



Police, dnia 9 grudnia 2024 r.

ODPOWIEDZI NA PYTANIA DO TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

PR.272.18.2.2024.KW

Dotyczy: ogłoszenia o zamówieniu prowadzonym w trybie podstawowym z fakultatywnymi negocjacjami pn. „Przebudowa budynku służby celno-skarbowej w Lubieszynie ze zmianą sposobu użytkowania na budynek oświatowo-administracyjny” – w formule zaprojektuj i wybuduj

Do Zamawiającego wpłynęły zapytania odnośnie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia w powyższym postępowaniu.

Mając na uwadze brzmienie art. 284 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) zwanej dalej „ustawą Pzp”, Zamawiający przekazuje treść pytań wraz z odpowiedziami, a także zmienia treść SWZ.

PYTANIE nr 1

Do decyzji Wójta Gminy Dobra o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie dołączono załączników nr 1 i 2, które stanowią integralną część decyzji. Prosimy o zamieszczenie załączników do decyzji na platformie zakupowej.

Odpowiedź:

Omyłkowo niedołączone załączniki nr 1 i 2 do decyzji Wójta Gminy Dobra o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, Zamawiający udostępnia na platformie zakupowej wraz z niniejszą odpowiedzią.

PYTANIE nr 2

Prosimy o wyjaśnienia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu objętego zamówieniem:

- a) Na jakiej zasadzie odbywa się obsługa komunikacyjna terenu inwestycji? Jak wynika z map geodezyjnych teren inwestycji (działki nr 884/28, 884/25 w obrębie Dobra oraz działka nr 899/1 w obrębie Dołuje) nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Teren inwestycji przylega do pasa drogowego stanowiącego drogę krajową DK10, ale nie posiada bezpośredniego zjazdu publicznego z tej drogi.
- b) Czy Zamawiający posiada służebność przejazdu i przechodu przez działki sąsiednie?
- c) Czy Zamawiający posiada dokument, zawarł porozumienie lub uzgodnił przebudowę istniejących nawierzchni utwardzonych stanowiących wewnętrzne ciągi jezdne i piesze z właścicielami, użytkownikami lub zarządcami działek nie będących jego własnością? W jaki sposób Zamawiający planuje uregulować sprawę przebudowy dojazdu do obiektu?

d) Koncepcja projektowa przewiduje przebudowę istniejącego dojazdu do budynku, który znajduje się na działkach nr 884/38, 884/39, 884/40 w obrębie Dobra. Działki te zostały wskazane w koncepcji projektowej, jako działki dojazdowe. Dlaczego działki nr 884/38, 884/39, 884/40, które znajdują się w obszarze opracowania, nie zostały wyszczególnione w zamówieniu publicznym oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego?

PYTANIE nr 3

Prosimy o wyjaśnienia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu). Jak wynika z map geodezyjnych, uzbrojenie działki przeprowadzone jest przez działki sąsiednie. Czy zamawiający posiada służebność przesyłu?

PYTANIE nr 4

Czy Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane – tj. prawo do dysponowania terenem działek nie będących jego własnością, a mianowicie działek stanowiących dojazd, dojście do terenu inwestycji oraz działek, na których zlokalizowane jest uzbrojenie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania budynku? Jeśli Zamawiający posiada takie prawo, to na jakich zasadach?

Odpowiedź pyt 2,3 i 4:

W zakresie dotyczącym obsługi komunikacyjnej terenu objętego zamówieniem wyjaśniam, iż Zamawiający podjął odpowiednie działania organizacyjne i prawne mające na celu zapewnienie niezakłóconej obsługi komunikacyjnej terenu inwestycji. W tym celu m.in. wystąpiono ze stosowanym wnioskiem o przeprowadzenie uzgodnień z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad oraz Gminą Dobra. Podstawą powyższych uzgodnień jest przy tym treść zarządzenia nr 38/2024 Starosty Polickiego z dnia 5 czerwca 2024 r. w sprawie obciążenia służebnościami gruntowymi nieruchomości Skarbu Państwa, wedle treści którego m.in. wyraża się zgodę na obciążenie nieruchomości Skarbu Państwa, oznaczonych działkami nr 884/38, nr 884/39 oraz 884/10 na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonych nr 884/28, 884/25, 899/1 (wszystkie z obrębu ewidencji gruntów i budynków Dobra, gmina Dobra), odpłatnymi i ustanowionymi na czas nieokreślony - służebnościami gruntowymi przejazdu i przechodu.

W dalszej kolejności zwracam uwagę, iż zagadnienia związane z zakresem przysługujących Zamawiającemu ograniczonych praw rzeczowych lub innych tytułów prawnych do nieruchomości, w tym wskazanych bądź niewskazanych w koncepcji projektowej, zamówieniu publicznym czy decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie mogą być przedmiotem skutecznych wniosków, składanych w trybie art. 135 ust 1 PZP lub art. 284 ust. 1 PZP. Zwracam bowiem uwagę, że w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ. Przedmiotem powyższych wyjaśnień nie może być zatem jakiegokolwiek pytanie dotyczące planowanej inwestycji, lecz jedynie takie, które odnosi się do sposobu rozumienia danego fragmentu dokumentacji przetargowej.

Co zaś się tyczy obsługi w zakresie infrastruktury technicznej należy zwrócić uwagę, że przedmiotem zamówienia jest przebudowa istniejącego budynku służby celno-skarbowej, w związku z czym dla potrzeb realizacji inwestycji nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu.

Jacek Fabisiak

.....
(Przewodniczący komisji przetargowej)

Na oryginale właściwy podpis