

GDDKiA-O/BY-D-3-pk/284/17/4/2014
Bydgoszcz, 02.04.2014 r.

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na: **Wykonanie operatów szacunkowych określających jednorazowe wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na rzecz Energa Operator S.A. na nieruchomościach, na których w miejscach kolizji z pasem drogowym autostrady A-1 na odcinku Toruń-Stryków, odc. I i II Czerniewice - Brzezie od km 151+900 do km 186+366 oraz odc. III Brzezie (z węzłem) - Kowal (bez węzła) od km 187+126,94 do km 215+893,13, przebudowano urządzenia elektroenergetyczne.**

WYJAŚNIENIE TREŚCI SIWZ WRAZ ZE ZMIANAMI

I. W związku ze zwróceniem się Wykonawcy do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) w przedmiotowym postępowaniu, działając w trybie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.), zwanej dalej Ustawą Pzp, oraz pkt. 18.5 Instrukcji dla Wykonawców, Zamawiający przekazuje treść zapytań, które wpłynęły w formie pisemnej, wraz z wyjaśnieniem oraz dokonuje następujących zmian treści SIWZ.

Pytanie 1

W opisie przedmiotu zamówienia pkt. 2.4. napisano że: „operat określający jednorazowe wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności należy sporządzić odrębnie dla każdej nieruchomości”. W załączniku zaś, dołączono „Wykazy odrębnie dla każdej nieruchomości” przeznaczonych do wyceny. W istocie są to wykazy działek (221 szt.) a nie nieruchomości. Liczba nieruchomości (w pojęciu wieczystoksięgowym), obejmujących te działki jest znacznie mniejsza, być może, nawet dwu-, trzykrotnie. W formularzu cenowym, jak i w ofercie należy podać cenę za sporządzenie 221 operatów szacunkowych. Jak już zaznaczyliśmy jest to liczba działek, nie nieruchomości.

Stąd pytanie: Czy podana w ofercie cena będzie traktowana ryczałtowo, za sporządzenie operatów szacunkowych dla 221 działek, czy jeśli liczba operatów szacunkowych będzie mniejsza (ponieważ kilka działek może stanowić jedną nieruchomość), cena ta będzie uzależniona od liczby operatów, czy może należy sporządzić operat szacunkowy dla każdej działki odrębnie, a nie nieruchomości?

Pytanie to ma istotne znaczenie dla ustalenia ceny ofertowej.

Odpowiedź 1

Należy przyjąć cenę sporządzenia operatu dla 1 działki. Zamawiający dopuszcza sporządzenie operatu dla więcej liczby działek stanowiących jedną nieruchomość w pojęciu wieczysto-księgowym.

Pytanie 2

W opisie przedmiotu zamówienia pkt. 2.3. napisano, że: „wykonawca pozyska od właściciela oświadczenia woli na ustanowienie na jego nieruchomości służebności przesyłu na rzecz gestora sieci, w formie określonej w załączniku...”

Zgodnie z obowiązującym przepisami prawa właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości może złożyć swoje oświadczenie woli na ustanowienie służebności tylko i wyłącznie w formie aktu notarialnego (co wynika z art. 245 § 2 k.c.). Rzeczoznawca

majątkowy, ani żadna inna osoba poza notariuszem, nie może przyjąć takiego oświadczenia. Należy rozpatrzyć celowość wymogu takiego oświadczenia woli przez wykonawcę.

Odpowiedź 2

Zamawiający podtrzymuje wymóg uzyskania oświadczenia woli na ustanowienie służebności przesyłu. Oświadczenie to nie jest tożsame ze złożeniem oświadczenia przed notariuszem w celu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu na podstawie umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego.

Pytanie 3

Czy operator sieci określił powierzchnię obszaru o ograniczonym sposobie użytkowania przez właściciela gruntu, czy ma to zrobić wykonawca wg własnego doświadczenia?

Odpowiedź 3

Powierzchnię obszaru o ograniczonym sposobie użytkowania określi rzeczoznawca majątkowy zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi strefy ochronne dla linii energetycznych.

Pytanie 4

Czy dostępne są parametry sieci przesyłowych usytuowanych na nieruchomościach?

Odpowiedź 4

Parametry sieci przesyłowych usytuowanych na nieruchomościach charakteryzuje rodzaj sieci elektroenergetycznych.

