

**Budowa parkingu wielopoziomowego w formule PPP w Cieszynie**

Ip.	Pytanie	Odpowiedź
1	<p>Zwracamy się z prośbą do Zamawiającego o zajęcie stanowiska i wyjaśnienie: Zał. nr 2 do SWZ - Formularz ofertowy Pkt. 2 i 3 brzmi: "2. Cena za realizację przedmiotu zamówienia wynosi: ... zł netto, tj. łącznie ... zł brutto. 3. Cena obejmuje Wynagrodzenie bez uwzględniania Dostosowania i Indeksacji, łącznie obejmujące: a. Opłatę za Etap Budowy w łącznej nominalnej wysokości ... zł netto, tj. łącznie ... zł brutto. b. Opłatę za Eksploatację w łącznej nominalnej wysokości ... zł netto, tj. łącznie ... zł brutto."</p> <p>SWZ ROZDZIAŁ XII Sposób obliczenia ceny Pkt.1. brzmi: "1. Ceną oferty jest podane w ofercie Wynagrodzenie stanowiące sumę Opłaty za Budowę i Opłaty za Finansowanie i Opłaty za Eksploatację podane w cenach nominalnych, bez uwzględniania Dostosowania, Aktualizacji i Indeksacji określonych w projektowanych postanowieniach Umowy o PPP. Nakłady Inwestycyjne związane z Etapem Budowy muszą zostać ujęte w Opłacie za Budowę. Koszty związane z Etapem Eksploatacji muszą zostać ujęte w Opłacie za Eksploatację." Zapisy nie korespondują ze sobą. Prosimy o dostosowanie zapisów, tak by z ich treści w sposób jednoznaczny wynikało, co składa się na całkowitą Cenę za realizację przedmiotu zamówienia, jaką Wykonawca podaje w Formularzu oferty w pkt. 2.</p>	<p>Zamawiający dokonuje zmiany SWZ w Rozdziale XII pkt 1, w związku z czym wskazany pkt otrzymuje brzmienie: SWZ ROZDZIAŁ XII Sposób obliczenia ceny Pkt.1. brzmi: "1. Ceną oferty jest podane w ofercie Wynagrodzenie stanowiące sumę Opłaty za Etap Budowy i Opłaty za Eksploatację podane w cenach nominalnych, bez uwzględniania Indeksacji określonej w projektowanych postanowieniach Umowy o PPP i zmian Opłaty za Etap Budowy. Nakłady Inwestycyjne związane z Etapem Budowy muszą zostać ujęte w Opłacie za Etap Budowy. Koszty związane z Etapem Eksploatacji muszą zostać ujęte w Opłacie za Eksploatację."</p>
2	<p>Dot. Załącznik nr 2 do SWZ - Formularz ofertowy Pkt. 13. Oferta została złożona na ..... kolejno ponumerowanych stronach.</p> <p>Zwracamy się z prośbą do Zamawiającego o rezygnację z wymogu sporządzenia ciągłej numeracji stron w ofercie i usunięcie tego zapisu w Formularzu oferty. W obecnych czasach, gdy na całość oferty składają się pliki w różnej ilości sporządzone w formie elektronicznej, także te zawierane w części niejawniej (tajemnica przedsiębiorstwa), odstępuje się od numerowania stron, jak to miało miejsce przy składaniu ofert w formie papierowej. Zdaniem Wykonawcy ponumerowanie stron stwarza problem i niejako zmusza Wykonawcę do dokonywania zmian w plikach otrzymanych od podmiotów zewnętrznych (jak np. wprowadzić numerację w otrzymanej, podpisanej elektronicznej gwarancji wadialnej?).</p>	<p>Zamawiający rezygnuje z wymagania podania liczby stron oferty i w związku z tym formularz ofertowy otrzymuje nowe brzmienie (w załączeniu)</p>
3	<p>Dot. SWZ ROZDZIAŁ II Tryb udzielania zamówienia i postanowienia ogólne Pkt. 9. "(...) Wybór wariantu realizacji zamówienia został dokonany przed jego wszczęciem, przy uwzględnieniu oceny efektywności, o której mowa w art. 3a Ustawy o PPP." Prosimy o wyjaśnienie, o wyborze jakiego wariantu realizacji zamówienia jest mowa?</p>	<p>Kwestia analizowanych wariantów nie ma znaczenia dla treści składanej oferty</p>
4	<p>Prosimy o potwierdzenie, że zgodnie z hierarchią dokumentów wynikającą z zapisów Projektowanych postanowień umowy o PPP CZĘŚĆ V. POZOSTAŁE POSTANOWIENIA Pkt. 39 Postanowienia końcowe ppkt. 39.4. dokument PFU jest na drugim miejscu, zaraz po Umowie i stanowi wytyczne/bazę do wykonania Projektu Konceptyjnego Wielobranżowego przez Wykonawcę.</p>	<p>Tak, PFU stanowi podstawę do wykonania koncepcji.</p>
5	<p>Prosimy o wyjaśnienie, na jakim miejscu Wykonawca sporządzając ofertę cenową ma uplasować i rozpatrywać w odniesieniu do hierarchii ważności dokumentów przekazany przez Zamawiającego, dokument: plik "Liburnia_raport_06072021_do_druku" tj. "Wariantowe studium programowo-przestrzenne chłonności terenu MZD przy ul. Liburnia w Cieszynie" datowany na lipiec 2021, sporządzony przez MYCIELSKI Architecture &amp; Urbanism? Czy nadrzędnym nad przywołanym wyżej dokumentem są zapisy zawarte w PFU opracowanym przez INVESTMENT SUPPORT datowanym na marzec 2024?</p>	<p>PFU stanowi podstawę do wykonania koncepcji. Udostępnione wcześniej dokumenty stanowiły załączniki do Opisu Potrzeb i Wymagań i mogą zostać wykorzystane przez Wykonawcę o ile nie pozostają w sprzeczności z PFU.</p>

