



Urząd Miasta  
**Jastrzębie-Zdrój**

Biuro ds. Zamówień Publicznych

<b>Odpowiedzi na zapytania Wykonawców</b>	
Data pisma:	23 sierpnia 2022 r.
Sprawa:	<b>Sporządzenie 16 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój</b>
Znak sprawy:	BZP.271.67.2022

**Szanowni Państwo**

Informuję, że do treści specyfikacji warunków zamówienia wpłynęły kolejne zapytania od Wykonawców (treść pytań z zachowaną oryginalną pisownią poniżej).

**Zestawy pytań i odpowiedzi:**

**ZESTAW NR 1:**

**Pytanie nr 1:**

Rozdział 21 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz c wzajemnie się częściowo wykluczają w zakresie występowania uwarunkowań dotyczących eksploatacji węgla kamiennego. Przykładowo granicząca z miastem Jastrzębie-Zdrój gmina Świerklany (łączna powierzchnia 24 000ha) ma status gminy wiejskiej, a znajduje się pod wpływami eksploatacji górniczej tego samego przedsiębiorcy górniczego, co miasto Jastrzębie-Zdrój. Podobnie jest w przypadku gmin Markłowice, czy Pawłowice, które również znajdują się pod wpływami eksploatacji górniczej, a są gminami wiejskimi. Zabudowa na terenie tych gmin odpowiada charakterem znacznej części obszaru miasta Jastrzębie-Zdrój (tj. sołectwa Borynia, Bzie, Szeroka, czy też osiedle Jastrzębie Górne i Dolne), stąd też zamawiający powinien dopuścić za właściwe dopuszczenie ogółem planów o powierzchni 400 ha, na terenie, gdzie prowadzona jest eksploatacja górnicza, wykluczając charakter gminy miejskiej.

**Odpowiedź:**

Rozdział 21 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz c nie wykluczają się, a wręcz przeciwnie każdy opracowany plan jest uchwalany przez Radę Miasta, a następnie przesyłany do organu nadzorczego w celu weryfikacji. Wymienione punkty nie dotyczą eksploatacji węgla kamiennego.

Przedmiotowe zamówienie składa się z 16 planów, które obejmują tereny o charakterze centralnym, miejskim, podmiejskim, wiejskim oraz centra poszczególnych dzielnic.

Ze względu na zachowanie spójności efektu końcowego opracowania 16 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które są ze sobą powiązane i finalnie mają tworzyć jednolite standardy opracowania Zamawiający nie rozbił zamówienia na części.

Miasto Jastrzębie-Zdrój jako miasto na prawach powiatu, wykonuje zadania własne gminy i powiatu oraz rządowe zlecone powiatowi, dlatego zamawiający oczekuje od wykonawcy doświadczenia w zbieraniu uwarunkowań planistycznych i opracowaniu ustaleń planu adekwatnych dla jednostki miejskiej. Charakter terenów objęty poszczególnymi planami różni się i dla niektórych terenów może być zbliżony do zabudowy sąsiadujących gmin wiejskich jak np.: Pawłowice jednakże nadrzędnym celem w przyjętym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Jastrzębie-Zdrój (Uchwała Nr XXI/129/2022 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 30 września 2021 r.) oraz Strategii Rozwoju Miasta Jastrzębie-Zdrój 2030+ (Uchwała XIII.126.2020 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 12 listopada 2020r.) są wskazane kierunki zmian w zakresie funkcji zewnętrznych jak i wewnętrznych polegających na wzmocnieniu

rangi ośrodka miejskiego i pozycji miasta Jastrzębie-Zdrój wśród miast strefy przygranicznej oraz przywrócenie priorytetowej roli przestrzeni miejskich w tworzeniu nowego wizerunku miasta. Biorąc pod uwagę główne założenie przyjętych dokumentów planistycznych czyli rozwój miasta zarówno pod względem przestrzennym, komunikacyjnym, gospodarczym jak i społecznym Zamawiający nie dopuszcza planów sporządzonych dla gmin wiejskich biorąc pod uwagę tylko charakter zabudowy czy prowadzoną eksploatację górniczą tego samego przedsiębiorcy.

