

**BPF.271.17.2017**

Dotyczy:

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na: Opracowanie dokumentacji projektów-kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego pn.: Uzbrojenie terenów inwestycyjnych przy. ul. Polnej w Łańcucie w ramach zadania Tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości na terenie Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego

Informuję, że w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na „Opracowanie dokumentacji projektów-kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego pn.: Uzbrojenie terenów inwestycyjnych przy. ul. Polnej w Łańcucie w ramach zadania Tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości na terenie Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego” złożone zostały zapytania. Poniżej treść zapytań oraz odpowiedzi.

**Pytanie 1:**

W ogłoszeniu o zamówieniu – Sekcja IV punkt 1.2 zawarto informację o wymogu wniesienia wadium w kwocie 2000,00 zł. W Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia – Punkt VIII zawarto informację, iż wadium nie jest wymagane. Proszę o wyjaśnienie rozbieżności.

**Odpowiedź:**

*Wadium jest wymagane.*

**Pytanie 2:**

Czy Zamawiający dysponuje koncepcją podziału działek na terenie inwestycyjnym?

**Odpowiedź:**

*Zamawiający nie dysponuje koncepcją podziału działek. W opisie przedmiotu zamówienia określono, że podział działek ma nastąpić w dostosowaniu do potrzeb zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wielkości działek przeznaczonych dla przedsiębiorców od 0,5 ha do 0,8 ha i zapewnienia połączenia z drogą*

**Pytanie 3:**

W związku z realizacją inwestycji konieczne będzie uzbrojenie terenu w ramach zaopatrzenia w wodę, zapewnienia odprowadzania wód deszczowych, a także zapewnienia energii elektrycznej (na potrzeby zaprojektowania oświetlenia terenu, przepompowni wód opadowych, których zaprojektowanie będzie konieczne z uwagi na ukształtowanie terenu). Czy Zamawiający może wskazać miejsca włączenia uzbrojenia oraz czy potwierdza, że zakres prac projektowych ogranicza się do skomunikowania wydzielonych parcel, wykonania oświetlenia wzdłuż ciągów komunikacyjnych, doprowadzenia wody do granic działek oraz wykonania kanalizacji deszczowej?

**Odpowiedź:**

*Na obecnym etapie nie jest możliwe wskazanie miejsc włączenia uzbrojenia. Takie uzgodnienia muszą nastąpić z Łańcuckim Zakładem Komunalnym w toku opracowywania dokumentacji.*

*Zakres prac projektowych pozostaje bez zmian zgodnie z zapisami w opisie przedmiotu zamówienia.*

*W odpowiedzi na pytanie uszczegółowienie poszczególnych zakresów przedstawia się następująco:*

- wydzielone działki mają mieć połączenie z drogą zaprojektowaną w ramach opracowania, ta droga natomiast musi łączyć się z drogą publiczną (ul. Polna)
- projektowane drogi mają uwzględniać wykonanie oświetlenia
- sieć wodociągowa musi zostać rozprowadzona na projektowanym terenie do granic każdej działki, z uwzględnieniem konieczności doprowadzenia tej sieci spoza terenu objętego opracowaniem
- kanalizacja deszczowa musi obejmować projektowaną infrastrukturę i odwodnienie całego terenu objętego opracowaniem wraz z ewentualnym zbiornikiem odparowującym i przepompownią wody opadowej

#### **Pytanie 4:**

Czy w ramach realizacji zadania konieczne będzie przekroczenie uzbrojenia terenów kolejowych tj. linii kolejowej Rzeszów – Przemyśl? Konieczność prowadzenia uzgodnień z PKP wpłynie na wydłużenie czasu niezbędnego na dokonanie uzgodnień.

#### **Odpowiedź:**

*Na tym etapie Zamawiający nie przewiduje konieczności przekraczania linii kolejowej.*

#### **Pytanie 5:**

W ramach realizacji zadania należy wykonać badania geotechniczne, w tym: określenie warstw geologicznych, nośności gruntu, poziomu lustra wód gruntowych.