6	<p>Dokument plik "Liburnia_raport_06072021_do_druku" tj. "Wariantowe studium programowo-przestrzenne chłonności terenu MZD przy ul. Liburnia w Cieszynie" datowany na lipiec 2021 sporządzony przez MYCIELSKI Architecture &amp; Urbanism obejmuje w szczególności:</p> <p>- 2 warianty usytuowania parkingu z koncepcją zagospodarowania terenu (1A i 1B), które w opinii Wykonawcy znacząco się od siebie różnią przyjętymi założeniami co do koncepcji przykładowo: zagospodarowania terenu.</p> <p>Prosimy o potwierdzenie, iż Wykonawca ma do oferty cenowej przyjmując wariant 1A i wszelkie założenia wynikające z tego właśnie wariantu, przy spełnieniu wszelkich wymogów zawartych w dokumencie PFU opracowanym przez INVESTMENT SUPPORT datowanym na marzec 2024.</p> <p>W opinii Wykonawcy brak wskazania przez Zamawiającego na tym etapie postępowania konkretnego wariantu usytuowania parkingu z określeniem koncepcji zagospodarowania terenu, doprowadzi do tego, że otrzymane oferty cenowe będą nieporównywalne i będą zawierać zupełnie odmienne rozwiązania projektowe, zakresy robót, czy też przyjęte ryzyka, wpływające na poziom cenowy.</p>	<p>Odpowiedź jak na pytanie 5.</p> <p>Nie jest rolą zamawiającego w tym przypadku wskazywanie konkretnego wariantu usytuowania parkingu a także określenia koncepcji zagospodarowania terenu.</p>
7	<p>Dot. PFU opracowanego przez INVESTMENT SUPPORT datowanego na marzec 2024:</p> <p>Prosimy o udostępnienie dokumentu/dokumentów stanowiących "Część rysunkową do Programu Funkcjonaln- Użytkowego Parkingu otwartego w Cieszynie przy ul. Liburnia", o którym jest mowa w pkt. 2.4 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH ppkt. a).</p> <p>Zgodnie z art. 85 ust.2 Pzp zapewnienie konkurencji jest obowiązkiem Zamawiającego. W przedmiotowym postępowaniu brak dostępu na etapie przetargu do wymienionego wyżej dokumentu powoduje, że Wykonawcy zmuszeni są dokonywać określonych założeń co do wyceny swojej oferty. Udostępnienie przedmiotowego dokumentu z pewnością ułatwi Wykonawcom ustalenie, jaki poziom cen jest przewidywany w postępowaniu, a w konsekwencji - ustalenie, jakie działania mogą podjąć w celu zoptymalizowania własnej wyceny z uwzględnieniem realiów rynkowych, przy zapewnieniu uczciwej konkurencji.</p>	<p>Załącznik rysunkowy do PFU został udostępniony Wykonawcom poprzez zamieszczenie na stronie prowadzonego postępowania w dniu 14 maja 2024r.</p>
8	<p>Dot. PFU opracowanego przez INVESTMENT SUPPORT datowanego na marzec 2024:</p> <p>Prosimy o udostępnienie oferentom wszystkich dotychczas przygotowanych przez INVESTMENT SUPPORT dokumentów, które służą realizacji przedmiotu zamówienia, w tym "Część rysunkową do Programu Funkcjonaln- Użytkowego Parkingu otwartego w Cieszynie przy ul. Liburnia." Wykonawca ma świadomość, iż dokumenty te mają jedynie charakter informacyjny i pomocniczy, lecz w jego opinii posłużą przygotowaniu rzetelnej i konkurencyjnej oferty.</p>	<p>Załącznik rysunkowy do PFU został udostępniony Wykonawcom poprzez zamieszczenie na stronie prowadzonego postępowania w dniu 14 maja 2024r.</p>
9	<p>Zapisy w PFU: m.in.:</p> <p>1 Część 1.1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych, Podstawowe parametry parkingu wielopoziomowego:</p> <p>- parking naziemny wielopoziomowy na około 300 miejsc (str. 5),</p> <p>1 Część 1.1.4. Szczegółowe właściwości (...) 1.1.4.1 Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji, Miejsca postojowe ogółem: "Zakłada się, że parking będzie miał około 300 miejsc parkingowych (...)" zakładają około 300 miejsc parkingowych</p> <p>1 Część 1.1.5 Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników:</p> <p>"Przyjmuje się możliwość przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników o 20%".</p> <p>Minimum miejsc parkingowych wymaganych przez Zamawiającego to 300. Prosimy o potwierdzenie, że maksymalna ilość miejsc parkingowych, jaką Zamawiający chce uzyskać na tej inwestycji to 360 miejsc i w tym przypadku, taką liczbę miejsc deklarując w Ofercie Wykonawca uzyska maksymalną ilość punktów w kryterium 2 "Parametry techniczne parkingu - liczba miejsc parkingowych".</p>	<p>Zamawiający nie precyzuje jaka ma być maksymalna ilość miejsc parkingowych. Aczkolwiek Zamawiający potwierdza, iż zastosowany sposób przyznawania punktów zakłada uzyskanie maksymalnej ilości punktów w przypadku zaoferowania 360 miejsc parkingowych.</p>