#### **Pytanie nr 2:**

Rozdział 21 ust. 1 pkt 2 lit. a sprzyja Wykonawcom prowadzącym jednoosobową działalność gospodarczą, gdyż zamawiający już w punkcie 1 określa, jakie doświadczenie winien mieć Wykonawca, rozumiany w tym przypadku jako pracownia (firma, przedsiębiorstwo), a zatem cały zespół projektowy a nie tylko pojedynczy projektant. Taka konstrukcja zapisów eliminuje pracownie, o większej liczbie prowadzonych projektów, w których rolę głównego projektanta pełnią różne osoby. Tym samym Wykonawca, który jest w stanie wykazać, że wykonał nawet cztery miejscowe plany zagospodarowania, o których mowa w pkt. 1, nie wykaże się projektantem, który wykonał jednocześnie trzy miejscowe plany zagospodarowania, a zwrócić należy uwagę, że w literze b na Wykonawcę nakłada się obowiązek posiadania jeszcze trzech innych projektantów posiadających uprawnienia urbanistyczne. Wskazanie kryterium 20 tys. liczby mieszkańców również nie jest miarodajne przykładowo gmina miejska Radzionków, na terenie której prowadzona jest eksploatacja górnicza i posiada 100% pokrycie planem miejscowym ma liczbę ludności znacznie mniejsza niż 20 tys., a charakterem zabudowy jest porównywalna z Miastem Jastrzębie-Zdrój (występowanie zarówno rozproszonej zabudowy jednorodzinnej, jak i skoncentrowanej zabudowy wielorodzinnej oraz obszarem starego miasta, z licznymi obiektami objętymi ochroną konserwatorską). Podobnie gmina Bieruń jest gminą miejską, na terenie której prowadzona jest eksploatacja, a liczba ludności wg Banku Danych Lokalnych GUS na koniec 2021 roku wynosi 19328 osób. Stąd też za zasadne należy uznać wykluczenie w całości kryterium, o którym mowa w tiret 2, tj. obszar gminy miejskiej i liczby mieszkańców, gdyż ograniczeniem wystarczającym byłby zmodyfikowany pkt 1.

#### **Odpowiedź:**

W rozdziale 21 ust. 1 pkt 2 lit a Zamawiający określa doświadczenie głównego projektanta, (jednej) osoby odpowiedzialnej za nadzorowanie prac związanych z wykonaniem całości zamówienia. Ze względu na bardzo szeroki zakres prac (duża powierzchnia terenu objętego planami, zróżnicowany charakter zabudowy, tereny i obszary górnicze, składowiska odpadów pogórnich, itd.) główny projektant musi być osobą doświadczoną w sporządzaniu bardzo dużych zamówień oraz koordynowaniu prac całego zespołu urbanistycznego ( minimum 3 urbanistów, specjalista z zakresu ochrony środowiska oraz specjalista ds. prognozy finansowej) w taki sposób aby efekt końcowy złożony z opracowania 16 planów miejscowych o różnym charakterze był rzetelny, spójny i jednolity.

Na zasadach opisanych w swz w przetargu ma prawo uczestniczyć zarówno oferent, który stanowi zorganizowaną firmę projektową, jak i oferent, który będzie tworzył np. konsorcjum skupiające pojedynczych przedsiębiorców zajmujących się tematyką planistyczną.

Planowane zmiany przepisów przez ustawodawcę w zakresie zagospodarowania przestrzennego, które proponują by z dniem 31 grudnia 2025 r. utraciło moc obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego czyni to zamówienie przeznaczonym do realizacji w odpowiednim tempie i poziomie jakościowym ze względu na specyfikę miast.

Zgodnie z art. 112 ust. 1 ustawy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U poz. 1129 z 2021 roku z późn. zm.) zwaną dalej ustawą PZP, zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiającą ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, w szczególności wyrażając je jako minimalne poziomy zdolności. Zgodnie z art. 116 ust. 1 ustawy Pzp, w odniesieniu do zdolności technicznej lub zawodowej zamawiający może określić warunki dotyczące niezbędnego wykształcenia, kwalifikacji zawodowych, doświadczenia, potencjału

technicznego wykonawcy lub osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia, umożliwiające realizację zamówienia na odpowiednim poziomie jakości.

