



UiA.671.1.2021

Piaseczno, dnia 2021-03-18

Dotyczy zapytanie ofertowe na: „**Przygotowanie i przeprowadzenie pozaustawowych konsultacji społecznych wraz z wykonaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie dworca PKP w Piasecznie**”.

W odpowiedzi na pytania wyjaśniamy:

Pytanie 1

W dokumencie OPZ Zamawiający w rozdz. I. *Informacje ogólne* przedstawił zapisy:

"...„Sercem" opracowania jest rejon dworca PKP,..." oraz "Zakładamy, że w ramach warsztatów m.in. z uwzględnieniem następujących tematów: - komunikacja indywidualna, publiczna, rowerowa, piesza, - parkowanie".

Nie jest jasne, na jakim poziomie szczegółowości należy przygotować dane stanu istniejącego w zakresie transportu. Przedstawione zapisy dają ogromną przestrzeń interpretacyjną od analizy obserwacyjnej do wykonania szczegółowych pomiarów ruchu co diametralnie wpływa na poziom wyceny prac. Należy mieć na względzie, że zakres pomiarów może być bardzo obszerny zaczynając od pomiarów natężeń ruchu pojazdów w przekrojach ulicznych lub/i na skrzyżowaniach (z uwzględnieniem relacji i struktury pojazdów), prędkości ruchu pojazdów, natężenia ruchu pieszych lub więźbę ruchu pieszych (opracowania czasochłonne i kosztowne bo musi być zrealizowane z uwzględnieniem ankietowania), natężenie ruchu rowerzystów, badanie parkingowe (zajętość, czas parkowania, motywacja - tu znów ankiety).

W zakresie planowania transportowych węzłów integracyjnych można realizować badania mające na celu budowę więźby przesiadkowej. Tu niestety koszt jest też wysoki, bo badanie musi być realizowane w systemie kordonowym, czyli całe badanie w jednym czasie w zakresie ilościowym (wsiadający/wysiadający) ale także ankietowe w celu uzyskania informacji o źródle - celu podróży a także motywacji. Wymiarowanie wielkości poszczególnych podsystemów transportowych (liczby miejsc parkingowych P+R, peronów autobusowych, liczby miejsc rowerowych, liczba miejsc postoju TAXI, liczba miejsc Kiss&Ride) oraz wzajemna ich lokalizacja powinna być ustalono w oparciu o potrzeby a nie jedynie możliwości terenowe.

Analiza parkowania, zajętości a w szczególności motywacji pozwoli na ocenę ile miejsc parkingowych P&R jest potrzebnych a ile z nich to parkowanie w obszarze dworca **lecz z motywacją niezwiązaną z podróżą intermodalną**.

Prosimy o informację czy Zamawiający wymaga wykonywanie jakichkolwiek pomiarów i badań w zakresie transportu.

Jeśli wymagana są badania lub pomiary, prosimy o uszczegółowienie zakresów. Wydaje się to istotne zarówno w interesie wykonawców, jak i Zamawiającego. Jasne określenie zakresu badań i pomiarów pozwoli na przedstawienie przez oferentów porównywalnych zakresów prac. Pozostawienie przedstawionych zapisów bez uszczegółowienia może wyeliminować z uwagi na wyższą ofertę wykonawców, którzy będą skłonni wykonać więcej prac w celu uzyskania rzetelniejszych danych do podejmowania decyzji.

Odpowiedź: Zamawiający nie wymaga pomiarów i badań ponieważ dysponuje m.in. opracowaniem „Studium komunikacyjne Piaseczna ze szczególnym uwzględnieniem strefy śródmiejskiej” dostępne pod adresem:

<http://bip.piaseczno.eu/arttykul/209/6596/studium-komunikacyjne-piaseczna-ze-szczegolnym-uwzględnieniem-strefy-srodmiejskiej-z-2019-roku>

W przypadku gdy w wyniku wstępnych analiz wykonanych na potrzeby warsztatów wyniknie potrzeba uszczegółowienia analiz Zamawiający zleci wykonanie takich analiz.

Pytanie 2.

W rozdz. 5.3 zakres opracowania tzw Master Plan przedstawiono między innymi zapis:

" schematu układu drogowego, układu miejsc parkingowych, komunikacji publicznej, komunikacji pieszej i rowerowej, schematu układu przestrzeni publicznych powiązanych z ważnymi ciągami komunikacyjnymi, z usługami, z obszarami o różnych funkcjach ze szczególnym uwzględnieniem powiązań pomiędzy projektowanym terenem a pozostałymi częściami miasta w tym z centrum,"

Prosimy o wyjaśnienie co Zamawiający rozumie poprzez schemat. Schemat może być opracowany w skali 1:2000 - 1:5000 na kartce A4, drogi mogą być oznaczone jedną kreską, parkingi prostokątem. Czy może Zamawiający ma na myśli koncepcję branży drogowej całego obszaru lub okolicy dworca z przedstawieniem typów geometrii skrzyżowań, sposobu prowadzenia dróg rowerowych, chodników przejść dla pieszych, lokalizacji i formy przystanków transportu zbiorowego. Wskazane oba podejścia różnią się zarówno w zakresie kosztów realizacji ale przede wszystkim jakości i wartości produktu końcowego.