Zakres koniecznych badań i opracowań geotechnicznych reguluje **Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych**. Zgodnie z §7 ust.2 ww. rozporządzenia „W przypadku obiektów budowlanych drugiej i trzeciej kategorii geotechnicznej opracowuje się dodatkowo dokumentację badań podłoża gruntowego i projekt geotechniczny”; §7 ust.3 W przypadku obiektów budowlanych trzeciej kategorii geotechnicznej oraz w złożonych warunkach gruntowych drugiej kategorii wykonuje się dodatkowo dokumentację geologiczno-inżynierską, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163, poz. 981).

O tym do której kategorii geotechnicznej należy zaliczyć dany obiekt budowlany również mówi ww. rozporządzenie i jest to zależne do rodzaju obiektu oraz warunków gruntowych na których ma zostać posadowiony. O ile na etapie tego konkretnego zamówienia obejmującego uzbrojenie terenów inwestycyjnych i budowę drogi przyjęto, iż projektowane obiekty stanowią obiekty pierwszej kategorii geotechnicznej i nie wymusza to konieczności opracowania projektu geotechnicznego, tak w przypadku, gdy na etapie prowadzenia badań gruntu (niemożliwe do określenia po podstawie wizji lokalnej) okaże się, iż warunki gruntowe są złożone lub skomplikowane, taka okoliczność wiąże się z koniecznością opracowania projektu geotechnicznego lub dokumentacji geologiczno-inżynierskiej. Opinie geotechniczne oraz dokumentacje badań podłoża gruntowego nie wymagają zatwierdzenia, a czas ich wykonania zależy od wielkości zadania i operatywności przedsiębiorstwa, które wykonuje dokumentację, natomiast dokumentacje geologiczno-inżynierskie podlegają innym przepisom i czas ich wykonania uzależniony jest także od sprawności działania urzędów.

Dokumentacje geologiczno-inżynierskie wykonuje się w oparciu o przygotowany i przedstawiony do zatwierdzenia “Projekt robót geologicznych”, który jest dokumentem zawierającym dane dotyczące projektowanej budowli, jej wielkość, rodzaj, sposób i głębokość posadowienia.

Projekt robót geologicznych składa się do zatwierdzenia w stosownym dla danego obszaru urzędzie. Zdarza się, że starostwo wymaga dokonania zmian w projekcie, takich jak zmiana liczby i głębokości otworów, zaprojektowanych przez konstruktora i geologa przygotowującego dokumentację geologiczno-inżynierską.

Zazwyczaj od dnia złożenia projektu w kancelarii do dnia jego zatwierdzenia upływa czas do **30 dni**. W przypadkach szczególnych (np. projekt obiektu położonego przy skarpie) czas zatwierdzania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej może się przedłużyć do **60 dni**.

Po otrzymaniu decyzji, zatwierdzającej projekt badań w starostwie, należy złożyć informację o zamiarze przystąpienia do prac terenowych. Prace terenowe można rozpocząć po **14 dniach** od daty złożenia informacji. Po przeprowadzeniu wszystkich zaprojektowanych badań gruntu, prac terenowych i laboratoryjnych opracowuje się dokumentację i składa do zatwierdzenia (uwaga: ponowna procedura w urzędzie trwająca do 30 dni, a w sprawach skomplikowanych do 60 dni, oraz 14 dni uprawomocnienie.). **W praktyce, od momentu złożenia projektu prac geologicznych do dnia otrzymania zatwierdzonej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej upływają trzy miesiące.** W przypadkach skomplikowanych obiektów, takich jak budowle w pobliżu skarpy, okres ten może ulec wydłużeniu.

Mając na uwadze powyższe cała procedura tj. sporządzenie projektu robót, uzgodnienie w urzędzie, sporządzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, uzgodnienie w urzędzie może potrwać od 4 do nawet 6 miesięcy.