Ustawodawca uprawnia zamawiających do określenia takich warunków jako narzędzie służące do weryfikacji rzetelności wykonawców. Zgodnie z wyrokiem Krajowej Izby Odwoławczej 64/22 z dnia 28 stycznia 2022 r. (...) *naczelną zasadą jaką zamawiający winien kierować się określając warunki udziału w postępowaniu jest zasada proporcjonalności. Zasada ta oznacza zobowiązanie do podejmowania środków proporcjonalnych do zakładanego celu i unikania środków nadmiernych, niekoniecznych.*(...) Ustawodawca wskazał w art. 112 ust. 1 ustawy Pzp, że warunki udziału w postępowaniu mają służyć zweryfikowaniu zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, tym samym ocena ich proporcjonalności musi odbywać się właśnie przez pryzmat weryfikacji zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia. Nie ulega wątpliwości, że w interesie zamawiającego leży, by jego zamówienie realizowane było przez wykonawcę dysponującego niezbędną wiedzą i doświadczeniem nabytym przy wykonywaniu prac o takim samym lub podobnym charakterze co przedmiot zamówienia. Takie bowiem doświadczenie minimalizuje ryzyko nieprawidłowego wykonania zamówienia (...).

Zgodnie z powyższym wymogi Zamawiającego co do udokumentowania doświadczenia w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów gmin miejskich o liczbie mieszkańców powyżej 20 000 (Jastrzębie-Zdrój – 80 426 liczba mieszkańców na dzień 31 grudnia 2021 r.) oraz minimalnej powierzchni planów 400 ha (teren objęty zamówieniem 8481 ha) nie są nadmiernie wygórowane i odpowiadają zasadzie proporcjonalności i stanowią gwarancję że tematyka w zakresie miasta na prawach powiatu będzie właściwie rozpoznana i zaplanowana.

Biorąc pod uwagę powyższe jak i opis założeń Zamawiającego ujęty w ad 1 nie ma możliwości zrezygnowania z kryteriów dla głównego projektanta opisanych w rozdziale 21 ust. 1 pkt 2 lit a tiret 2.

### **Pytanie nr 3:**

Rozdział 21 ust. 1 pkt 2 lit. c. pkt. 2 tiret 2 – wskazane kryterium gminy miejskiej oraz liczby mieszkańców również jest niewłaściwe w tym przypadku ze względu na specyfikę dokumentów środowiskowych – skomplikowane uwarunkowania środowiskowe mogą wystąpić zarówno na terenie gminy miejskiej, jak i na terenie gmin miejsko-wiejskich i wiejskich, które charakterystyką odpowiadają sołectwom miasta Jastrzębie-Zdrój. Za niewłaściwe w tym przypadku należy uznać również kryterium powierzchni, gdyż w przypadku małych planów na terenach obszarów słabo zurbanizowanych niejednokrotnie występują o wiele bardziej skomplikowane uwarunkowania środowiskowe, aniżeli w przypadku znacznych obszarów w miastach. Właściwszym kryterium jest tym samym liczba sporządzonych prognoz, jako doświadczenie zespołu projektowego ogółem.

### **Odpowiedź:**

W rozdziale 21 ust. 1 pkt 2 lit. c pkt 2 tiret 2 ustalono kryteria, zgodnie z którymi wskazane w postępowaniu opracowania środowiskowe będą pod względem powierzchniowym jak i charakterem terenu najbardziej zbliżone do terenu objętego zamówieniem. Kryteria zostały ustalone w sposób opisany w pkt powyżej (ad.2) Według Zamawiającego sama liczba sporządzonych prognoz nie oddaje doświadczenia osoby sporządzającej.

### **Pytanie nr 4:**

Rozdział 21 ust. 1 pkt 2 lit. d – w przypadku prognozy skutków finansowych w skład zespołu opracowującego taka prognozę jako osoba kompetentna do spraw szacowania wartości nieruchomości, wchodzi uprawniony Rzecznik Majątkowy, który zgodnie z art. 174 ust. 3a pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) może sporządzać opracowania i ekspertyzy niestanowiące operatu szacunkowego i dotyczące skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych. Stąd też za wystarczające kryterium należy wskazać doświadczenie przy sporządzeniu 5 prognoz skutków finansowych na potrzeby MPZP, które zostały uchwalone i wobec nich nie stwierdzono nieważności uchwały.

**Odpowiedź:**

Podobnie jak wyżej kryteria zostały wprowadzone w celu weryfikacji opracowań najbardziej zbliżonych do charakteru zamówionego opracowania.

**Pytanie nr 5:**

W związku z powyższym również Rozdział 27 pkt 1 ppk2 SWZ winien ulec zmianie. W obecnym brzmieniu sprzyja firmom, w których tylko jedna osoba pełni rolę głównego projektanta i analogicznie, jak wskazano w pkt 2 niniejszego pisma, kryterium to winno odnosić się do Wykonawcy, gdyż to Wykonawca zobligowany jest na podstawie Rozdział 21 ust. 1 pkt 1 do wykazania stosownego doświadczenia.