10	<p>W nawiązaniu do poprzedniego pytania prosimy o wprowadzenie zmiany w kryterium oceny ofert w kryterium nr 2 "Parametry techniczne parkingu - liczba miejsc parkingowych" poprzez ustalenie maksymalnej liczby miejsc parkingowych, za które będą przyznawane punkty.</p>	<p>Zamawiający nie dokonuje zmiany kryterium oceny ofert. Zamawiający nie limituje liczby miejsc parkingowych, jakie może zaoferować partner prywatny. Przedstawiony algorytm przyznawania punktacji pozwala jednoznacznie na określenie ilości miejsc za które przyznana zostanie maksymalna liczba punktów.</p>
11	<p>Prosimy o podanie wytycznych dot. miejskich standardów wiat przystankowych dla autobusów.</p>	<p>Wiata wykonana z trwałych materiałów. Wiata winna być wyposażona w citylighty (miejsca na plakaty), ławkę, zadaszenie i ścianki boczne oraz wyklejenia zabezpieczające przed kolizjami ptaków. Zamawiający w załączeniu przekazuje poglądowe zdjęcie.</p>

12	Prosimy o potwierdzenie, że w zakresie przedmiotu zamówienia nie wchodzi modernizacja ul. Liburnia, a jedynie wykonanie docelowych zjazdów/wjazdów dla planowanej inwestycji na potrzeby skomunikowania samochodów osobowych, autobusów i rowerów.	Modernizacja ul. Liburnia nie wchodzi w zakres przedmiotu zamówienia
13	Prosimy o zmianę zapisów umowy, na takie, że w przypadku braku uzyskania decyzji środowiskowej, czyli zakończenie procedowania procesu uzyskania tej decyzji zakończy się wynikiem negatywnym, Podmiotowi Prywatnemu będzie przysługiwała Rekompensata od Podmiotu Publicznego w wysokości 500 000,00 zł. Wydanie decyzji środowiskowej pozytywnej/negatywnej nie jest zależne od żadnej ze Stron.	Brak uzyskania decyzji środowiskowej stanowi zgodnie z pkt 9.1.5. projektowanych postanowień umowy, jeden z przypadków kompensacyjnych, a forma i wysokość rekompensaty ustalana jest zgodnie z postanowieniami umowy. Taka rekompensata będzie mieć zastosowanie przede wszystkim w przypadku możliwości uzyskania decyzji środowiskowej umożliwiającej realizację projektu.  Zamawiający dodaje do projektowanych postanowień umowy jednostkę redakcyjną umożliwiającą odstąpienie od umowy w związku z brakiem uzyskania decyzji środowiskowej (nowy pkt 36.1.13). W takim przypadku zastosowanie znajdą pkt 36.9 i n. Umowy, a koszty poniesione przez partnera prywatnego będą podstawą do obliczenia wysokości Kwoty Rozliczenia.
14	W związku ze znacznymi rozbieżnościami w różnych opracowaniach dot. umiejscowienia obiektu, dróg, lokalizacji przystanku autobusowego, wejścia w prywatny teren, prosimy o doszeregowanie PFU jako dookreślenia nadrzędnego, o wstępną koncepcję zagospodarowania terenu wraz z umiejscowieniem obiektu parkingu.	Można opierać się na sugestiach z PFU - część rysunkowa
15	Prosimy o przekazanie archiwalnej dokumentacji powykonawczej istniejącego budynku Miejskiego Zarządu Dróg, który podlega rozbiórce.	Nie posiadamy
16	Prosimy o potwierdzenie, że grunty na terenie inwestycji nie są gruntami zanieczyszczonymi.	Brak informacji o zanieczyszczeniu gruntu. Zarys historii terenu znajdujący się w "Wariantowym studium programowo-przestrzenne chłonności terenu" (str. 7) nie wskazuje by na tych terenach prowadzona była działalność mogąca powodować skażenie terenu. Aczkolwiek zamawiający nie jest w stanie jednoznacznie potwierdzić braku zanieczyszczenia gruntu.
17	Prosimy o potwierdzenie, że istniejące na terenie inwestycji nawierzchnie utwardzone podlegające rozbiórkom nie stanowią odpadu niebezpiecznego.	Brak informacji. Nawierzchnie znajdujące się na terenie inwestycji jak wskazują wstępne badania gruntowe to głównie płyty betonowe oraz nawierzchnie bitumiczne. Aczkolwiek zamawiający nie jest w stanie jednoznacznie potwierdzić że nawierzchnie w całości nie stanowią odpadu niebezpiecznego.
18	Dot. pkt. 1 umowy Wnosimy o dodanie kolejnej definicji o następującej treści: „Akt Wandalizmu - zdarzenie będące działaniem osób trzecich skutkujące uszkodzeniem lub zniszczeniem Parkingu lub jego części, w tym kradzież.”	Zamawiający oczekuje ubezpieczenia Parkingu od aktów wandalizmu i nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.
19	Dot. pkt. 1.76 umowy Wnosimy o nadanie części postanowieniu.: „wykazują niezgodność z Umową, w tym PFU” następującego brzmienia: „wykazują istotną niezgodność z Umową, w tym PFU” - w celu uniknięcia wątpliwości, że niniejsza definicja uwzględnia wyłącznie istotne niezgodności i nie obejmuje usterek mogących stanowić wprawdzie niezgodność z Umową lub PFU, ale jednocześnie nie uniemożliwiają lub nie ograniczają korzystania z przedmiotu przedsięwzięcia (wady nieistotne).	Zamawiający podtrzymuje obecne brzmienie projektowanych postanowień umowy; niezgodności z umową lub PFU mają charakter istotny, ze względu na brak bardzo szczegółowych uregulowań technicznych w tych dokumentach.
