

Jelenia Góra, 06.12.2012 r.

IZP.271.153. 4.2012

wg rozdzielnika

WYJAŚNIENIA I ZMIANA TREŚCI SIWZ

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn.: „**Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla rejonów miasta Jelenia Góra**”.
Nr nadany przez Zamawiającego IZP.271.153.2012

- I. Zamawiający działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Ustawy Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2010 r., Nr 113 poz.759 z późn. zm.) informuje, że w ww. postępowaniu wpłynęły zapytania o następującej treści:

Pytanie nr 1:

„Proszę o podanie powierzchni poszczególnych obszarów objętych granicą opracowania.”

Odpowiedź na pytanie nr 1:

Powierzchnie objęte granicami opracowania wynoszą:

dla części I – Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Podchorążych w Jeleniej Górze, graniczącego w części z gminą Jeżów Sudecki: **około 23 ha**.

dla część II – Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Strumykową i Czarnoleską w Jeleniej Górze: **około 168 ha**.

Pytanie nr 2:

„Proszę o podanie informacji nt. planowanych funkcji na ww. obszarach (jakie jest planowane przeznaczenie).”

Odpowiedź na pytanie nr 2:

Odpowiedź na pytanie znajduje się w załącznikach nr 1 i 2 do niniejszego dokumentu, które zostają również zamieszczone na stronie BIP Zamawiającego.

Pytanie nr 3:

„Proszę o wyjaśnienie rozbieżności treści ogłoszenia o zamówieniu oraz treści siwz w zakresie wymogu posiadania opłaconej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności zawodowej.”

Odpowiedź na pytanie nr 3:

Zamawiający omyłkowo zamieścił w ogłoszeniu zapis dotyczący wymogu przedłożenia opłaconej polisy OC.

Pytanie nr 4:

„Wnoszę o zmianę warunków zamówienia, w następującym zakresie:

Załącznik nr 1 do umowy – proszę o wykreślenie zastrzeżenia pod oznaczeniem *, w brzmieniu: ..."oraz powtórzenia procedury w wyniku zmian wprowadzonych na skutek rozpatrzenie uwag przez Radę Miejską".

Uzasadnienie. Rozstrzygnięcie uwag przez Prezydenta Miasta wynikać będzie z ustaleń projektowych, powstałych w wyniku ścisłej współpracy z Zamawiającym w wieloetapowej i żmudnej procedurze konsultacji (z opracowaniem co najmniej siedmiu wersji projektu planu, przedkładanych Prezydentowi), jak i z uzyskanych uzgodnień / opinii od właściwych instytucji.

Procedura ta przewiduje również konsultacje z Komisjami RM przed uchwaleniem (dwie konsultacje).

Ostateczna wersja planu będzie więc wyrazem poglądu Zamawiającego na sposób rozwiązania problemów w zapisach planu – a nie Projektanta (co wynika z ustawowego / politycznego umocowania Projektanta).

Inne rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską, niż przyjęte przez Prezydenta, wynikać będzie z całkowitej dezaprobaty dla stanowiska Zamawiającego (Prezydenta) w zakresie treści ustaleń planu, przyjętego w procesie jego sporządzenia (przyjętego przez wszystkie uczestniczące w jego sporządzeniu gremia na poszczególnych etapach prac planistycznych).

Jednocześnie należy zauważyć, że zmiana poglądu na rozwiązania projektu planu, na etapie rozpatrzenia uwag przez Radę Miejską, jest wyrazem całkowitego zanegowania jego rozwiązań (akceptowanych w pełni przez Zamawiającego) i najczęściej wiąże się z opracowaniem nowej wersji projektu planu, łącznie z opracowaniem nowej (co najmniej korekty) prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy finansowej oraz powtórzenia procedury uzgodnień i wyłożenia planu). W tej sytuacji nie do przyjęcia jest zasad obciążenia Projektanta planu kosztami ponownej procedury, w wyniku zanegowania rozwiązań planu w okolicznościach, za które Projektant nie odpowiada.

Załącznik nr 1 do umowy do umowy – Etap V pkt 5) – proszę o skreślenie punktu 5).

W wyniku innego rozstrzygnięcia uwagi, niż przyjętego przez Prezydenta, uchwała o uchwaleniu planu nie może podlegać uchwaleniu. Nie istnieje coś takiego jak wprowadzenie korekty w czasie sesji (patrz punkt poprzedni uwag do Zamówienia).

Projekt planu musi być zdjęty z obrad Rady Miejskiej.

Następnie powinna zostać przeprowadzona analiza, co do zakresu ponowienia prac planistycznych. Zakres powtórzenia prac planistycznych można określić po analizie stanowiska Rady Miejskiej. Powtórzenie może wiązać się z opracowaniem nowej wersji projektu planu.

Załącznik nr 1 do umowy – proszę o zmniejszenie etapów płatności do czterech.

Załącznik nr 1 do umowy – proszę ponownie zredagować punkt 3) w Etapie I praca zawarty. Zapis jest niezrozumiały.

Umowa – w paragrafie 4, dopisać: niezbędne mapy do wykonania projektu planu.”

