

Warszawa dn. 24-10-2018r.

ZAMAWIAJĄCY:

Polska Agencja Inwestycji i Handlu Spółka Akcyjna

Warszawa, 00-585, ul. Bagatela 12

Dotyczy: *Przygotowanie i opracowanie kompleksowej analizy stanu nieruchomości „due diligence” dla dwóch terenów inwestycyjnych o powierzchni powyżej 50 ha (pierwsza lokalizacja około 76 ha w województwie Opolskim, druga lokalizacja około 330 ha w województwie Podkarpackim) na potrzeby Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A.*

WYJAŚNIENIE TREŚCI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający – **Polska Agencja Inwestycji i Handlu Spółka Akcyjna** zawiadamia, że wpłynął wniosek o wyjaśnienie treści Istotnych Warunków Zamówienia.

Na podstawie przepisu art. 38 ust. 2 w związku z art. 38 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.), Zamawiający przekazuje treść zapytań wraz z odpowiedziami:

Pytanie 1:

Z uwagi na fakt, iż wycena dotyczy szerokiego zakresu zagadnień, obejmujących zakresem zarówno obszar prawny jak i wymagający wiadomości specjalnych (m.in. sprawy techniczne, środowiskowe), a także konieczność przygotowania dwóch wersji językowych raportu, czy przewidują Państwo możliwość wydłużenia terminu składania ofert?

Jednocześnie prosimy o określenie terminu podania wyników przetargu.

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie przewiduje wydłużenia okresu składania ofert.

Pytanie 2:

W odniesieniu do terminu realizacji tj. 7 grudnia 2018r., czy jest to termin definitywny, czy istnieje możliwość jego uelastycznienia? Realizacja tak szczegółowej analizy, jaka została opisana w **istotnych warunkach zamówienia** wymaga m.in. uzyskania właściwych dokumentów, co może być uzależnione np.



od szybkości działania organów administracji. Na realizację mogą także wpływać warunki pogodowe całkowicie niezależne od Wykonawcy.

W zw. z powyższym prosimy o wydłużenie terminu na wykonanie opracowania do 40 dni roboczych od dnia zawarcia umowy o wykonanie zlecenia.

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie ma możliwości przedłużenia terminu realizacji zamówienia.

Pytanie 3

Czy załączony formularz „umowy o świadczenie usługi prawnej” podlega modyfikacjom? W szczególności sugerowalibyśmy powiązanie wysokości kary umownej z naturą bądź przedmiotem części zlecenia, którego dotyczyłoby opóźnienie. Łączenie kary umownej w wysokości obliczonej od wartości całości zlecenia, z każdym opóźnieniem wydaje się być nieuzasadnione, w szczególności jeśli Wykonawca ma tak mało informacji odnośnie przedmiotu zlecenia.

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie modyfikuje zapisu dotyczącego kar umownych.

Pytanie 4

Z uwagi na znaczącą wielkość obszarów podlegających analizie, prosimy o doprecyzowanie opisu obydwu nieruchomości, oznaczenie danych lokalizacyjnych, charakteru tych nieruchomości, a także jeżeli to możliwe znajdującej się na nich infrastruktury i aktualnego sposobu zagospodarowania.

ODPOWIEDŹ:

Szczegółowe dane dotyczące badanych nieruchomości otrzyma Wykonawca wyłoniony w wyniku postępowania. Na tym etapie nie ujawniamy tych informacji.

Pytanie 5

Wskazanie jaki jest przewidywany cel zakupu – rodzaj inwestycji, jaka miałyby być realizowana na nieruchomościach będących przedmiotem raportu. Odpowiedź na takie pytania ma istotne znaczenie dla oceny ryzyk, o które zamawiający pyta w wykazie przedmiotu zamówienia.



ODPOWIEDŹ:

Badane tereny inwestycyjne zgodne z MPZP przeznaczone są m.in. pod działalność produkcyjną i usługową.

