



# Urząd Miasta Kołobrzeg

78-100 Kołobrzeg  
ul. Ratuszowa 13  
tel.: 94 35 51 500  
fax. 94 35 23 769  
e-mail: [urząd@um.kolobrzeg.pl](mailto:urząd@um.kolobrzeg.pl)  
[www.kolobrzeg.pl](http://www.kolobrzeg.pl)

Kołobrzeg, dnia 15 października 2015 r.

**UA.271.1.2015.II**

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kołobrzeg zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.) udziela wyjaśnień dotyczących Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia na „Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów miasta Kołobrzeg”.

## **Zapytanie 1:**

### **Treść SIWZ będąca przedmiotem zapytania:**

*„...wykonawca w ciągu ostatnich 3 lat wykonał (...) minimum 2 usługi polegające na opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości o liczbie mieszkańców nie mniejszej niż 35 tys., w tym co najmniej 1 dla obszaru przekraczającego 50 ha.”*

Moim zdaniem zacytowany warunek znacząco zawęży ilość wykonawców spełniających postawione przez Zamawiającego kryteria. Obecnie coraz mniej sporządza się planów o dużej powierzchni, o ile nie są to plany dla obszarów farm wiatrowych. Jeżeli ktoś opracowuje jednak plan na terenach miejskich powyżej 50 ha, to taką procedurę przeprowadza się przez około półtora roku, co stanowi połowę badanego okresu. Trudno zatem wykazać się dorobkiem 2 dużych planów na terenach miejskich w ciągu zaledwie 3 lat.

Ponadto uważam, że jeżeli Zamawiającemu zależy na wykonawcach z doświadczeniem w wykonywaniu planów miejscowych na terenach miejskich, to nie trzeba stawiać dodatkowego kryterium liczby mieszkańców, gdyż wszystkie jednostki osadnicze posiadające prawa miejskie posiadają podobną pod względem funkcjonalnym strukturę urbanistyczną. Natomiast użycie przez Zamawiającego sformułowania „miejscowości” zamiast „miasta” zawiera w swym znaczeniu również tzw. suburbia, czyli np. rozległe monofunkcyjne podwarszawskie lub podpoznańskie osiedla domków jednorodzinnych, a chyba o nie takie doświadczenie chodziło Zamawiającemu.

Proponuję zatem zamiast kryterium określającego minimalną ilość mieszkańców miejscowości 35 tys. wprowadzić zapis: *„...minimum 2 usługi polegające na opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w granicach administracyjnych miast w tym co najmniej 1 dla obszaru przekraczającego 50 ha.”* dla części zamówienia nr 1 oraz: *„...minimum 2 usługi polegające na opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w granicach administracyjnych miast”* dla zamówień nr 2-6.

## **Odpowiedź:**

Przedstawiona powyżej kwestia nie stanowi konkretnego pytania do SIWZ, a jedynie jest osobistym spojrzeniem Pytającego na problematykę planowania przestrzennego. Zamawiający nie dokona zmiany SIWZ w powyższym zakresie.

## **Zapytanie 2:**

### **Treść SIWZ będąca przedmiotem zapytania:**

Z punktu 7. Umowy: „*Dokumenty należy opracować w następujących formach*” wynika jednoznacznie, że: dokumenty takie jak:

- wniosek o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
  - prognoza oddziaływania na środowisko,
  - prognoza skutków finansowych,
  - uzasadnienie oraz podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- mają być przekazane w formatach doc, dgn, dwg i shp, czyli w elektronicznej wersji edytowalnej.

Czy Zamawiający potrzebuje wersji edytowalnych ww. dokumentów, by wykorzystać je przy opracowywaniu innych planów tworzonych wewnątrz urzędu przez tut. Wydział Architektury?

Czy Zamawiający ma świadomość, że wszystkie 4 ww. dokumenty towarzyszące projektowi miejscowego planu są dokumentami autorskimi, chronionymi prawami autorskimi i każde ich powielanie lub wykorzystywanie ich części bez zgody autora byłoby naruszeniem ustawy o prawie autorskim?

### **Odpowiedź:**

Zamawiający wersji edytowalnych ww. dokumentów nie potrzebuje do celu wskazanego przez Pytającego.

Zamawiający ma świadomość, że wszystkie ww. dokumenty towarzyszące projektowi miejscowego planu są dokumentami autorskimi, chronionymi prawami autorskimi i każde ich powielanie lub wykorzystywanie ich części bez zgody autora byłoby naruszeniem ustawy o prawie autorskim. Dlatego też, w umowie zawieranej z Wykonawcą znajdują się stosowne zapisy – oświadczenia Wykonawcy o przeniesieniu na Zamawiającego wszelkich autorskich praw majątkowych do ww. dokumentów na wszystkich polach eksploatacji, oraz o udzieleniu Zamawiającemu wyłącznego prawa do zezwalania na korzystanie z autorskich praw zależnych.