20	Dot. pkt. 9.1.4 umowy Niniejsza klauzula powinna obejmować również Rekompensatę - w związku z możliwością poniesienia przez Partnera Prywatnego dodatkowych kosztów ze względu na opóźnienie w przekazaniu terenu robót przez Podmiot Publiczny (np. koszty przestoju robót).	Zamawiający wskazuje, że uzyskanie odstępstw od warunków technicznych będzie zasadniczo mieć miejsce na etapie projektowania, stąd nie identyfikuje ryzyka powstania dodatkowych kosztów przestoju robót w związku ze wskazanym przypadkiem kompensacyjnym. Zamawiający pozostawia wskazane brzmienie bez zmian
21	Dot. pkt. 9.1 umowy Wnosimy o dodanie nowych okoliczności stanowiących Przypadek Kompensacyjny: „zaistnienie przypadków Aktów Wandalizmu – w zakresie zmiany terminów lub Rekompensaty” „wystąpienie konieczności dokonania zmian technologicznych niewynikających z Siły Wyższej z przyczyn leżących po stronie Podmiotu Publicznego - w zakresie zmiany terminów lub Rekompensaty” „wystąpienie okoliczności Istotnej Zmiany Prawa lub Zmiany Prawa - w zakresie zmiany terminów lub Rekompensaty”	W zakresie Aktów Wandalizmu - patrz powyżej Zamawiający pozostawia obecne brzmienie postanowień umowy w zakresie zmian prawa.

22	<p>Dot. pkt. 12.4</p> <p>Wnosimy o uwzględnienie również Opłaty za Etap Budowy jako składnika wynagrodzenia, który powinien podlegać indeksacji, a tym samym, nadanie postanowieniu następującego brzmienia:</p> <p>„Opłata za Eksploatację, Korekty oraz limity wskazane w postanowieniach dotyczących Przypadków Kompensacyjnych, Przypadków Dostosowania oraz Istotnej Zmiany Prawa będą indeksowane o Wskaźnik CPI (Indeksacja).</p> <p>Opłata za Etap Robót indeksowana będzie w oparciu o publikowany przez Główny Urząd Statystyczny wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej dla kategorii „Budowa budynków” za dany miesiąc. W celu uniknięcia wątpliwości wskaźnik indeksacji liczony jest dla każdego miesiąca narastająco od dnia złożenia Oferty do ostatniego dnia Etapu Robót. W przypadku, jeżeli ostatni miesiąc nie pokrywa się z pełnym miesiącem kalendarzowym, wskaźnik waloryzacji dla niepełnego miesiąca należy policzyć proporcjonalnie do liczby dni, za którą liczony jest ten wskaźnik. Opłata za Etap Budowy waloryzowana będzie raz do roku, pierwsza waloryzacja nastąpi 12 miesięcy od rozpoczęcia Etapu Robót, przy czym waloryzowane są przyszłe Roboty, które nie zostały w okresie objętym daną waloryzacją wykonane.”</p>	Wprowadzono zmianę w zakresie waloryzacji Opłaty za Budowę.
23	<p>Dot. pkt. 13.1.2 umowy</p> <p>Kara jest rażąco wygórowana, wnosimy o jej zmniejszenie do wysokości 0,01% Nakładów Inwestycyjnych, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.</p>	Zamawiający zmienia wysokość kary wskazanej w pkt 13.1.2. projektowanych postanowień umowy na 0,02% Nakładów Inwestycyjnych.
24	<p>Dotyczy pkt. 2.6. w związku z pkt. 2.3.2. projektu umowy: limit wydatków</p> <p>w kwocie 100 000,00 zł brutto, wskazany przez Zamawiającego jest w przypadku braku uzyskania odstąpienia od warunków technicznych w zakresie odległości od granicy działki, niewspółmierny w żaden sposób do pokrycia kosztów faktycznie poniesionych przez Wykoanwcę w tym zakresie. Czy wobec powyższego, w przypadku zaistnienia przesłanki, określonej w pkt. 2.3.2. projektu umowy, Podmiot Publiczny zwróci Partnerowi Prywatnemu poniesione koszty, bez zastosowania Procedury Rozwiązywania Sporów, do wysokości 500 000,00 zł?</p>	Zamawiający nie dokonuje zmiany umowy we wskazanym zakresie.
25	<p>dotyczy pkt. 1.18 projektu umowy: Zamawiający wprost wskazał, że Etap Eksploatacji wynosi 300 miesięcy (25 lat), podczas gdy w pkt. 6.3 projektu umowy jest zapis, że Etap Eksploatacji będzie wynosił 20 lat. Prosimy o odpowiednie zmodyfikowanie zapisów, w ten sposób, żeby nie były ze sobą w sprzeczności.</p>	<p>Zamawiający dokonuje zmiany w pkt 1.18 projektowanych postanowień umowy dookreślając, że Etap Eksploatacji będzie trwał 27 lat oraz dostosowuje pozostałe klauzule PPU.</p> <p>W rozdziale IV SWZ ust. 2 otrzymuje brzmienie:</p> <p>Etap Eksploatacji rozpocznie się w dniu kalendarzowym następującym po Dacie Zakończenia Budowy i będzie trwał 27 lat. Zmianie w tym zakresie ulega również również. pkt. 1.2 PFU</p>
26	<p>Dotyczy pkt. 12 projektu umowy: Czy Zamawiający potwierdza, że Opłata za Etap Budowy będzie rozliczana w Okresach Rozliczeniowych, czyli co 12 miesięcy?</p> <p>Dodatkowo prosimy o potwierdzenie, że Opłata za Etap Budowy również będzie podlegać indeksacji.</p>	Zamawiający potwierdza, że Opłata za Etap Budowy będzie rozliczana w okresach 12-miesięcznych. Wprowadzono zmianę w zakresie waloryzacji Opłaty za Budowę.