Odpowiedź: Zamawiający nie oczekuje koncepcji projektów drogowych. Zamawiający zlecił lub zamierza zlecić projekty drogowe dla głównych ulic tj. Jana Pawła II, Dworcowa, Nadarzyńska, Sienkiewicza.

Zakres schematów powinien przedstawiać układ komunikacyjny jako wytyczną do zastosowania w planie miejscowym. Skala schematu analiz powinna być dostosowana do czytelnego ich pokazania – 1:2000 – 1:5000 jest wystarczająca.

Miejszem szczególnie ważnym jest obszar w bezpośrednim sąsiedztwie budynku dworca PKP, dla którego Zamawiający oczekuje analizy powiązań komunikacyjnych w zakresie różnych środków transportu oraz ruchu pieszego wraz z ustaleniem optymalnej lokalizacji węzła przesiadkowego. Koncepcje zagospodarowania terenu przy dworcu oraz rozwiązania szczegółowe mogą stać się przedmiotem konkursu architektonicznego po uchwaleniu MPZP dla obszaru objętego obecnym zleceniem.

Jeżeli w toku prac niezbędne będzie przeprowadzenie szczegółowych analiz (ankiety, badania itp.) to Zamawiający obejmie to niezależnym zleceniem.

Pytanie 3

W rozdz. 5.3 zakres opracowania tzw Master Plan przedstawiono między innymi zapis: *"- dodatkowo pogłębionych analiz lub ekspertyz: [...], komunikacyjnych,[...], itp.) "*

Prosimy o określenie, o jakie analizy chodzi oraz o ich szczegółowość. Taki zapis nie może być jednoznacznie interpretowany oraz wyceniany - uściślenie szczegółowości wymagań pozwoli na precyzyjne określenie zakresu prac.

Odpowiedź: Szczegółowość rozwiązań komunikacyjnych powinna pozwolić na opracowanie planu miejscowego. Zamawiający oczekuje wskazania obszarów, dla których niezbędne okażą się pogłębione analizy.

Pytanie 4

Czy Zamawiający zaprosi i zapewni udział zidentyfikowanych interesariuszy, w tym przedstawicieli PKP, w procedurze konsultacji?

Odpowiedź: Tak.

Pytanie 5

Rekomendujemy wykreślenie pkt. 9, gdyż zasadność odpowiadania na komentarze uczestników, ma sens jedynie w ramach procesu warsztatów charrette, podczas których można w czytelny i merytoryczny sposób wyjaśnić poszczególne elementy.

Odpowiedź: Jeżeli sytuacja epidemiologiczna nie zmieni się, to media społecznościowe będą stanowiły jeden ze sposobów komunikacji z mieszkańcami. Informowanie o przebiegu konsultacji oraz udzielanie informacji zgodnych ze stanem faktycznym, zdaniem Zamawiającego, wpłynie pozytywnie na przebieg konsultacji.

Pytanie 6

Rozumiemy, że zapis "dodatkowo pogłębionych analiz lub ekspertyz" (pkt 5.3.) rozumie się jedynie przez zamieszczenie wykazu ewentualnych potrzebnych dodatkowych pogłębionych analiz lub ekspertyz (np. analizy komunikacyjne, analizy ruchu, analiza dendrologiczna, szczegółowe analizy konserwatorskie budynków objętych ochroną konserwatorską, ocenę stanu technicznego zabytkowych budynków, itp.), które należy wykonać poza Zamówieniem (tj. ewentualne analizy nie wchodzą w skład Zamówienia)?

Odpowiedź: Tak. Patrz odpowiedź na pyt.3.

Pytanie 7

Rozumiemy, że wykazanie doświadczenia poszczególnych ekspertów wchodzących w skład zespołu Wykonawcy mogą dotyczyć tych samych projektów, tj. sytuacji, w których w jednym projekcie uczestniczyło kilku ekspertów, którzy zebrali doświadczenie w swoich poszczególnych dziedzinach - czy w takiej sytuacji można wykorzystać ten projekt dla wykazania doświadczenia kilku ekspertów, aby uzyskać punkty?

Odpowiedź: Tak

Pytanie 8

Rozumiemy, że wykazane doświadczenie ekspertów może dotyczyć projektów/koncepcji, które zostały opracowane w ramach konkursów urbanistycznych/architektonicznych? Czy jeśli tak, to czy dotyczy to tylko konkursów nagrodzonych, czy również samego udziału?

Odpowiedź: Doświadczenie ekspertów polegające na opracowaniu projektów/ koncepcji w ramach konkursów będzie uznane jeśli prace konkursowe zostały nagrodzone lub wyróżnione.