Pytanie 5

W Tomie III SIWZ w pkt. 1 jest napisane, że przedmiotem zamówienia jest „wykonanie prac związanych z opracowaniem operatów ustalających jednorazowe odszkodowanie w tytułu ustanowienia służebności przesyłu” (jest tak również napisane w Formularzu cenowym), natomiast w punkcie 2 jest napisane, że chodzi o „Sporządzenie operatów szacunkowych określających wysokość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu”. Proszę o doprecyzowanie celu wyceny. Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu a jednorazowe odszkodowanie są to dwie odrębne kategorie.

Odpowiedź 5

Celem wyceny jest ustalenie jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu.

Pytanie 6

W Tomie III SIWZ w pkt. 2.5 jest napisane, że „ Wykonawca sporządzi na aktualnej mapie zasadniczej zakres przestrzenny służebności”. Czy mapę zasadniczą musi pozyskać Wykonawca czy będzie ona przekazana przez Zamawiającego? Czy zakres przestrzenny służebności ma być wyznaczony przez uprawnionego geodetę?

Odpowiedź 6

Mapę zasadniczą musi pozyskać i sporządzić rzeczoznawca majątkowy.

Pytanie 7

W Tomie III SIWZ jest napisane że „Wykonawca pozyska od właściciela oświadczenie woli na ustanowienie na jego służebności przesyłu na rzecz gestora sieci, w formie określonej w załączniku nr 1 (...). Zgodnie ze wzorem tego oświadczenia, załącznikiem ma być : „mapa ewidencyjna z zakresem przestrzennym służebności”. Czy to oznacza, że również na mapie ewidencyjnej Wykonawca (uprawniony geodeta?) ma zaznaczyć zakres przestrzenny służebności?

Odpowiedź 7

Zakres przestrzenny służebności ma być określony tylko na mapie zasadniczej. W związku z tym zmianie ulega Załącznik nr 1 OPZ: „Oświadczenie w sprawie ustanowienia służebności przesyłu”.

Istniejący zapis:

Załącznik:

- mapa ewidencyjna z zakresem przestrzennym służebności.

Otrzymuje brzmienie:

Załącznik:

- mapa zasadnicza z zakresem przestrzennym służebności.

Pytanie 8

Czy w ramach podpisanej umowy zlecone będą wszystkie 221 wyceny?

Odpowiedź 8

Zlecenie obejmuje wykonanie operatów dla 221 działek. Zgodnie z pkt. 4 Opisu przedmiotu zamówienia podstawą wynagrodzenia jest cena jednostkowa za sporządzony i odebrany przez Zamawiającego operat szacunkowy określający jednorazowe wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu.

Pytanie 9

Czy udostępnią Państwo formularze jakie należy dołączyć do oferty w formie edytowalnej?

Odpowiedź 9

Zamawiający udostępnia na stronie internetowej następujące formularze w wersji edytowalnej:

- Formularz Oferta,

- Formularz cenowy

- Formularze 3.1.1. – 3.1.3, Formularz 3.2 oraz Formularz 3.3. dotyczące spełniania przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu.

Zamawiający zaznacza, że wersją obowiązującą są dokumenty zamieszczone na stronie internetowej w wersji nieedytowalnej (.pdf). Wykorzystanie plików edytowalnych na potrzeby opracowania oferty odbywać się będzie wyłącznie na ryzyko Wykonawcy.

II. W związku z dokonaną zmianą treści SIWZ, działając w trybie art. 12 a ustawy Pzp, Zamawiający informuje o przedłużeniu terminu składania ofert do dnia **08.04.2014r.** do godz. 09:30. Otwarcie ofert nastąpi tego samego dnia o **godz. 10:00.**

Dyrektor Oddziału

Mirosław Jagodziński

Załączniki:

- Załącznik nr 1: „Oświadczenie w sprawie ustanowienia służebności przesyłu”

Załącznik nr 1
Oświadczenie w sprawie ustanowienia służebności przesyłu

....., dnia

.....
Imię i Nazwisko właściciela(ii) nieruchomości

.....
Adres zamieszkania

.....

.....
Telefon kontaktowy

Oświadczenie

Niniejszym, wyrażam(-y)/nie wyrażam(-y) zgodę(-y) na ustanowienie odpłatnej i bezterminowej służebności przesyłu, na nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym, gmina, oznaczonej w ewidencji gruntów działką(-ami) nr, dla której Sąd Rejonowy w(-e) prowadzi na moją/naszą rzecz księgę wieczystą KW nr, na rzecz spółki ENERGA Operator Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku lub następców prawnych tej Spółki, stosownie do treści art. 305¹ Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93, ze zm.) za jednorazowy wynagrodzeniem ustalonym w operacie szacunkowym.

Czytelny podpis

.....

....., dnia.....

Załącznik:
- mapa zasadnicza z zakresem przestrzennym służebności