27	<p>W związku z niejasnym brzmieniem, a w konsekwencji niezrozumieniem art. 12 projektu Umowy, co prowadzi do niemożności skonstruowania modelu finansowego wnosimy o przedstawienie sposobu wynagradzania oraz innych elementów wskazanych w art. 12 w formie tabeli w Excel wraz odpowiednią instrukcją sposobu w jaki poszczególne elementy/pozycje należy wyciszyć.</p>	W związku z Państwa stwierdzeniem, uprzejmie prosimy o konkretne pytanie w zakresie par.12 umowy, bowiem trudno odnieść się do tak ogólnie zadanego pytania.
28	<p>Teren przeznaczony pod budowę znajduje się w zasięgu istniejących sieci uzbrojenia miasta Cieszyn oraz infrastruktury drogowej, w trakcie projektowania należy wystąpić o wydanie warunków zasilania i zrztu do gestorów sieci oraz do gestora dróg miejskich</p> <p>Brak warunków technicznych zasilania i zrztu oznacza brak wiedzy o wymaganiach stawianych przez gestorów</p> <p>- np. konieczność stosowania zbiorników retencyjnych wód opadowych;</p> <p>- wielkość opłaty przyłączeniowej i podział zadań gestor / inwestor.</p> <p>Brak warunków technicznych zasilania i zrztu oznacza na tym etapie brak wiedzy o ww. kosztach. Proszę o potwierdzenie, że Partner Publiczny nie uzyskał informacji od gestrów sieci o ww. warunkach więc ryzyka związane z wszelkimi nieznanymi kosztami Partner Prywatny powinien uwzględnić w wycenie.</p>	Brak warunków technicznych przyłączenia mediów

29	<p>Na parkingu wielopoziomowym należy przewidzieć zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień złożenia wniosku o Pozwolenie na Budowę lokalizację miejsc ładowania pojazdów elektrycznych, miejsca dla motocykli, miejsca rodzinne oraz miejsca dla samochodów osób z niepełnosprawnościami. Należy dodatkowo przewidzieć możliwość zwiększenia ilości miejsc ładowania pojazdów o 10%.</p> <p>Na dachu zlokalizować panele fotowoltaiczne <u>w ilości wynikającej z potrzeb energetycznych budynku.</u></p> <p>Prosimy o doprecyzowanie zapisu w sposób nie pozostawiający wątpliwości. Zapisy w obcej formie mogą prowadzić do błędnego wniosku, że instalacja fotowoltaiczna powinna zapewniać całość potrzeb energetycznych budynku, w tym. potrzeby ładowania pojazdów elektrycznych. Nie jest to raczej możliwe i nie jest to celem Partera Prywanego - prosimy doprecyzować.</p>	<p>Podmiot Publiczny oczekuje, iż na dachu będą zlokalizowane panele fotowoltaiczne w maksymalnej ilości wynikającej z powierzchni dachu. Nie jest intencją Podmiotu Publicznego, aby energia z nich wytwarzana w sposób szczególnie służyła na potrzeby ładowania pojazdów elektrycznych, ale aby wytworzona energia elektryczna była konsumowana na potrzeby funkcjonowania parkingu. Zgodnie z załącznikiem 5, pkt 17 Partner Prywatny ponosi koszty opłat za energię elektryczną. W związku z przyjętym modelem Wynagardzania, intencją Podmiotu Publicznego jest aby energia elektryczna wytwarzana i konsumowana na potrzeby funkcjonowania parkingu była uwzględniona w cenie oferty (pomniejszała koszty związane z nabyciem energii na potrzeby funkcjonowania parkingu), natomiast energia sprzedawana do sieci powinna być traktowana jako przychód i w ten sposób pomniejszać opłatę za dostępność na Etapie Eksploatacji (Opłata za Eksploatację).</p>
30	<p>Wiata przystankowa wg miejskich standardów. Prosimy o precyzyjne określenie miejskich standardów wiaty przystankowej ?</p>	<p>Wiata wykonana z trwałych materiałów. Wiata winna być wyposażona w Citylighty (miejsca na plakaty), ławkę, zadaszenie i ścianki boczne oraz wyklejenia zabezpieczające przed kolizjami ptaków. Zamawiający w załączeniu przekazuje poglądowe zdjęcie.</p>
31	<p>Miejsca do ładowania pojazdów elektrycznych w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami ... Prosimy o doprecyzowanie jaka, zdaniem Zamawiającego ilość miejsc do ładowania pojazdów elektrycznych jest zgodna z obowiązującymi przepisami ?</p>	<p>Miejsca do ładowania pojazdów elektrycznych w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami na dzień składania wniosku o pozwolenie na budowę</p>
32	<p>Prosimy o informację czy operator parkingu musi posiadać licencję na odsprzedaż energii elektrycznej? - Czy może Miasto zamierza udostępnić ładującym energię darmową, aby zachęcić kierowców do parkowania ?</p>	<p>Operator Parkingu winien jest dysponować licencją na sprzedaż energii elektrycznej. Zamawiający nie przewiduje udostępniania darmowej energii elektrycznej do ładowania pojazdów.</p>
33	<p>... projekty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, w tym m.in. - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (<u>w trakcie uchwalania</u>); Prosimy o określenie wpływu na harmonogram projektowo-realizacyjny przesunięć w uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	<p>Uchwalenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego stanowi wrunek zawieszający wejście w życie umowy zgodnie z pkt 2.3.1. projektu umowy. Dalsze terminy określone są w stosunku do daty wejścia w życie umowy.</p>
