

Kraków, 05.09.2025 r.  
ZDW/PW/2025/7503/DN-4/AN  
zn. sprawy: ZDW-DN-4-26-64/25

### **Wg rozdzielnika**

**dotyczy: postępowania w sprawie zamówienia pn. Aktualizacja wielowariantowej koncepcji budowy obwodnicy Myślenic w ciągu DW 967 wraz z uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (nr ZDW-DN-4-26-64/25)**

Zamawiający – Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie prowadzący postępowanie jw., niniejszym na podstawie art. 135 ust. 1, 5 i 6 ustawy z dnia 11.09.2019 r. – *Prawo zamówień publicznych* (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, ze zm., zwanej dalej ustawą PZP) udziela poniżej odpowiedzi na złożone przez Wykonawców wnioski o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) w przedmiotowym postępowaniu, które wpłynęły do Zamawiającego (numeracja pytań oraz kolejność udzielania odpowiedzi jest ustalona przez Zamawiającego):

#### **Pytanie nr 35:**

*W nawiązaniu do odpowiedzi na pytanie nr 22 oraz punktu 8.3.2 OPZ prosimy o ponowne rozważenie celowości objęcia zakresem zamówienia wykonanie przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego opinii ustalającej szacunkową wartość nieruchomości odrębnie dla każdej działki. Rozeznanie cen rynkowych wskazuje, że cena ofertowa wymaganego opracowania może wynieść kilkaset tysięcy złotych. W naszej ocenie na tym etapie prac projektowych jest to wydatek zbędny.*

#### **Odpowiedź**

Zamawiający informuje, iż nie wyraża zgody na zmianę treści OPZ w kontekście wskazanym w pytaniu – z uwagi na brak potrzeby i uzasadnienia takowej. W opinii Zamawiającego zakres opracowania określony w OPZ jest niezbędny i konieczny do prawidłowej realizacji zadania, a ponadto wedle rozeznania rynkowego i wiedzy Zamawiającego nie będzie on generował jakichś nadmiernych, zbędnych, czy nieuzasadnionych kosztów. Nadmienia się, iż wykonanie wskazanej w pkt 8.3.2 OPZ opinii rzeczoznawcy majątkowego jest wymagane w ramach realizacji niniejszego zamówienia. Na etapie koncepcji programowej uprawniony rzeczoznawca powinien w jednym dokumencie przedstawić zestawienie wszystkich działek z podziałem na działki leśne, budowlane, rolne wraz z podaniem ich sumarycznej powierzchni oraz oszacować ceny jednostkowe za 1 m<sup>2</sup> poszczególnych gruntów. Ponadto należy wykonać tabelaryczne zestawienie oszacowanych wartości, które powinno zawierać m.in. nr działki, obręb, powierzchnię działki, powierzchnię wykupu, wartość jednostkową [zł/m<sup>2</sup>] i wartość wykupu działki [zł]. Dla obiektów przeznaczonych do wyburzenia oczekuje się indywidualnej wyceny. Składowe wyceny winny być adekwatne dla etapu projektowego jakim jest koncepcja programowa.

Niniejsze pismo staje się częścią Specyfikacji Warunków Zamówienia.

*Z up. Dyrektora  
Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie  
Inga Gęsiarz-Nowak  
Naczelnik Wydziału Zamówień Publicznych*

Rozdzielnik:  
[www.zdw.krakow.pl](http://www.zdw.krakow.pl)  
1 x DN-4 a/a