

**Komunikat Komisji Przetargowej nr 1
z dnia 24 stycznia 2023 r.**

dotyczy

SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU USTNEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI
działki nr 537, 538, Gliwice, obręb Nowe Gliwice
przetarg ustny w dniu 26.01.2023 r. - godz. 10:00

PYTANIA OFERENTÓW

Na zadane przez Oferentów poniższe pytania, Sprzedający odpowiada jak następuje:

Pytanie 1

Czy możemy prosić o udostępnienie formularza ofertowego dla konsorcjum w formie elektronicznej edytowalnej (np. DOC, DOCX)?

Odpowiedź 1

Sprzedający udostępni formularz ofertowy, tj. załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do specyfikacji istotnych warunków przetargu (dalej SIWP) w wersji edytowalnej w formie elektronicznej wszystkim zainteresowanym, którzy wystąpili lub wystąpią o SIWP.

Pytanie 2

Jakie działania wynikające z planu remediacji wskazanego w pkt II ppkt 15 zostały już podjęte w stosunku do przedmiotowych działek?

Odpowiedź 2

Zgodnie z wydaną decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach znak WSI.515.1.2022.MB.13 z dnia 29.11.2022 r. plan remediacji prowadzony winien być w trzech kierunkach równocześnie:

- ograniczeniu możliwości rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń przez odizolowanie zanieczyszczonego terenu nawierzchniami utwardzonymi, w tym szczelna zabudowa terenu, - kwestia projektu oraz planu zagospodarowania jest w gestii przyszłego inwestora.
- zastosowanie działań wspomagających oczyszczanie z użyciem biopreparatów
- zgodnie z przyjętym planem remediacji wskazane punkty iniekcji zlokalizowane są poza terenem działki nr 537 i 538 i będą wykonywane przez właściciela terenu, na którym zostały one zlokalizowane, czyli GAPR sp. z o.o.
- pokryciu warstwą gruntów mineralnych o grubości min. 40 cm miejsc pozbawionych powierzchni szczelnych, tj. powierzchni terenów zielonych i wprowadzeniu na ich powierzchni roślinności.
- kwestia projektu oraz planu zagospodarowania jest w gestii przyszłego inwestora, części pozostające we własności GAPR sp. z o.o. przy drogach spełniają wymóg z decyzji o terenach zielonych, w tym dokonano na nich nasadzeń drzew. Powierzchnia działek inwestycyjnych została zniwelowana materiałem pochodzącym z terenu, co oznacza iż tereny zielone na działkach inwestycyjnych po pracach budowlanych inwestora należy pokryć warstwą gruntów mineralnych o grubości min. 40 cm.

Pytanie 3

Czy przewidziana planem niwelacja terenu z wykorzystaniem materiału nasypowego, znajdującego się aktualnie na powierzchni działek została już w całości wykonana?

Odpowiedź 3

Tak, niwelacja terenu z wykorzystaniem materiału nasypowego została zakończona.

Pytanie 4

W jaki sposób będzie przeprowadzany monitoring środowiska-wodnego przedmiotowego terenu i kto jest zobowiązany do przedkładania sprawozdania z tego monitoringu?

Odpowiedź 4

Monitoring środowiska wodnego przedmiotowego terenu będzie przeprowadzony przez GAPR sp. z o.o. w oparciu o opracowanie pn. „Projekt planu remediacji podłoża położonego w granicach dawnego zakładu koksowniczego „Gliwice” zlokalizowanego w rejonie ulicy Bojkowskiej w Gliwicach” (EKOID Iwona Majewska-Durjasz, ul. Gen. Henryka le Ronda 76, 40-302 Katowice, styczeń 2019 r.) oraz decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach znak WSI.515.1.2022.MB.13 z dnia 29.11.2022 r.

Pytanie 5

Czy dla terenu, na którym znajdują się obie działki został sporządzony plan odwodnienia terenu regulujący gospodarkę wodno-ściekową?

Odpowiedź 5

Każda z działek posiada odrębne przyłącza do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz studnie. Dane techniczne sieci, w tym możliwości przejęcia przez wewnętrzną sieć ilości odprowadzanych ścieków czy też wód opadowych zostaną podane indywidualnie do każdej z działek na prośbę właściciela, który powinien wystąpić do GAPR sp. z o.o. z wnioskiem o wydanie stosownych warunków technicznych podłączenia do odpowiedniej sieci.

Pytanie 6

Czy przeprowadzona niwelacja powierzchni była połączona

Odpowiedź 6

Niwelacja terenu była przeprowadzona całościowo dla całego terenu byłej Koksowni „Gliwice” objętego zakresem inwestycji, o której mowa w art. II pkt 9 SIWP.