**Zwracam się zapytaniem czy w przypadku zaistnienia okoliczności opracowania pełnej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, co nie było możliwe do oceny na podstawie wizji lokalnej, Zamawiający przewiduje możliwość wydłużenia terminu realizacji umowy, o czas wynikający z ww. Procedur oraz wyrazi zgodę na korektę należnego wynagrodzenia o koszty prac dodatkowych.**

#### **Odpowiedź:**

*Zamawiający nie przewiduje możliwości wydłużenia terminu realizacji umowy ani korekty należnego wynagrodzenia*

#### **Pytanie 6:**

Mając na uwadze zakres przedmiotu zamówienia oraz czas jego realizacji, **zwracam uwagę na znaczne ryzyko niedotrzymania terminów realizacji zadania określonych w SIWZ i wzorze umowy.**

- Zgodnie z zapisami umowy do 30 czerwca 2017 r. miałyby zostać opracowana koncepcja zagospodarowania terenu, połączenie i podział działek, ekspertyzy techniczne, karta informacyjna przedsięwzięcia, ewentualnie raport ooś. W tym miejscu pragnę wskazać, iż:
  - planowane do realizacji zamierzenie inwestycyjne kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zatem do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (DUŚ) realizacji przedsięwzięcia należy załączyć Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia. To organ właściwy do wydania DUŚ wyda postanowienie o konieczności sporządzenia raportu ooś bądź też braku takiej konieczności i wyda DUŚ na podstawie przedłożonej Karty Informacyjnej przedsięwzięcia.
  - Wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach a tym samym opracowanie KIP będzie możliwe po uzyskaniu przez Zamawiającego akceptacji koncepcji. Oczywiście oba opracowania mogą być realizowane równolegle, jednak w przypadku pojawienia się uwag bądź sugestii Zamawiającego koniecznych do uwzględnienia w koncepcji, należało będzie wprowadzić te zmiany w Karcie Informacyjnej przedsięwzięcia. Mając to na uwadze, proponujemy wprowadzenie w umowie zapisu, iż opracowanie Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia i wystąpienie z wnioskiem o DUŚ nastąpi w terminie do 7 dni od akceptacji koncepcji przez Zamawiającego.
- Poniżej przedstawiam schemat procedury wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ze szczególnym wskazaniem na czas trwania procedury. Przedstawiono dwa warianty. Wydanie decyzji na podstawie Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia oraz sytuacji, gdy nałożony zostanie

obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Z uwagi na fakt, iż inwestorem jest Miasto, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia będzie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie (*Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [tekst jednolity Dz.U. 2016 poz. 353 z późn. zm.] art. 75 ust. 1 pkt 1. ppkt l)*

<b>WARIANT I – BEZ NAŁOŻENIA OBOWIĄZKU SPORZĄDZENIA RAPORTU</b>	
Wystąpienie z wnioskiem o wydanie DUS do organu właściwego do wydania decyzji; organ zwraca się z prośbą do PPIS o zaopiniowanie przedłożonej dokumentacji	14 dni [Przyjęto 14 dni; Zdarza się, że dopiero po 30 organ właściwy do wydania DUS przekazuje dokumentację do zaopiniowania]
Czas na przekazanie poczty między urzędami	7 dni
Wydanie opinii PPIS	14 dni
Czas na przekazanie poczty między urzędami	7 dni
Po zebraniu kompletnej dokumentacji (opinia PPIS, ewentualne uzupełnienia i wyjaśnienia) zostaje zapewniona możliwość zapoznania się z dokumentacją. UWAGA: w tym przypadku będzie więcej niż 20 stron postępowania, zatem powiadomienie stron będzie odbywać się pocztą oraz przez obwieszczenie. Obwieszczenie uważa się za dokonane po 14 dniach od jego ogłoszenia.	14 dni (po 14 dniach obwieszczenie dokonane) + 14 dni (możliwość zapoznania się dokumentacją)
Postanowienie stwierdzające brak potrzeby OOS i sporządzania raportu (na postanowienie nie służy zażalenie)	30 dni
Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach	21 dni [Przyjęto średni czas; zwykle wydanie decyzji trwa od 14 do 30 dni od wydania postanowienia]
Decyzja staje się ostateczna UWAGA: w tym przypadku będzie więcej niż 20 stron postępowania, zatem powiadomienie stron będzie odbywać się pocztą oraz przez obwieszczenie. Obwieszczenie uważa się za dokonane po 14 dniach od jego ogłoszenia.	14 dni (po 14 dniach obwieszczenie dokonane) + 14 dni (możliwość zapoznania się dokumentacją)
<b>RAZEM:</b>	<b>149 dni (około 5 miesięcy)</b>