Pytanie 6

W par III p 20 Zamawiający oczekuje danych i obliczeń związanych roślinnością (m.in. kosztu usunięcia drzew i krzewów). Wynikają one z inwentaryzacji zieleni na danym terenie. W inny sposób żądanych informacji pozyskać nie można. Jeżeli np. teren 330 ha byłby zadrzewiony, inwentaryzacja zieleni kosztowałaby kilkaset tysięcy złotych. W związku z tym wykonanie zadania nr 20 mogłoby być niemożliwe ani w terminie określonym w materiałach przetargowych, ani w budżecie, jakiego prawdopodobnie oczekuje Zamawiający. Uprzejmie prosimy o weryfikację wymagań Zamawiającego.

ODPOWIEDŹ:

Według posiadanej dokumentacji na wybranych do badaniach terenach zadrzewienie występuje w niewielkim stopniu.

Pytanie 7

W par III p 20 Zamawiający oczekuje określenia kosztów związanych z niwelacją terenu w obu lokalizacjach. Informujemy, że określenie tych kosztów jest na obecnym etapie: a) technicznie niemożliwe
b) bezcelowe

Taki stan rzeczy ma następujące przyczyny:

Ad a) Do określenia kosztów niwelacji trzeba zrobić bilans mas ziemnych. Aby wykonać bilans mas ziemnych (robi się tak zawsze w celu ograniczenia kosztów i wtórnego wykorzystania gruntu) trzeba sporządzić mapy wysokościowe lub NMT (numeryczny model terenu). Aby wykonać bilans mas ziemnych należy również mieć choćby pobieżne badania podłoża gruntowego. Bez tej wiedzy nie można określić jaki grunt nadaje się, a jaki nie nadaje do niwelacji, jaki musi być usunięty z terenu i dokąd. Bez powyższych działań nie można więc określić kosztów ani czasu trwania niwelacji.



Ad b) Określenie niwelacji terenu wraz z określeniem kosztów i terminów wykonuje się pod konkretne obiekty o znanym przeznaczeniu, fundamentowaniu i potrzebach technologicznych. Nie robi się tego na tak dużych obszarach, ponieważ i tak użytkownik terenu będzie musiał takie prace zaprojektować i wykonać pod swoją inwestycję. Tym bardziej więc koszt niwelacji wykonanej wyprzedzająco na wielohektarowych terenach nie stanowi przydatnej informacji.

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający modyfikuje zapis Istotnych Warunków Zamówienia w p. III pp.21 na:

potencjalne ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości (w tym informacje na temat ryzyka wystąpienia zalań lub obsunięć terenu, przeszkodach naziemnych i podziemnych wraz z informacją o ewentualnym czasie i kosztach ich usunięcia/przesunięcia poza granice badanych nieruchomości, podanie różnicy poziomów badanych terenów pomiędzy najniższym, a najwyższym punktem poszczególnych działek, **wraz z opinią dotyczącą potrzeby przeprowadzenia makroniwelacji**, odrolnienie działek – procedura i koszty z tym związane; Zamawiający nie posiada informacji na temat zakresu i rozmiarów planowanej inwestycji na terenach, a także potwierdzonych danych na temat przeszkód naziemnych i podziemnych, Wykonawca będzie zobowiązany dokładnie zbadać i zweryfikować, uszczegółowić informacje opisane w przedmiocie zamówienia)

**Z upoważnienia Zarządu
Radca Prawny
/-/
Mariola Dąbrowska**



ul. Bagatela 12, 00-585 Warszawa
t: +48 22 334 98 00 • f: +48 22 334 98 89
e: post@paih.gov.pl
www.paih.gov.pl

Polska Agencja Inwestycji i Handlu S.A. wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego
prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy
pod numerem KRS 0000109815, NIP 526-030-01-67, REGON 012070669
Kapitał zakładowy 138.006.600,00 zł (opłacony w całości)