Pytanie 7

Czy przy niwelacji terenu powierzchnia działki została pokryta warstwą min. 40 cm gruntów mineralnych?

Odpowiedź 7

Części pozostające we własności GAPR sp. z o.o., tj. pasy przy drogach, parkingach, pompowniach spełniają wymóg z decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach znak WSI.515.1.2022.MB.13 z dnia 29.11.2022 r. o terenach zielonych, w tym wprowadzono zieleń poprzez nasadzenia drzew.

Pytanie 8

Jaki jest okres prowadzenia działań wspomagających oczyszczanie z użyciem biopreparatów?

Odpowiedź 8

Zgodnie z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach znak WSI.515.1.2022.MB.13 z dnia 29.11.2022 r. termin zakończenia remediacji nie później niż do 31 grudnia 2031 r.

Pytanie 9

Czy wykonywać je będzie GAPR czy nabywca działek?

Odpowiedź 9

Zgodnie z opracowaniem pn. „Projekt planu remediacji podłoża położonego w granicach dawnego zakładu koksowniczego „Gliwice” zlokalizowanego w rejonie ulicy Bojkowskiej w Gliwicach” (EKOID

Iwona Majewska-Durjasz, ul. Gen. Henryka le Ronda 76, 40-302 Katowice, styczeń 2019 r.), na podstawie którego wydana została decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach znak WSI.515.1.2022.MB.13 z dnia 29.11.2022 r. punkty wlewek biopreparatów znajdują się wyłącznie na działkach, których właścicielem pozostaje GAPR sp. z o.o. i to nasza spółka będzie dokonywała wlewek i prowadziła monitoring środowiska i przedkładała wymagane prawem sprawozdania.

Pytanie 10

Czy w punktach iniekcji zlokalizowanych na terenie działek 537 i 538 możliwa jest realizacja biurowca lub hali? Na jakim dokumencie zostały wskazane te punkty?

Odpowiedź 10

Na działkach nr 537 i 538 nie zlokalizowano żadnych punktów iniekcji przy użyciu biopreparatów biorąc pod uwagę decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach znak WSI.515.1.2022.MB.13 z dnia 29.11.2022 r. Punkty wprowadzenia biopreparatów zostały podane w opracowaniu pn. „Projekt planu remediacji podłoża położonego w granicach dawnego zakładu koksowniczego „Gliwice” zlokalizowanego w rejonie ulicy Bojkowskiej w Gliwicach” (EKOID Iwona Majewska-Durjasz, ul. Gen. Henryka le Ronda 76, 40-302 Katowice, styczeń 2019 r.), a jego część z mapą terenów na których będą używane biopreparaty może zostać indywidualnie udostępniona właścicielowi terenu.

Pytanie 11

Pkt VII ppkt 9 lit. c) SIWP przewiduje wymóg utworzenia 24 nowych miejsc pracy na terenie inwestycji:

- a. Czy wliczane będą tylko umowy o pracę, czy również umowy cywilno-prawne?
- b. Czy akceptowane będą tzw. umowy b2b?
- c. Czy konieczne jest utworzenie 24 nowych miejsc pracy w przeliczeniu na pełne etaty czy wyłącznie 24 nowych miejsc niezależnie od wymiaru czasu pracy?
- d. Czy utworzenie 24 nowych miejsc pracy w przypadku inwestycji konsorcjum ma nastąpić wśród konsorcjantów proporcjonalnie do ich udziału w prawie użytkowania wieczystego, czy ten podział może być dowolny – tak długo jak powstanie 24 nowych miejsc pracy?
- e. Czy przeniesieni miejsc pracy z innych dotychczasowych lokalizacji do nowej lokalizacji w Nowych Gliwicach traktowane będzie jako utworzenie nowych miejsc pracy?

Odpowiedź 11

Ad.a.

Wliczane będzie jedynie zatrudnienie w ramach umowy o pracę.

Ad.b.

Nie, ponieważ akceptowane będzie jedynie zatrudnienie w ramach umowy o pracę.

Ad.c.

Konieczne jest utworzenie 24 nowych miejsc pracy, niezależnie od wymiaru czasu pracy.

Ad.d.

Proporcjonalnie, jednak nie mniej niż 1 miejsce pracy w MŚP.

Ad.e.

Nie. Warunkiem jest utworzenie nowych miejsc pracy w przedsiębiorstwie, a nie przeniesienie miejsc pracy z innej lokalizacji.


Bogdan Traczyk

Prezes Zarządu