34	<p>W ramach projektu budowlanego należy dążyć do uzyskania ładu przestrzennego spełniającego wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, estetyczne (Art.2 i Art. 53.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W projektach budowlanych należy stosować rozwiązania chroniące interes osób trzecich.</p> <p>Art. 2 ustawy o planowaniu – zawiera definicje pojęć użytych w ustawie – Prosimy o wyjaśnienie obowiązku spełnienia wymagań funkcjonalnych, społeczno - gospodarczych, środowiskowych, estetycznych w odniesieniu do przywołanego artykułu. Art. 53.3 ustawy stanowi że: „Właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy: 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych; 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.</p> <p>Prosimy zatem o wyjaśnienie obowiązku spełnienia wymagań funkcjonalnych, społeczno - gospodarczych, środowiskowych, estetycznych w odniesieniu do przywołanego przepisu.</p>	<p>Należy przez to rozumieć takie zaprojektowanie parkingu, który będzie wpasowywał się w tkankę urbanistyczną miasta Cieszyna</p>
35	<p>Kolizje istniejącego uzbrojenia terenu (likwidacje i przełożenia sieci/instalacji ) należy zaprojektować i zrealizować w uzgodnieniu z gestorami mediów technicznych. Brak warunków technicznych przełożenia kolidujących sieci oznacza brak wiedzy o kosztach przekładek. Proszę o potwierdzenie, że Partner Publiczny nie uzyskał informacji od gestrów sieci o warunkach zasilania w media, przełożenia sieci więc ryzyka związane z wszelkimi nieznanyymi kosztami na tym etapie Partner Prywatny powinien uwzględnić w wycenie.</p>	<p>Nie ma warunków technicznych, ich pozyskanie należy to do Partnera Prywanego w trakcie realizacji projektu.</p>
36	<p>Przed zaprojektowaniem posadowienia należy wykonać szczegółowe badania geotechniczne podłoża. Brak szczegółowych badań wnosi ryzyka dotyczące kosztów posadowienia parkingu, które Partner Prywatny musi uwzględnić w wycenie.</p>	<p>Wyniki wstępnych odwiertów geologicznych dają wstępną wiedzę o rodzaju gruntów na terenie przyszłego parkingu wielopoziomowego, natomiast docelowe badania geologiczne należą do zakresu Partnera Prywanego</p>

37	Do zewnętrznego gaszenia pożaru Zamawiający przewiduje sieć do zaprojektowania hydrantów naziemnych zewnętrznych. Prosimy o potwierdzenie, że sieć miejska zapewnia wystarczające ciśnienie na potrzeby hydrantów zewnętrznych.	Badania przeprowadzone w 2021 r. na najbliższym miejscu realizacji inwestycji hydrancie wykazały przepływ 16 l/s. (ciś stat. 0,77 Mpa, ciś. Dyn. 0,55 Mpa). Badanie wkonane zostało 19.07.2021r.
38	Pomieszczenia techniczne takie jak rozdzielnie, pomieszczenie centrali telefonicznej, maszynownie wind, itp. Mogą być ogrzewane grzejnikami elektrycznymi sterowanymi termostatem, lub z węzła c.o. Temperatura minimalna w pomieszczeniu 15°C. Z uwagi na kwestie oszczędności energii prosimy o potwierdzenie wymogu Zamawiającego dot. utrzymania temperatury minimalnej w pomieszczeniach typu maszynownia windy min. 15°C ( a nie 5°C ?).	Temperatura minimum 5°C
39	Obiekty muszą być wyposażone w główny wyłącznik przeciwpożarowy (GWP), zlokalizowany w głównym pomieszczeniu ochrony - administracji. Zgodnie z § 183.3 rozporządzenia: „Przeciwpożarowy wyłącznik prądu powinien być umieszczony w pobliżu głównego wejścia do obiektu lub złącza i odpowiednio oznakowany”, a więc, zgodnie z rozporządzeniem, dopuszczone tylko dwie lokalizacje. Lokalizacja wskazana w PFU jest, naszym zdaniem właściwa. Prosimy o potwierdzenie możliwości odstępstwa od tego zapisu w przypadku innego stanowiska służb odbiorowych.	Obiekty muszą być wyposażone w główny wyłącznik przeciwpożarowy (GWP), zlokalizowany w głównym pomieszczeniu ochrony - administracji, lub w miejscu wskazanym w operacie pożarowym
40	Należy przewidzieć Dźwiękowy System Ostrzegawczy zaprojektowany zgodnie z obowiązującymi normami i wytycznymi CNBOP, oraz połączony z systemem SAP. Powinien on umożliwić usłyszenie alarmu 2 stopnia w każdym miejscu parkingu i spokojną ewakuację osób w nim przebywających. Powinien on umożliwić usłyszenie alarmu 2 stopnia w każdym miejscu parkingu i spokojną ewakuację osób w nim przebywających. Instalacja DSO nie występuje w pkt. 1.1.5.4 PFU. Garaż wielopiętrowy nie figuruje wśród obiektów wymienionych w rozporządzeniu ministra MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, dla których stosowanie instalacji DSO jest obowiązkowe. Alarm drugiego stopnia (zasadniczy) jest alarmem wywołanym przez system sygnalizacji pożarowej w celu wezwania służb ratowniczych do likwidacji zagrożenia. Prosimy o jednoznaczne określenie wymagań Zamawiającego w odniesieniu do instalacji DSO.	Potwierdzamy, że należy przewidzieć Dźwiękowy System Ostrzegawczy zaprojektowany zgodnie z obowiązującymi normami i wytycznymi CNBOP, oraz połączony z systemem SAP. Powinien on umożliwić usłyszenie alarmu 2 stopnia w każdym miejscu parkingu i spokojną ewakuację osób w nim przebywających.