Odpowiedź na pytanie nr 4:

Projekt umowy oraz harmonogramy przedstawione w zamówieniu zostały przeanalizowane przez Zamawiającego na etapie ich sporządzania, w związku z tym przedstawione pytania zostały uznane za bezzasadne.

II. Zamawiający działając na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Ustawy Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2010 r., Nr 113 poz.759 z późn. zm.) zmienia treść SIWZ i ogłoszenia o zamówieniu w następujący sposób:

1. W pkt 4.1 Tomu I SIWZ dokonuje się następujących zmian:

Jest:

(...)miejsowego(...)

Winno być:

(...)miejscowego(...)

2. W sekcji II.1.3) Ogłoszenia o zamówieniu nr 486050 – 2012 z dnia 03.12.2012 dokonuje się następujących zmian:

Jest:

(...)miejsowego(...)

Winno być:

(...)miejscowego(...)

3. W sekcji III.4.1) Ogłoszenia o zamówieniu nr 486050 – 2012 z dnia 03.12.2012 dokonuje się następujących zmian:

Jest:

(...)

- wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, dostaw lub usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie

- wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami
- opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

Winno być:

(...)

- wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, dostaw lub usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie
- wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

Zamawiający informuje, że pytania i odpowiedzi na nie, stają się integralną częścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia i będą wiążące przy składaniu ofert. Pozostałe warunki nie ulegają zmianie.

z up. PREZYDENTA MIASTA
JELENIEJ GÓRY
Mirostawa Dzika
Zastępca Prezydenta Miasta

.....

UZASADNIENIE

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą obowiązują następujące akty prawa miejscowego:

1. w sprawie wprowadzenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Jeleniej Góry (Uchwała Nr XIV/153/95 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 12 grudnia 1995 r.);
2. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych w jednostce „CZARNE” (Uchwała Nr 639/L/2002 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 14 maja 2002 roku);
3. oraz w niewielkiej części – w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 330 i 331 (AM-2, obręb:0025) oraz części działek nr 332, 328/3, 328/4 i 12/2 (AM-3, obręb:0025) położonych przy ul. Kalinowej w Jeleniej Górze (Uchwała Nr 215.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r.).

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Strumykową i Czarnoleską w Jeleniej Górze, następuje w związku z częściową zmianą zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (uchwalonego Uchwałą Nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 r., ze zmianami).

Teren objęty projektem uchwały obejmuje między innymi działki, których właściciele złożyli wnioski w zakresie zmiany ich przeznaczenia, zmiany parametrów i ustaleń dotyczących obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Wnioskowane działki przeznaczone są w *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra* na tereny, na których preferuje się między innymi: zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub niską wielorodzinną, o zbliżonym do jednorodzinnej charakterze (małe domy); zainwestowanie mieszkaniowo-gospodarcze o "drobnoziarnistej", mozaikowatej strukturze zagospodarowania przestrzennego (sukcesywnie narastającego, jako dopełnienie i poszerzenie istniejącego zainwestowania); tereny lasów i planowanych zalesień; tereny użytków rolnych oraz małych enklaw leśnych, z możliwością powiększenia istniejących i tworzenia nowych; tereny głównych rzek i ich dolin (obszarów zalewowych) oraz towarzyszących urządzeń hydrotechnicznych. Ponadto na obszarze opracowania występują tereny ograniczeń dla nowego zainwestowania kubaturowego, ze względu na potencjalne zagrożenie powodziowe.

W związku z powyższym celowe jest podjęcie niniejszej uchwały, a następnie przeprowadzenie procedury ustawowej prowadzącej do uchwalenia ww. planu.

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała ma na celu zmianę w dotychczasowych zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Grunwaldzkiej i Podchorążych w Jeleniej Górze (Uchwała nr 475/XL/2005 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 listopada 2005 r.). Korekty wymagają m.in. zapisy dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną oraz usługową.

Dodatkowo zmiany zapisów wymagają tereny usług sportu, tj. boiska przy ul. Podchorążych. W chwili obecnej ograniczono dość znacznie możliwości lokalizowania obiektów kubaturowych poprzez wyznaczenie linii zabudowy oraz parametry wysokości zabudowy. Teren ten należy przeznaczyć w całości pod kompleksowe zainwestowanie z możliwością lokalizacji obiektu sportowego.

Podjęcie uchwały w sprawie planu podyktowane jest także koniecznością uwzględnienia złożonych wniosków:

- 1) Agencja Mienia Wojskowego dnia 8.02.2012 r. wniosła o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Grunwaldzkiej i Podchorążych (działki nr 1/37 i 1/38 (AM 3, obręb 0028)) opisanych w planie jako tereny zamknięte. W związku z utratą charakteru terenów specjalnych przez cały kompleks położony przy ul. Podchorążych Agencja Mienia Wojskowego wnioskuje o umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej.
- 2) Osoby prywatnej z dnia 31.05.2010 r. w zakresie wprowadzenia zapisów umożliwiających likwidację istniejącej zabudowy i powstania nowej w jej miejsce o większych wskaźnikach zabudowy na działkach 1/10, 1/40, 1/44, 1/48, 1/50, 1/52 (AM 3, obręb 0028).

Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.