## **Zapytanie 3:**

### **Treść SIWZ będąca przedmiotem zapytania:**

W pkt. 17 tabeli harmonogramu podano:

„*Ewentualne Uchwały Rady Miasta w Kołobrzegu, podjęte w trybie art. 19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ich wprowadzenie przez wykonawcę*” – etap III, płatność 10%”.

Art. 19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi:

**Art. 19. 1.** Jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu - czynności, o których mowa w art. 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

Z powyższego punktu wynika, że wykonawca będzie miał obowiązek wprowadzenia zmian, które będzie chciała wprowadzić Rada, a jak wiemy, członkowie Rady nie są ekspertami od planowania przestrzennego i część z ich postulatów może nie być możliwa do spełnienia, a część może pociągać za sobą obowiązek ponowienia opiniowania, uzgadniania i wyłożenia skorygowanego projektu planu do publicznego wglądu. Z doświadczenia wiem, że akurat Rada Miejska w Kołobrzegu lubi korzystać z art. 19 ustawy, więc można uznać ten fakt za pewnik.

Wobec powyższego, czy ten punkt nie powinien być przedmiotem zamówienia uzupełniającego, gdyż ponowienie procedury od etapu opiniowania wiąże się z ponownym opracowaniem projektu oraz prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy finansowej, a więc ustalenie za tę czynność wartości **zaledwie 10%** zdaje się być wysoce niedoszacowane.

Moim zdaniem powinno pozostać 10% w przypadku, gdy Rada nie skorzysta z art. 19, a w przeciwnym razie oprócz 10% zagwarantować dodatkowe wynagrodzenie zgodnie z poniesionym nakładem dodatkowych prac – od 10% do 30% całkowitej wartości zamówienia, z zastrzeżeniem możliwości odmowy przez wykonawcę, jako autora dzieła, wprowadzenia zmian zaproponowanych przez Radę, gdyby zmiany te okazały się niezgodne ze studium, lub niezgodne z zasadami ładu przestrzennego.

**Odpowiedź:**

Przedstawiona powyżej kwestia nie stanowi konkretnego pytania do SIWZ, a jedynie jest osobistym spojrzeniem Pytającego na problematykę planowania przestrzennego. Skądinąd interesująca, nie jest jednak zbieżna z oczekiwaniami Zamawiającego. Wobec powyższego Zamawiający nie dokona zmiany SIWZ w powyższym zakresie.

**Zapytanie 4:**

**Treść SIWZ będąca przedmiotem zapytania:**

*Pkt 7. Umowy – „opracowanie prognozy skutków finansowych...”*

Opracowanie prognozy skutków finansowych jest zadaniem dość kosztownym, a jak wiem z doświadczenia (jako współautor planu, którego zmiana jest przedmiotem zamówienia nr 1) stanowisko władz miasta w sprawach planowania przestrzennego bywa zmienne. Projekt planu „5-Trzebiatowska” w latach 2005-2008 był poddawany wielokrotnym zmianom, procedura wielokrotnie powtarzana, a nawet całkowicie wstrzymana na okres ponad pół roku. Dodatkowo, jak wynika z zapytania nr 3 – Rada może zażądać wprowadzenia zmian, które również będą skutkowały zmianą prognozy skutków finansowych, a to niesie za sobą kolejne koszty dla wykonawcy.

W związku z powyższym czy Zamawiający może rozważyć wyłączenie opracowania prognozy skutków finansowych z obowiązku wykonawcy planu i zlecenie jej przez Miasto jednemu z rzeczoznawców współpracujących z Miastem w ramach odrębnego zamówienia?

**Odpowiedź:**

Przedstawiona powyżej kwestia, skądinąd interesująca, nie jest jednak zbieżna z oczekiwaniami Zamawiającego. Wobec powyższego Zamawiający nie dokona zmiany SIWZ w powyższym zakresie.

**Zapytanie 5:**

Które z planów będą wymagały uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne?

**Odpowiedź:**

Część zamówienia nr 5 obejmująca opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego wokół mola spacerowego. Obszar objęty projektem planu ilustruje załącznik nr 5A do wzoru umowy, stanowiącego zał. Nr 6 do SIWZ.

NACZELNIK  
WYDZIAŁU ORGANISTYKI  
I ARCHITEKTURY  
  
mgr inż. arch. Jolanta Sielewska