41	Do wykonania elewacji należy zastosować żaluzje aluminiowe (stalowe) lub siatkę elewacyjną zapewniając wymagane przewietrzanie. Zaleca się wykonanie prześwitów i otwory na elewacji zabezpieczone wykonane tak aby utrudniały wlot ptaków do budynku parkingu. Powierzchnie ścian pełnych wykonać z betonu architektonicznego lub betonu obłożonego betonowymi płytami elewacyjnymi. Kolorystykę i materiały elewacyjne należy przedstawić do akceptacji przez Partnera Publicznego. Przewiduje się elewacje obrośniętą pnączami. W części graficznej wskazano inne rozwiązania materiałowe niż w PFU. Prosimy o jednoznaczne doprecyzowanie wymagań Zamawiającego w odniesieniu do materiałów i rozwiązań elewacyjnych, bo różnią się między poszczególnymi dokumentami.	Tak PFU stanowi bazę do wykonania koncepcji. Przy elewacji należy zaprojektować stelaż lub inne systemy dla pnączy, mogą być na dystans tworząc np.. "drugą" elewacje. Rozwiązanie należy do projektanta parkingu
42	Projekt technologiczny (w tym: rozwiązania prowadzenia ruchu klientów w stanie normalnym i awarii), wraz z dołączonym zbiorczym wykazem wyposażenia technologicznego. Prosimy o wyjaśnienie co dokładnie powinien zawierać projekt technologiczny projektowanego parkingu wielopiętrowego. Jakie elementy, zdaniem Zamawiającego, stanowią wyposażenie technologiczne ?	Projekt powinien zawierać prowadzenie ruchu klientów w stanie normalnym i awarii systemu lub pożaru itp., oraz zbioru projektów wyposażenia technicznego parkingu (instalacje dostępu, pobierania opłat oprogramowanie itp.)

43	<p>Projekty dla I, II, III i IV fazy powinny być wykonane w języku. polskim, minimum w 5 egzemplarzach papierowych i w wersji elektronicznej, w tym 1 jako podręczny do wyłącznego użytku Partnera Publicznego oraz posiadać:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- klauzulę o kompletności projektu podpisaną przez głównego projektanta;</li> <li>- klauzulę o dokonaniu koordynacji i uzgodnień międzybranżowych i na każdym rysunku</li> <li>- podpisy projektantów branżowych;</li> <li>- podpisy projektanta wykonującego dokumentację i sprawdzającego;</li> <li>uzgodnienia rzeczoznawców do spraw: przeciwpożarowych, sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy</li> <li>- w przypadku infrastruktury lub konstrukcji powiązanych z innymi obiektami konieczne są uzgodnienia z projektantami bądź zarządcami tych obiektów;</li> </ul> <p>Prosimy o potwierdzenie, czy Zamawiający wymaga zawarcia klauzuli o dokonaniu koordynacji i uzgodnień międzybranżowych na każdym rysunku, każdego etapu, każdego z 5 egzemplarzy papierowych dokumentacji oraz uzgodnienia etapu koncepcji (I fazy) przez rzeczoznawców ?</p>	Zamawiający wymaga podpisów, klauzul o kompletności projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień składania wniosku o pozwolenie na budowę.
44	<p>Wariantowe studium programowo-przestrzenne chłonności terenu: Prosimy o potwierdzenie, że kładka pieszo rowerowa NIE JEST w zakresie realizacji projektu PPP objętego Umową ?</p>	Kładka pieszo rowerowa NIE JEST w zakresie projektu PPP
45	Prosimy o potwierdzenie, że wieża widokowa NIE JEST w zakresie projektu PPP objętego Umową ?	Wieża NIE JEST w zakresie projektu PPP.
46	Czy zbudowanie przystanku autobusowego w drodze wewnętrznej JEST częścią inwestycji ?	TAK, zbudowanie przystanku autobusowego jest częścią projektu PPP.
47	Czy zadaniem w ramach Umowy PPP objęte jest zbudowanie pasa zieleni małej retencji, ścieżki rowerowej wzdłuż rzeki Bobrówka ?	Tak wymieniony w pytaniu zakres wchodzi w zakres projektu PPP
48	Kto będzie operatorem minibusów, o których jest wzmianka w Master Planie dla śródmieścia Cieszyna (str.40) ?	Operatorem będzie Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. (spółka miejska). Nie wyklucza się że z przystanku korzystać będą również inne podmioty.
49	Kiedy powstaną kolejne parkingi opisane w Mater Planie dla śródmieścia Cieszyna str. 41 i 42 ?	Na ten moment nie jest możliwe określenie czy, kiedy oraz gdzie powstaną kolejne parkingi w śródmieściu Cieszyna.
50	Kiedy powstanie ścieżka pieszo-rowerowa – gdyż będzie ona miała zasadniczy wpływ na korzystanie z parkingu, a przez to przychody ?	Ścieżka rowerowa wchodzi w zakres niniejszej inwestycji.
