MIASTO BRZEZINY
95-060 Brzeziny
ul Sienkiewicza 16

Brzeziny, dnia 02 lipca 2014 r.

RI. 271.9.2014

Zamawiający :

Miasto Brzeziny, 95-060 Brzeziny, ul. Sienkiewicza 16, woj. łódzkie, pow. brzeziński tel. (0-46) 874-22-24, fax. (0-46) 874-27-93, NIP. 833-00-05-565, REGON 750148615, e-mail: rgi@brzeziny.pl**, Adres, siedziba: Urząd Miasta 95-060 Brzeziny, ul. Sienkiewicza 16**

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.

„Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla jedenastu obszarów położonych na terenie miasta"

Miasto Brzeziny, 95-060 Brzeziny, ul. Sienkiewicza 16 działając na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.) udziela odpowiedzi na zadane pytania.

Pytanie 1: Po zapoznaniu się z wymogami SIWZ wnosimy, aby Zamawiający zrezygnował wymogu wykazywania się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do Izby Urbanistów. Na stronach izb zawodowych są aktualne listy członków wraz z informacją o ich statusie.
Ad. 1: Zamawiający nie uwzględnia prośby Wykonawcy.

Pytanie 2: Wnosimy o to, aby po stronie Zamawiającego osoba odpowiedzialna za przedmiot zamówienia również przynależała do Izby Urbanistów.
Ad. 2: Zamawiający nie uwzględnia prośby Wykonawcy.

Pytanie 3: Wzór umowy narusza zasadę równości stron umowy (art. 353(1) KC): w § 8 określa nieuzasadnione i rażąco wygórowane kary umowne dla Wykonawcy. Posiadamy niemal dwudziestoletnie doświadczenie w pracach planistycznych i braliśmy udział w wielu przetargach w tym okresie, ale nie spotkaliśmy się w swej praktyce z takimi propozycjami kar nałożonych na tylko jedną ze stron umowy. Proponujemy wykreślić w całości treść §8 ust 2 pkt 4 (7% wartości brutto zamówienia za jakąkolwiek wadę) oraz zastosować odsetki ustawowe w §8 ust2 pkt 2 i pkt 3. Ewentualnie proponujemy zapisać odpowiednie kary dla Zamawiającego za opóźnienia w sprawdzeniu projektu, opóźnienia w płatnościach, za brak odpowiedzi na pytania Wykonawcy dot. przedmiotu zamówienia.
Ad. 3: Zamawiający nie widzi konieczności zmiany kar umownych, ponieważ naszym zdaniem nie są to kary zbyt wygórowane. W trosce o uzyskanie od wojewody pozytywnej oceny uchwały zmiany planu wraz z dokumentacją, Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy rzetelnej realizacji przedmiotu zamówienia.

Zamawiający uważa również, że przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych

Pytanie 4: Prosimy o wskazanie przykładowych zdarzeń, dla których miałoby zastosowanie przepis § 8 ust 2 pkt 1.
Ad. 4: Przykładem przyczyn leżących po stronie Wykonawcy z powodu, których Zamawiający może odstąpić od umowy i naliczyć karę umowną jest w szczególności zaprzestanie świadczenia usługi przez Wykonawcę. Zamawiający nie jest w stanie przewidzieć wszystkich przyczyn, w związku z czym jest to katalog otwarły.

Pytanie 5: Prosimy o szersze wytłumaczenie tego, co Zamawiający rozumie przez wadę i przez wadę istotną. W praktyce projektowej nie zdarza się, aby pierwotna wersja projektu planu zachowała swój kształt do końca procedury. Zwykle do pierwszej wersji złożonego projektu Zamawiający ma sporo uwag, do następnych (po uzgodnieniach, wyłożeniu) coraz mniej. Czy uwagi Zamawiającego i propozycje zmian należy rozumieć jako wskazywanie „wady", ponieważ „uniemożliwiają wykorzystanie projektu w całości lub w części" (§7 ust. 10 projektu umowy)?
Ad. 5: Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 8 stycznia 1999r. sygn. I CKN 957/97:
„Oba przewidziane w art. 637 kc rozróżnienia, jedno: na wady dające się usunąć (usuwalne) i wady nie dające się usunąć (nieusuwalne), drugie: na wady istotne i wady nieistotne, są podziałami rozłącznymi, obejmującymi całą kategorię wad fizycznych dzieła. U podstaw pierwszego podziału leży obiektywna możliwość lub niemożliwość usunięcia wady. Drugi natomiast podział pokrywa się, jak się przyjmuje w piśmiennictwie i orzecznictwie, z uprzednio przyjętym w art. 486 § 1 kz rozróżnieniem na wady, które czynią dzieło niezdatnym do zwykłego użytku, albo które sprzeciwiają się wyraźnej umowie - z jednej strony oraz wszystkie inne - z drugiej strony. Za istotne uważa się te pierwsze (wady, które czynią dzieło niezdatnym do zwykłego użytku, albo które sprzeciwiają się wyraźnej umowie), pozostałe - za wady nieistotne (por. wyrok SN z dnia 26 lutego 1998 r. I CKN 520/97 OSNC 1998/10 poz. 167). To, że podział na wady istotne i nieistotne obejmuje całą kategorię wad fizycznych dzieła, także zatem te wady, które według innego kryterium są wadami usuwalnymi, i że wady usuwalne mogą być wadami istotnymi lub nieistotnymi, wynika jednoznacznie z art. 637 § 2 zd. 2 kc. Przepis ten nakazuje stosować w odniesieniu do wad usuwalnych uregulowanie zawarte w art. 637 § 2 zd. 1 kc, różnicujące uprawnienia zamawiającego dzieło, w zależności od tego, czy nieusuwalna wada dzieła jest istotna, czy też nieistotna."