<b>WARIANT II – W PRZYPADKU NAŁOŻENIA PRZEZ ORGAN WŁAŚCIWY DO WYDANIA DECYZJI OBOWIĄZKU SPORZĄDZENIA RAPORTU.</b>	
Wystąpienie z wnioskiem o wydanie DUS do organu właściwego do wydania decyzji; organ zwraca się z prośbą do PPIS o zaopiniowanie przedłożonej dokumentacji	14 dni [Przyjęto 14 dni; Zdarza się, że dopiero po 30 organ właściwy do wydania DUS przekazuje dokumentację do zaopiniowania]
Czas na przekazanie poczty między urzędami	7 dni
Wydanie opinii PPIS	14 dni
Czas na przekazanie poczty między urzędami	7 dni
Postanowienie stwierdzające konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (opracowania raportu oos)	30 dni
Czas na przekazanie poczty między urzędami/stronami	7 dni
Opracowanie Raportu oos i przedłożenie dokumentacji organowi właściwemu do wydania decyzji	21 dni [Przyjęto optymalnie. Ten czas może być krótszy lub znacznie dłuższy – w zależności od nałożonego zakresu raportu]
organ zwraca się z prośbą do PPIS o zaopiniowanie przedłożonej dokumentacji	14 dni [Przyjęto 14 dni; Zdarza się, że dopiero po 30 organ właściwy do wydania DUS przekazuje dokumentację do zaopiniowania]
Czas na przekazanie poczty między urzędami	7 dni
Opiniowanie Raportu przez PPIS	30 dni
Czas na przekazanie poczty między urzędami	7 dni

<p>Udział społeczeństwa;          UWAGA: w tym przypadku będzie więcej niż 20 stron postępowania, zatem powiadomienie stron będzie odbywać się pocztą oraz przez obwieszczenie.          Obwieszczenie uważa się za dokonane po 14 dniach od jego ogłoszenia</p>	<p>14 dni (po 14 dniach obwieszczenie dokonane)          +          30 dni (możliwość zapoznania się dokumentacją i wnoszenie uwag)</p> <p>[W praktyce udział społeczeństwa w postępowaniu jest rozpoczynany po zebraniu kompletnego materiału, tj. po wszelkich uzupełnieniach, wyjaśnieniach itp. żeby nie trzeba było uruchamiać udziału społeczeństwa przy <u>każdym</u> uzupełnieniu dokumentacji.]</p>
<p>Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>7 dni</p> <p>[Przyjęto minimalny czas, zakładając, iż urzędnik przygotuje decyzję w czasie trwania udziału społeczeństwa; zwykle wydanie decyzji trwa od 14 do 30 dni od <u>upływu terminu na wnoszenie uwag.</u>]</p>
<p>Decyzja staje się ostateczna          UWAGA: w tym przypadku będzie więcej niż 20 stron postępowania, zatem powiadomienie stron będzie odbywać się pocztą oraz przez obwieszczenie.          Obwieszczenie uważa się za dokonane po 14 dniach od jego ogłoszenia.</p>	<p>14 dni (po 14 dniach obwieszczenie dokonane)          +          14 dni (możliwość zapoznania się dokumentacją)</p>
<p>RAZEM:</p>	<p><b>237 dni (około 8 miesięcy)</b></p>