51	W pkt 1.18 projektu Umowy Etap Eksploatacji trwa 300 miesięcy (tj.25 lat), wg pkt 6.3 projektu Umowy trwa 20 lat, a wg Rozdział IV, pkt 2 SWZ trwa minimum 20 lat. Ile zatem dokładnie wynosić będzie Etap Eksploatacji ?	Jw., dokonano zmiany SWZ
52	Pkt 1.58.3 – nie ma w Załączniku nr 5 odwołania do Komitetu Sterującego, a wszelkie zmiany (np. pkt 28) mają być zatwierdzane przez Partnera Publicznego.	W tych miejscach, gdzie nie ma odwołania do Komitetu Sterującego, Podmiot Publiczny będzie podejmował decyzję bez udziału KS
53	Podczas dialogu Strona Publiczna wskazywała, że wynagrodzeniem Partnera Prywatnego będzie opłata za dostępność. W propozycji Umowy pkt 12.16 wskazano, że Partner Publiczny nie gwarantuje osiągnięcia zysku z przedsięwzięcia. Czy Strona Publiczna podtrzymuje model opłaty za dostępność ?	Model wynagrodzenia został opisany w SWZ i stanowi model opłaty za dostępność z odpowiednimi modyfikacjami wynikającymi z rozliczenia przychodów
54	Gdzie jest ujęte i jak ma być skalkulowane wynagrodzenie za Okres Budowy ? – jeśli ma być wyliczone dla Okresu Rozliczeniowego to proszę wskazać konkretnie kiedy nastąpi pierwsza płatność na rzecz Partnera Prywatnego za Budowę ?	Pierwsza płatność nastąpi w pierwszym okresie rozliczeniowym
55	<p>Kryterium oceny ofert Roz XIII SWZ - Kryterium II Parametry techniczne parkingu liczba miejsc parkingowych waga kryterium 20%</p> <p><math>K2 = Lb/300 * 100 = [pkt]</math>, gdzie:</p> <p>K2 –liczba uzyskanych punktów w kryterium Parametry techniczne parkingu</p> <p>Lb –liczba miejsc parkingowych powyżej wymaganych 300 szt. na parkingu wielopoziomowym w ofercie badanej</p> <p>Jak będzie liczone 20 punktów dla liczby miejsc parkingowych gdyż z ww. równania to nie wynika ?</p> <p>Czy będzie podział np. co 20 miejsc powyżej 300 oferent otrzyma 5 punktów, i tak dla 400 miejsc = 20 pkt ? A może oferta z największą liczbą miejsc uzyska max. 20 pkt, a pozostałe mniej, ile ? – Prosimy o podanie jasnej metody punktacji w tym kryterium.</p>	Jw., punktacja w naszej ocenie jest jasna. Powyżej 360 miejsc wykonawca otrzyma 20 pkt

56	Czy w związku z Wariantami zabudowy przedstawionymi w Wariantowe studium programowo-przestrzenne chłonności terenu – fragmenty działek 23 i 18/3 objętych postępowaniem powinny zostać wyłączone na potrzeby innych inwestycji (np. komercyjnych, kładki pieszo-rowerowej) które są planowane w przyszłości i nie są objęte niniejszym postępowaniem ? Jeśli TAK, to prosimy o graficzne określenie wyłączonych fragmentów, gdyż jest to niezbędne dla planowania infrastruktury technicznej, przekładek etc. ?	W załączniku graficznym został zaproponowany pas o szerokości 8 m
57	Czy ścieżka rowerowa oznaczona kolorem czerwonym (wzdłuż kanału wodnego) w Wariantowym studium programowo-przestrzenne chłonności terenu – JEST w zakresie objętym postępowaniem i Umowy o PPP ?	Ścieżka rowerowa wchodzi w zakres projektu PPP
58	Czy Pas zieleni mała retencja wskazane z Wariantowym studium programowo-przestrzenne chłonności terenu – JEST w zakresie objętym postępowania i Umowy PPP ? Jeśli TAK, to prosimy o zakres i zamknięty katalog elementów w jakim to ma być wykonane ?	Pas zieleni oraz mała retencja wchodzi w zakres projektu PPP. Na ten moment zamawiający nie jest w stanie podać zamkniętego katalogu elementów do wykonania, gdyż zakres ten wynikać będzie m.in. z warunków technicznych oraz decyzji środowiskowej. Zamawiający sugeruje jednak, by niezależnie od powyższej odpowiedzi przyjąć rozwiązania umożliwiające zagospodarowanie jak największej ilości wód opadowych/roztopowych na terenie parkingu.
59	Prosimy o potwierdzenie czy cztery miejsca parkingowe dla autobusów wskazane w części graficznej PFU (rysunek „kondygnacja 1) stanowią minimum wymagane przez Zamawiającego ?	Tak jest to wymagane minimum
60	Prosimy o wskazanie miejsca lokalizacji „wiaty przystankowej wg standardów miejskich”, pominiętej w części graficznej PFU, która zgodnie z pkt 1.1.5.6 PFU stanowi przedmiot zadania projektowego jako element zagospodarowania terenu.	Wiata winna zostać zlokalizowana w sąsiedztwie miejsc przystankowych. Lokalizacja winna wynikać z przyjętych rozwiązań projektowych.
61	Prosimy o wskazanie lokalizacji / przebiegu ścieżki rowerowej pominiętej w części graficznej PFU, która po potwierdzeniu przez Stronę Publiczną wg pytania nr 57 i pkt 1.1.5.6 PFU stanowić może przedmiot zadania projektowego jako element zagospodarowania terenu i która, zgodnie z pkt 1.1.5.7 PFU, powinna zostać wydzielona pasami zieleni o szer. min. 1m.	Lokalizacja ścieżki rowerowej winna wynikać z przyjętych rozwiązań projektowych. Zdaniem zamawiającego ścieżka powinna przebiegać wzdłuż rzeki Bobrówki.
62	Prosimy o określenie elementów i standardu „małej architektury miejskiej” stanowiących przedmiot zadania projektowego zgodnie z pkt 1.1.5.6 PFU jako element zagospodarowania terenu inwestycji.	wpisujące się w miejską tkankę. Zamawiający publikuje wyciąg z koncepcji "Zielonej Sieci" stworzonej w ramach projektu "Cieszyn - miasto samowystarczalne". Zapisy koncepcji dotyczące obowiązku konsultacji ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nie mają zastosowania. Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską
63	Zgodnie z pkt. 1.1.5.5.2 PFU na otworach w elewacjach należy żaluzje lub siatki zapewniające wymagane przewietrzanie, Jednocześnie przewidziano elewację obrośniętą pnączami. Prosimy o potwierdzenie, że zapewnienie otworowania elewacji zgodnego z warunkami technicznymi dla parkingu otwartego a następnie zastosowanie pnączy wskazanych w PFU spełni wymagania Zamawiającego.	Należy tak zaprojektować elewacje aby zapewnić te warunki