Uwagi Zamawiającego i propozycje zmian nie należy rozumieć jako wskazywanie „wady.
Zamawiający pisząc o wadzie ma na myśli wadę w końcowym przedmiocie umowy, wpływającą na procedurę uchwalenia planu.

Pytanie 6: Czy przewiduje się w procedurze sporządzania planu wystąpienie o odpowiednie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne dla gruntów leśnych? Czy Zamawiający posiada dla tych gruntów mapy leśne i opisy taksacyjne, ewentualnie plany urządzania lasu?
Ad. 6: Zgodnie z pkt. 6 „Harmonogramu czynności i płatności" stanowiącym załącznik nr 8 do SIWZ. Zamawiający jest w posiadaniu planów urządzenia lasu.

Pytanie 7: Nie podano w SIWZ jaką minimalną ilość dni ma Wykonawca na usunięcie wad w opracowaniu. Może się zatem zdarzyć tak, że Wykonawca będzie miał na to np. 1 dzień lub kilka godzin. Proponujemy ustalić minimalny termin na 7 dni.

Ad. 7: Zamawiający nie uwzględnia prośby Wykonawcy. Zamawiający wyznaczy termin adekwatny i niezbędny do usunięcia wady.

Pytanie 8: Prosimy rozważyć podział prac i płatności w następujący sposób:
25% - opracowanie map i koncepcji zmiany planu,
25% - projekt zmiany wraz z prognozami w wersji do uzgodnień,
25% - projekt planu do uchwalenia,
25% - uchwalenie i publikacja.
Zaproponowany w SIWZ podział na etapy powoduje znaczne i wielomiesięczne obciążenie kosztami Wykonawcę bez możliwości częściowej zapłaty celem zwrotu tych kosztów. Zwłaszcza dotyczy to pierwszej płatności: jednie 20%, a w tym zawiera się opracowanie materiałów wejściowych, map, ekofizjografii, koncepcji zmiany planu, projektu oraz prognozy - dla Wykonawcy ten etap to największe obciążenie finansowe.
Ad. 8: Zamawiający nie uwzględnia prośby Wykonawcy.

Pytanie 9: Jednocześnie prosimy o udzielenie informacji:
a) czy Zamawiający udostępni dane dotyczące własności umożliwiające opracowanie analizy własnościowej?
b) czy Zamawiający udostępni projektantowi rejestr decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz rejestr wniosków o sporządzenie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i czy będzie to w wersji graficznej (na podkładzie mapowym).
Ad. 9:

a): Zamawiający nie jest w posiadaniu powyższych danych. Dane te znajdują się w Starostwie Powiatowym w Brzezinach.

b): Dla obszarów objętych zmianą istnieje:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Brzeziny (Uchwała Nr XXVII/120/04 Rady Miasta Brzeziny z dnia 29 listopada 2004r.) obejmujący zasięgiem całe miasto;
- Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny (Uchwała Nr XLII/190/2013 Rady Miasta Brzeziny z dnia 26 września 2013r.) również obejmujące zasięgiem całe miasto.

W związku z powyższym od momentu uchwalenia przedmiotowego planu nie były wydawane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zamawiający nie posiada rejestru wniosków o sporządzenie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. O ile zaistnieje taka potrzeba Zamawiający udostępni złożone wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

BURMISTRZ

Marcin Pluta