

Krynica-Zdrój, dnia 11 kwietnia 2022 r.

**Gmina Krynica-Zdrój**  
**Urząd Miejski w Krynicy-Zdroju**  
**ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 7**  
**33-380 Krynica-Zdrój**

Dot.: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji na zadanie pn. **Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krynica-Zdrój**

### **WYJAŚNIENIA** **treści SWZ**

Zamawiający, działając na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.), przekazuje poniżej treść zapytań (w oryginalnym brzmieniu), które wpłynęły do Zamawiającego wraz z wyjaśnieniami:

#### **Pytania Wykonawcy:**

Działając na podstawie art. 135 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz w związku z treścią Rozdz. XVII pkt. 1 ppkt. 1) Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) opublikowanej przez Gminę Krynica-Zdrój – Zamawiającego w dniu 01.04.2022 r., dotyczącej zamówienia prowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji na zadanie pn. Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krynica-Zdrój, zwracam się o:

1. Wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia – poprzez udzielenie odpowiedzi na sformułowane poniżej pytania Wykonawcy dotyczące warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej (Rozdział XVII pkt. 1 ppkt. 1) SWZ):
  - 1) Czy w ramach czynności podjętych przez Zamawiającego przeprowadzono badanie rynku lub inne czynności zapewniające sformułowanie warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej adekwatnie do realiów rynku usług w zakresie tworzenia podobnych, jak objęte zamówieniem, opracowań planistycznych?
  - 2) Czy Zamawiający uzna za spełniony warunek udziału w postępowaniu, jeżeli Wykonawca będzie dysponował osobą Głównego Projektanta, która w okresie ostatnich 5 lat wykonała przynajmniej dwa [2] opracowania projektu lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru o powierzchni nie mniejszej niż 2000 ha każde z nich oraz co najmniej jedno [1] opracowanie projektu lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego całość lub część obszaru uzdrowiska zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminnych uzdrowiskach (Dz.U. z 2021 r. poz. 1301), gdzie obszar opracowania dotyczył miasta a powierzchnia opracowania wynosiła co najmniej 300 ha?

3) Co Zamawiający rozumie pod pojęciem „brak zaskarżenia tej uchwały przez Organ Nadzoru”?

2. Zmianę treści Rozdziału XVII pkt. 1 ppkt. 1) SWZ w sposób następujący (nowe lub zmienione fragmenty zostały wyróżnione):

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej. Zamawiający uzna ww. warunek za spełniony, jeżeli Wykonawcy wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował:

1) jedną [1] osobą (Główny Projektant), spełniającą co najmniej jeden z warunków określonych w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), która w okresie ostatnich 5 lat wykonała przynajmniej dwa [2] opracowania projektu lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem, iż przynajmniej jedno z wskazanych opracowań musi obejmować obszar uzdrowiska zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminnych uzdrowiskach (Dz.U. z 2021 r. poz. 1301), dla obszaru o powierzchni nie mniejszej niż 2000 ha każde z nich;

albo

która w okresie ostatnich 5 lat wykonała przynajmniej dwa [2] opracowania projektu lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru o powierzchni nie mniejszej niż 2000 ha każde z nich oraz co najmniej jedno [1] opracowanie projektu lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego całość lub część obszaru uzdrowiska zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminnych uzdrowiskach (Dz.U. z 2021 r. poz. 1301), gdzie obszar opracowania dotyczył miasta a powierzchnia opracowania wynosiła co najmniej 300 ha;

przy czym, przez opracowanie planu Zamawiający rozumie opublikowanie uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa i brak skutecznego zaskarżenia tej uchwały przez Organ Nadzoru, gdzie przyczyna zaskarżenia wynikała z błędu Wykonawcy;

Uzasadnienie:

Ad. 1.-2. Mając na uwadze, treść art. 16 pkt 1 i 3 Pzp, dotyczącą przeprowadzenia postępowania w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców a także w sposób proporcjonalny, zwracam uwagę na fakt, iż w okresie ostatnich pięciu latach powstało bardzo niewiele (zaledwie kilka) aktów planowania przestrzennego dla terenów o powierzchni 2000 ha obejmujących obszar uzdrowiska.

Wiele gmin uzdrowiskowych, w tym miast nawet większych od Krynicy-Zdrój, posiada powierzchnię mniejszą niż 2000 ha (np. Sopot, Ustka, Ciechocinek, Polanica-Zdrój, Szczawno-Zdrój), co nie oznacza, że nie są one porównywalne z obszarem objętym przedmiotem zamówienia.