**Zakładając wystąpienie w wnioskiem o DUŚ 01.07.2017 r. (jeżeli do tego czasu wykonawca uzyska akceptację koncepcji) można oszacować, że ostateczna decyzja zostanie wydana około 30 listopada 2017 r..** Są to terminy zgodne z KPA oraz Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

- W ramach realizacji zamówienia należy uzyskać decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W tym miejscu wskazuję na fakt, iż do wniosku u wydanie ww. decyzji należy załączyć ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach jako niezbędny załącznik formalny. Zatem należy w pierwszej kolejności uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, aby móc wystąpić o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Czas od momentu złożenia wniosku do dnia, w którym wydana decyzja staje się ostateczna wynosi zwykle od 8 do 10 tygodni.

**Mając na uwadze powyższe, można oszacować, iż decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego będzie jako ostateczna około 30 stycznia 2018 r.**

- W przypadku przyjęcia rozwiązań projektowych w zakresie zagospodarowania wód opadowych poprzez odprowadzanie ich do wód lub do gruntu konieczne będzie uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. Wylot do rowu (w przypadku odprowadzania do gruntu) oraz studnia chłonna (w przypadku odprowadzania do gruntu) stanowią urządzenia wodne. Do wniosku o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych należy załączyć ostateczną decyzję o warunkach zabudowy/ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Czas od momentu złożenia wniosku do dnia, w którym wydana decyzja staje się ostateczna wynosi zwykle od 8 do 10 tygodni.

**Mając na uwadze powyższe można oszacować, iż ostateczne pozwolenie wodnoprawne będzie możliwe do uzyskania w terminie około 30 marca 2018 r.**

- O decyzję o pozwoleniu na budowę będzie można wystąpić posiadając m.in. wszystkie ww. ostateczne decyzje (wskazano te, których procedowanie wymaga zachowania konkretnej kolejności i trwa najdłużej), tj. w marcu/kwietniu 2018 r.

**Odnosząc się powyższego zwracam się z prośbą o zmianę terminu realizacji umowy na realny i możliwy do dotrzymania, poprzez zmianę terminów określonych w §2 umowy na: Etap II – do 30 marca 2018 r. i etap III do 30 maja 2018 r, bądź zmian w zapisach umownych**

**dotyczących naliczania kar przez wykreślenie z umowy §2 pkt 2 „ wykonawca nie odpowiada za zwłokę ..... ponad 1 miesiąc.**

***Odpowiedź:***

*Zamawiający nie przewiduje możliwości wydłużenia terminu realizacji umowy ani zmian w zapisach umowy.*

**Pytanie 7:**

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie czy Wykonawca ponosi również koszty związane z wniesieniem opłaty z tytułu zmiany klasyfikacji gruntu. Są to znaczne kwoty, które zwyczajowo uiszcza Właściciel nieruchomości. Nie mamy tu na myśli opłat skarbowych.

***Odpowiedź:***

*Wykonawca w zakresie opłat z tytułu zmiany klasyfikacji gruntu poniesie opłaty, które zgodnie z przepisami prawa przypisane są właścicielowi gruntu.*

**Pytanie 8:**

W związku z oczekiwaniem na udzielenie odpowiedzi na zadane pytania , które mają kluczowe znaczenie dla wyceny oferty zwracamy się do Państwa z prośbą o zmianę terminu składania ofert z 16 maja na 19 maja.

***Odpowiedź:***

*Zamawiający nie przewiduje możliwości wydłużenia terminu składania ofert.*

  
**BUKMISTRZ**  
*Stanisław Gwizdak*