**Odpowiedź:**

Zgodnie z założeniem Zamawiającego to główny projektant (jednosobowo) jest odpowiedzialny za nadzorowanie prac związanych z wykonaniem całości zamówienia. Ze względu na bardzo szeroki zakres prac (duża powierzchnia terenu objętego planem, zróżnicowany charakter zabudowy, tereny i obszary górnicze, składowiska odpadów pogórnictwa, itd.) główny projektant musi być osobą doświadczoną w sporządzaniu bardzo dużych zamówień oraz koordynowaniu prac całego zespołu urbanistycznego (min. 5 osób) w taki sposób aby efekt końcowy złożony z opracowania 16 planów miejscowych o różnym charakterze był spójny, jednolity i ukończony w odpowiednim czasie.

**Pytanie nr 6:**

Tak jak inne osoby składające zastrzeżenia do unieważnionego postępowania w przedmiotowej sprawie zwracam uwagę na incydentalny charakter planów o powierzchni powyżej 400 ha na terenie niewielkiej liczby gmin górniczych (zarówno miejskich, jak i miejsko-wiejskich oraz wiejskich) i uważam za w pełni zasadne wprowadzenie zmian w Specyfikacji Warunków Zamówienia w celu przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie **uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie** Wykonawców, o którym mowa w art. 16 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień Publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm).

Potwierdzeniem wskazanych powyżej zarzutów dotyczących niezapewnienia przez zamawiającego **uczciwej konkurencji oraz równego traktowania** Wykonawców jest fakt, że w unieważnionym postępowaniu BZP.271.22.2022 dotyczącym tego samego zagadnienia tj. Sporządzenia 16 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie- Zdrój wpłynęła tylko jedna oferta, którą odrzucono z postępowania. Biorąc pod uwagę powyższe oznaczało by to, że celowo nie zmienia się zapisów SIWZ, by umożliwić wykonawcy odrzuconemu w poprzednim postępowaniu złożenie skorygowanej oferty, nie dając szansy innym. Tym samym domniemam, że poprzednie moje odwołanie od zapisów SIWZ celowo nie podlegało rozpatrzeniu w majestacie prawa.

**Odpowiedź:**

Przedmiotowe zlecenie obejmuje obszar miasta o powierzchni ok.8500 ha podzielony na 16 jednostek planistycznych, co daje średnią arytmetyczną dla jednego planu miejscowego ok.530 ha. najmniejsze z planów to obszary 18 ha (obszar problemowy ścisłego centrum) oraz 2 tereny pokopalniane: 84 ha i 156 ha, zaś największy plan co do powierzchni to 1213 ha. Połowa z planów objętych zleceniem obejmuje obszar znacznie przekraczający 400 ha.

Wobec powyższego wymóg by główny projektant wykazał się sporządzeniem 3 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o pow. 400 ha w gminie miejskiej nie jest wygórowany.

Odnosząc się do braku reakcji na wniesione zastrzeżenia w poprzednim postępowaniu informuję, że zgodnie z art. 135 ust. 2 ustawy PZP Zamawiający ma obowiązek udzielić odpowiedzi na pytania do swz, które wpłynęły do zamawiającego nie później niż 14 dni przed upływem terminu pierwotnego terminu składania ofert.

W przypadku postępowania nr BZP.271.22.2022

- pierwotny termin składania ofert przypadał na dzień 7.06.2022

- pytania do Zamawiającego wpłynęły 1.06.2022 r.

W takim przypadku zgodnie z art. 135 ust. 5 Zamawiający nie miał obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert, co nie oznacza, że uwagi nie zostały szczegółowo przeanalizowane.

Na koniec pragnę zaznaczyć, że postępowania prowadzone jest z zachowaniem zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców. Sam fakt, że potencjalny wykonawca nie dysponuje odpowiednim doświadczeniem nie stanowi potwierdzenia że postępowanie prowadzone jest bez poszanowania przepisów prawa.

#### **Podstawa prawna**

- art. 135 ust. 2 oraz 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.),

#### **Rozdzielnik:**

Strona postępowania na Platformie zakupowej

#### **Kopia:**

BZP a/a

**Przewodnicząca Komisji Przetargowej**

**Marta Sobczak**