Dodatkowo, należy zauważyć, iż w Polsce rzadko plany miejscowe sporządzane są dla tak dużych obszarów jak 2000 ha, obejmują one na ogół obszary o dużo mniejszej powierzchni.

Jednocześnie wykonanie studium lub zmiany studium dla obszaru uzdrowiska, wcale nie świadczy o posiadanym doświadczeniu w sporządzaniu skomplikowanego planu miejscowego dla uzdrowiska będącego miastem, co jest przedmiotem zamówienia, a jedynie potwierdza doświadczenie w sporządzaniu aktu planowania przestrzennego dla obszaru uzdrowiska.

W mojej ocenie o posiadaniu doświadczenia w wykonaniu opracowania porównywalnego z przedmiotem zamówienia, świadczyć będzie nie wielkość obszaru opracowania, a podobna ilość występujących zjawisk przestrzennych i podobny poziom skomplikowania obszaru (w tym wypadku miasta) oraz podobny rodzaj opracowania (tj. plan miejscowy).

Dlatego wnoszę o dopuszczenie do udziału w postępowaniu także wykonawców, którzy wykażą się doświadczeniem zarówno w sporządzaniu aktów planowania przestrzennego dla obszarów o znacznej powierzchni (2000 ha), jak i planu miejscowego dla obszaru uzdrowiska o podobnym do objętego zamówieniem charakterze (tj. dla miasta i dla obszaru o powierzchni co najmniej 300 ha).

Ad. 3. Odnosząc się do treści art. 16 pkt 2 Pzp, dotyczącej przeprowadzenia postępowania w sposób przejrzysty, zwracam uwagę na nieprecyzyjność zastosowanego sformułowania „brak zaskarżenia tej uchwały przez Organ Nadzoru”.

Należy zauważyć, iż samo zaskarżenie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego nie oznacza wykonania planu w sposób nierzetelny, gdyż dopiero wyrok sądu decyduje o tym, czy organ nadzoru słusznie zaskarżył uchwałę, czy nie.

Ponadto, należy mieć na uwadze, że zaskarżenie uchwały nie musi wynikać z błędu czy zaniedbania leżącego po stronie Wykonawcy.

### **Wyjaśnienia Zamawiającego:**

Odpowiadając na wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia uprzejmie informuję, co następuje:

**Ad. 1.** Zamawiający nie przeprowadzał badań rynku w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej dot. usług w zakresie tworzenia podobnych, jak objęte zamówieniem opracowań planistycznych, gdyż nie obliuguje go do tego żaden przepis prawa.

W Polsce jest 45 uzdrowisk, dla których na podstawie z art. 38b ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych były w ostatnich latach opracowywane i uchwalane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej.

**Ad. 2.** Zamawiający nie uzna za spełnienie warunku udziału w postępowaniu, w sytuacji opisanej w pytaniu ponieważ nie będzie spełniony warunek określony w Rozdziale XVII pkt 1 ppkt 1 SWZ.

Obszar Uzdrowiska Krynica-Zdrój obejmuje teren o powierzchni ok. 4000 ha, z tego strefa „A” to ok 340 ha, a strefa „B” ok. 800 ha. Zamawiający wymaga od wykonawcy doświadczenia w sporządzaniu dokumentów planistycznych w porównywalnych warunkach. Proponowana zmiana SWZ polegająca na uznaniu, że sporządzenie miejscowego planu na obszarze uzdrowiska o powierzchni 300 ha jest wystarczającym, aby uznać że posiada on odpowiednie doświadczenie nie jest do zaakceptowania.

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta, które w granicach administracyjnych jest uzdrowiskiem. Istotnym przy sporządzeniu planu będzie doświadczenie w opracowywaniu dokumentów planistycznych dla porównywalnego obszaru z uwzględnieniem rozwiązania problemów wynikających z wzajemnego przenikania się funkcji w obszarach ochrony uzdrowiskowej A, B, C a także uwarunkowań wynikających ze statutu uzdrowiska, operatu uzdrowiskowego obejmujących swoim zasięgiem całe miasto (uzdrowisko).

**Ad. 3.** Pod pojęciem „brak zaskarżenia uchwały przez Organ Nadzoru” Zamawiający rozumie sytuację, którą reguluje art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym tj.:

„ Uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. O nieważności uchwały lub zarządzenia w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały lub zarządzenia, w trybie określonym w art. 90.”