Pytanie 9

Rozumiemy, że koncepcja wypracowana w ramach warsztatów charrette wskazanych w załączniku nr 4 może zostać wskazana jako doświadczenie eksperta w załączniku nr 5 (np. dla eksperta z urbanistyki: wielobranżowy projekt koncepcyjny dla fragmenty miasta o powierzchni co najmniej 2ha) bądź jako doświadczenie dodatkowe w załącznikach nr 6-11?

Odpowiedź: Tak

Pytanie 10

Powtarzając pytanie nr 7 z wyjaśnień z dnia 11.03.2021r. - czy doświadczenie związane z wykonaniem projektu planu wskazane w załączniku nr 4 może zostać wykazane również jako doświadczenie spełniające wymóg w załączniku nr 5 jako doświadczenie eksperta z zakresu planowania przestrzennego?

Odpowiedź: tak

Pytanie 11

Odnosnie odpowiedzi na pytanie nr 5 z pytań z wyjaśnień dnia 11.03.2021r. - Naszym zdaniem nie ma możliwości zdecydowania się na wykonanie analizy aspektów konserwatorskich i budynków zabytkowych bez znajomości jej zakresu. Czy wymogi MWKZ są znane i czy mogą zostać przekazane do wglądu przed złożeniem ofert? Ile obiektów w ramach obszaru widnieje w Gminnej Ewidencji Zabytków?

Odpowiedź: Budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się wraz kartami obiektu na stronie: www.piaseczno.e-mapa.net, na warstwie: warstwy tematyczne – zabytki. Są to obiekty wpisane odpowiednio do:

- Gminnej Ewidencji Zabytków: Dom wielorodzinny ul. Dworcowa 7
- Rejestr zabytków:
 - Dworzec PKP – stacja Piaseczno ul. Dworcowa 9
 - Dworzec – stacja Piaseczno przeładunkowa wraz z torami (grójecka kolej dojazdowa) ul. Reymonta 7

Zamawiający nie dysponuje wytycznymi MWKZ. Zamawiający oczekuje analizy i wytycznych możliwości zagospodarowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie budynków zabytkowych oraz ewentualnej rozbudowy i przebudowy tych budynków.

Pytanie 12

Etap I, Część III kończy się opracowaniem kompleksowego raportu uzgodnionego z interesariuszami na podstawie uzgodnionego stanowiska Urzędu Miasta we wszystkich dziedzinach. Zmiany w raporcie w Części IV w pkt. 5.4., f) mogą dotyczyć jedynie zmian edytorskich a nie zmian założeń koncepcyjnych (np. inne rozwiązanie parkingowe lub komunikacyjne).

Odpowiedź: Tak.

Pytanie 13

Jak należy rozumieć sformułowanie w pkt II. Ppkt 2 – „szacunkowa prognoza finansowa”?

Odpowiedź: Zamawiający zleci prognozę skutków finansowych uchwalenia MPZP niezależnie. Na etapie zamówienia Zamawiający oczekuje jedynie szacunkowej wyceny wzrostu lub spadku wartości nieruchomości objętych MPZP.

Pytanie 14

Wątpliwości budzi też narzucony obowiązek uzyskania zgody na rozpowszechnianie wizerunku osoby fotografowanej.

Odpowiedź: Obowiązek taki wynika z przepisów odrębnych.

Pytanie 15

Czy zostało opracowane i zostanie przekazane opracowanie ekofizjograficzne dla całości MPZP zgodnie przed podziałem na etapy?

Odpowiedź: Zamawiający dysponuje opracowaniem ekofizjograficznym dla całego obszaru gminy, dostępnym na stronie: www.piaseczno.e-mapa.net, na warstwie: ekofizjografia.

Pytanie 16

Naszym zdaniem wobec zakładanego zakresu prac wyjątkowo trudna będzie realizacja warsztatów typu charrette wraz z wykonaniem projektu MPZP poniżej ceny 130 000zł netto uwzględniając realne koszty Wykonawcy oraz utrzymując wysoką jakość wykonania zamówienia, w tym uzyskanie optymalnych rozwiązań dla przedmiotowego obszaru. Czy jest możliwość powiększenia budżetu i przeprowadzenia zamówienia w formie przetargu?

Odpowiedź: Zamawiający oszacował przedmiot zamówienia poniżej 130 000,00 zł netto i w związku z tym prowadzi postępowanie w trybie zapytania ofertowego.

Informacja

Zamawiający informuje, że Rada Miejska w Piasecznie dnia 17.03.2021r. przyjęła uchwałę Nr 762/XXXVI/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia m.p.z.p. cz. m. Piaseczno teren PKP, która jednocześnie uchyla uchwałę Nr 923/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 lutego 2009 r., a co za tym idzie Nr 467/XIX/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 14.03.2012r.

W związku z powyższym w załącznikach do Zapytania Ofertowego należy przyjąć numer i nazwę obowiązującej uchwały wraz z datą jej uchwalenia.

W związku ze zmianą ww. uchwały o przystąpieniu, Zamawiający wydłuża termin składania ofert do dnia 1.04.2021r. do godziny 14.00.

Otrzymują:

1. Adresat
2. UiA - a/a

NACZELNIK
Wydziału Urbanistyki i Architektury
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Attia

