

L.dz. 3/02/2018

Kraków, dnia 22 lutego 2018 roku

Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej
Urząd Komunikacji Elektronicznej
Departament Hurtowego Rynku Telekomunikacyjnego
ul. Kasprzaka 18/20
01-211 Warszawa

Dotyczy: sygn. akt: DHRT.WWM.6171.142.2017.25

Operator: ISTS sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie, ul. Bociana 4a/68a, 31-231 Kraków

Udostępniający: Bryksy M2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lipska sp. k. z siedzibą w Krakowie, ul. Bagrowa 17, 30-733 Kraków

ODPOWIEDŹ NA ZAWIADOMIENIE
z dnia 24 stycznia 2018 r.

Działając jako reprezentant Bryksy M2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lipska spółka komandytowa (dalej: „Bryksy” lub „Udostępniający”), w odpowiedzi na zawiadomienie Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej z dnia 24 stycznia 2018 r., sygn.: DHRT.WWM.6171.142.2017.25, doręczone Udostępniającemu 30 stycznia 2018 r., wskazuję co następuje.

Udostępniający w swoim piśmie z dnia 7 listopada 2017 r. wskazywał, iż plac budowy został protokolarnie przekazany generalnemu wykonawcy inwestycji Budimex S.A. (dalej: „GW”), a Bryksy nie jest uprawniona, aby ingerować w proces budowlany wykonawcy. W związku z tym, prowadzenie jakichkolwiek prac na nieruchomości wymaga odrębnych uzgodnień z GW.

Dla inwestycji została wydana ostateczna decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, a także zatwierdzone zostało



zagospodarowanie terenu. Wszelkie prace projektowe należy uzgodnić z głównym projektantem inwestycji Panem Markiem Szpindą (biuro projektowe UCEES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Krakowie).

Nadmienione zostało również, że Udostępniający jest związany terminami oddania inwestycji do użytkowania oraz przekazania lokali ich Nabywcom, określonym w umowach deweloperskich. Ewentualne prace prowadzone przez Operatora na nieruchomości nie mogą mieć negatywnego wpływu na dochowanie przez Bryksy przedmiotowych terminów. W związku z tym, podniesiona została zasadność zastrzeżenia w umowie o dostęp do nieruchomości stosowych regulacji zabezpieczających Bryksy przed konsekwencjami ewentualnych opóźnień związanych z działaniami Operatora.

Ze względu na specyfikację budynku, zaproponowana w projekcie decyzji do konsultacji kwota w wysokości 4.000,00 zł za każdy Budynek, w którym mają być prowadzone te prace jako kaucja Operatora z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac, będąca warunkiem wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2 sentencji decyzji, tj. wykonania przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków, w szczególności poprzez doprowadzenie do punktów styku linii kablowych światłowodowych, oraz korzystania z punktów styku Budynków poprzez połączenie Przyłączy z punktami styku Budynków jest kwotą niewystarczającą do należytego zabezpieczenia pokrycia ewentualnych strat, które mogą powstać po stronie Udostępniającego.

Należy zauważyć, że w przypadku jakichkolwiek nieprzewidzianych sytuacji, generalny wykonawca inwestycji występuje z roszczeniami do Udostępniającego w związku z koniecznością dostosowania terminów do prac prowadzonych przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, jak i również w związku z koniecznością wykonania poprawek malarskich, wykończeniowych, czy też dodatkowych prac uszczelniających.

W związku z powyższym, zasadnym jest udzielenie kwoty zabezpieczenia w wysokości 100.000 zł (słownie: sto tysięcy złotych), uzasadnionych specyfikacją Budynku (wysoki poziom wód gruntowych - lokalizacja blisko zbiornika wodnego Bagry oraz Płaszów - wywierający parcie hydrostatyczne na ściany zewnętrzne budynku, zwiększający ryzyko wystąpienia przecieków), jak również faktem, że koordynacja i nadzór nad pracami przedsiębiorcy telekomunikacyjnego stanowią dla Udostępniającego dodatkowy koszt i wymagają zaangażowania ze strony Nadzoru Inwestorskiego. Powyższa kwota powinna zabezpieczać wszelkie usterki, mogące wystąpić na terenie udostępnianego Budynku, jak i obszaru udostępnianego Operatorowi w okresie:

1/ 10 lat dla roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi na konstrukcję oraz izolacje przeciwwodne, przeciwwilgociowe i termiczne;

2/ 5 lat dla roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi na pozostałe prace.

Kwota, o której mowa powyżej może być przekazana na rachunek bankowy Bryksy lub też udzielona w drodze gwarancji bankowej.

za Bryksy M2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lipska sp. k.-

Bryksy M2 Sp. z o.o. LIPSKA Sp. K.
30-733 Kraków, ul. Bagrowa 17
NIP: 6793112144 REGON: 361646410

V-ce Prezes Zarządu

Marian Bryksy

- Marian Bryksy

Wiceprezes Zarządu Komplementariusza

Załączniki:

- 1) Odpis pisma