawiający na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11.09.2019 r. (Dz. U 2019 poz. 2019 ze zm.) przekazuje treść pytań wraz z odpowiedziami oraz na podstawie art. 286 ust.1 przywołanej powyżej ustawy dokonuje **zmiany treści SWZ**:

Odpowiedzi na pytania nr 6 i zmiana nr 6 SWZ

„Zgodnie z zapisami SIWZ roz. IV ust. 1 zwracam się z prośbą o udzielenie odpowiedzi na poniższe pytania i uwagi:

Pytanie 1

Czy w związku z faktem, że obiekt parkingowo- sportowy wpisano w projekt objęty decyzją nr 4/2020 z dnia 24 kwietnia 2020 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na „Budowie ulicy Władysława IV wraz z budową Mosty Kłódnego nad rzeką Odrą Zachodnią oraz przebudowie układu komunikacyjnego w obrębie starego Miasta i wyspy Łasztownia w Szczecinie w ramach zadania pt.: Modernizacja dostępu drogowego do Portu w Szczecinie: przebudowa układu komunikacyjnego w rejonie Międzyodrza- Podzadanie nr 1).Wykonawca będzie zobowiązany uzyskać Decyzję o Warunkach Zabudowy?

Odpowiedź: Obiekt nie wchodzi w skład projektu objętego wskazaną powyżej decyzją. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zadaniem Wykonawcy jest uzyskanie odpowiedniej decyzji wymaganej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z treścią SWZ zadaniem Wykonawcy jest m.in.

uzyskanie wszelkich materiałów, map, warunków, decyzji, pozwoleń i zezwoleń, uzgodnień i opinii, odstępstw i zezwoleń, ekspertyz oraz przeprowadzenie wszelkich badań i pomiarów niezbędnych w procesie realizacji zamówienia, a wymaganych prawem oraz poniesienie wszelkich kosztów z tym związanych. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy określony został w rozdziale XIV SWZ oraz załączniku nr 7 do SWZ (wzór umowy).

Pytanie 2

Teren opracowania objęty jest w części wpisem do rejestru jako fragment obszaru urbanistycznego Starego Miasta (decyzja nr KI.O.I-3/52 z dnia 28 listopada 1952 roku). Czy Zamawiający dysponuje wytycznymi konserwatorskimi dla obiektu kubaturowego w tym rejonie?

Odpowiedź: Zamawiający nie dysponuje wytycznymi konserwatorskimi dla przedmiotowej inwestycji. Zgodnie z treścią SWZ zadaniem Wykonawcy jest m.in. uzyskanie wszelkich materiałów, map, warunków, decyzji, pozwoleń i zezwoleń, uzgodnień i opinii, odstępstw i zezwoleń, ekspertyz oraz przeprowadzenia wszelkich badań i pomiarów niezbędnych w procesie realizacji zamówienia, a wymaganych prawem oraz poniesienia wszelkich kosztów z tym związanych. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy określony został w rozdziale XIV SWZ oraz załączniku nr 7 do SWZ (wzór umowy).

Pytanie 3

Zwracam się z prośbą o określenie zakładanego przez Zamawiającego budżetu na realizację zadania na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem przetargu.

Odpowiedź: Zamawiający nie jest w stanie podać kwoty przeznaczonej na realizację inwestycji, objętej przedmiotowym projektem. Wykonawca podczas procesu projektowego zobowiązany będzie zgodnie z treścią SWZ do zastosowania rozwiązań ekonomicznie optymalnych zarówno z estetycznego, jak i technologicznego punktu widzenia. Zamawiający dokonał stosownej zmiany SWZ w tym zakresie (vide: zmiana nr 3 treści SWZ)

Pytanie 4

Czy w kontekście zapisów Rozdziału XIV (pod względem przestrzennym realizacja zadania ma na celu ukształtowanie elementu wkomponowanego w krajobraz bulwarów nadodrzańskich, który nie konkuruje z zespołami urbanistycznymi Wałów Chrobrego i Podzamcza z dominantą w postaci bryły Zamku Książąt Pomorskich) oraz określeń typu „bryła syntetyczna” Zamawiający przewiduje konieczność uzyskania opinii Biura Architekta Miasta?

Odpowiedź: Zgodnie z treścią SWZ zadaniem Wykonawcy jest m.in. uzyskanie wszelkich materiałów, map, warunków, decyzji, pozwoleń i zezwoleń, uzgodnień i opinii, odstępstw i zezwoleń, ekspertyz oraz przeprowadzenia wszelkich badań i pomiarów niezbędnych w procesie realizacji zamówienia, a wymaganych prawem oraz poniesienia wszelkich kosztów z tym związanych. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy określony został w rozdziale XIV SWZ oraz załączniku nr 7 do SWZ (wzór umowy). Jeżeli taka opinia będzie wymagana to Wykonawca zobowiązany będzie do jej uzyskania.

Pytanie 5

Czy w związku z planowaną funkcją terenu „rekreacyjno-sportowego na stropodachu ostatniej kondygnacji” o planowanego „miejsca odpoczynku” Zamawiający przeprowadził pomiary rzeczywistych poziomów hałasu dla stanu istniejącego (poglądowa mapa akustyczna

miasta Szczecin wykazuje w tym rejonie znaczne przekroczenie poziomu hałasu dla tego typu funkcji)?

Odpowiedź: Nie. Wykonawca, sporządzając koncepcję architektoniczno-urbanistyczną, powinien przeanalizować proponowane rozwiązania pod kątem zapewnienia ochrony przed hałasem w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, z wykorzystaniem istniejących map akustycznych lub w razie potrzeby, w oparciu o pomiary rzeczywistego hałasu.

Pytanie 6

Czy Zamawiający przygotował model ruchu dla planowanej inwestycji wraz ze stanem istniejącym ?

Odpowiedź: Na etapie prac nad SWZ Biuro Planowania Przestrzennego Miasta przeprowadziło analizę przewidywanego sposobu i możliwości obsługi komunikacyjnej obiektu. Modelowania ruchu nie realizowano.

Pytanie 7

Konieczność uzyskania decyzji środowiskowej dla tego typu inwestycji zajmie ponad 6 miesięcy. Czy w związku z tym Zamawiający przygotował decyzję środowiskową na podstawie posiadanej? Jeśli nie , to wnioskuję o przedłużenie złożenia wniosku o pozwolenie na budowę?

Odpowiedź: Zamawiający nie uzyskał decyzji środowiskowej.

Pytanie 8

Wnoszę o zmianę § 1 ust. 4 lit. b załącznika nr 7 do SWZ (projektu umowy) poprzez wskazanie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. już nie obowiązuje.

Odpowiedź: Zamawiający na podstawie art. 286 ust.1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. dokonuje zmiany treści SWZ , w ten sposób, iż:

określoną w § 1 ust. 4 lit. b) treść:

„ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. 2019 poz. 2019 ze zm.)”

zastępuje się treścią:

„ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. 2019 poz. 2019 ze zm.)”

Prezes Zarządu

Radosław Kanarek