

Kraków, dnia 09.09.2025 r.

WYJAŚNIENIA NR 1

dotyczy: Zapytania Ofertowego pn. „Przygotowanie karty informacyjnej przedsięwzięcia (KIP) oraz raportu oddziaływania na środowisko dla stanu istniejącego, stanu projektowanego dla nieruchomości położonej w Krakowie objętej MPZP „Balice I”

Zamawiający informuje, że w ramach postępowania wpłynęły następujące pytania:

Pytanie 1: Dotyczące podziału przedmiotu zamówienia na „stan istniejący” i „stan projektowany”.

W dokumentacji postępowania, w tym w pkt 3.1 Zapytania Ofertowego, pkt 2 Opisu Przedmiotu Zamówienia oraz §3 ust. 1 lit. a) i b) Wzoru Umowy, przedmiot zamówienia został podzielony na dwa odrębne zadania: wykonanie KIP i ROPS dla „stanu istniejącego” oraz wykonanie KIP i ROPS dla „stanu projektowanego”.

Pragniemy zwrócić uwagę, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie..., dokumentację taką jak KIP czy ROPS sporządza się w celu oceny oddziaływania na środowisko *planowanego przedsięwzięcia*. Analiza stanu istniejącego (tzw. wariantu zerowego) stanowi integralny, lecz nieodłączny element takiego opracowania, a nie odrębne przedsięwzięcie podlegające osobnej ocenie.

W związku z powyższym, prosimy o jednoznaczne wyjaśnienie, czy intencją Zamawiającego jest uzyskanie jednego, spójnego opracowania (KIP lub/i ROPS) dla planowanego przedsięwzięcia, które będzie zawierało wymaganą przepisami analizę stanu istniejącego, czy też Zamawiający podtrzymuje wymóg sporządzenia dwóch odrębnych i niezależnych zestawów dokumentacji? Jeśli podtrzymują Państwo wymóg sporządzenia dwóch zestawów dokumentów, prosimy o wskazanie celu sporządzenia KIP/ROPS dla samego „stanu istniejącego”.

Odpowiedź

Zamawiający podtrzymuje zamiar przygotowania dwóch odrębnych Kart Informacyjnych Przedsięwzięcia (KIP):

- pierwszej dla projektowanej rozbudowy parkingu naziemnego niekubaturowego („stan istniejący”), która będzie kontynuacją obecnego zagospodarowania, schemat zagospodarowania stanowi załącznik nr 1 do niniejszych wyjaśnień /koncepcja rozbudowy zostanie przekazana Wykonawcy wybranemu w postępowaniu/,
- drugiej dla koncepcji zabudowy kubaturowej działki („stan projektowany”), schemat zagospodarowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszych wyjaśnień /koncepcja zabudowy zostanie przekazana Wykonawcy po rozstrzygnięciu postępowania/.

Tym samym intencją Zamawiającego jest uzyskanie dwóch niezależnych opracowań środowiskowych.

Pytanie 2: Dotyczące zakresu obowiązków Projektanta i Projektanta Sprawdzającego.

W Sekcji 7, pkt 2a) Zapytania Ofertowego Zamawiający wymaga dysponowania personelem z uprawnieniami budowlanymi w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, pełniącym funkcje Projektanta i Projektanta Sprawdzającego. Jednocześnie przedmiot zamówienia zdefiniowany w dokumentacji obejmuje wyłącznie prace o charakterze środowiskowym. Co więcej, definicja „Stanu Projektowanego” zawarta w §1 ust. 1 lit. h) Wzoru Umowy wprost wskazuje, że będzie on wynikał z dokumentacji koncepcyjnej i projektowej *przedstawionej Wykonawcy przez Zamawiającego*. Zapisy te są ze sobą sprzeczne.

W związku z powyższym, prosimy o jednoznaczne doprecyzowanie, jaki jest oczekiwany zakres prac i obowiązków dla osób pełniących funkcje Projektanta i Projektanta Sprawdzającego. W szczególności prosimy o odpowiedź na pytanie: czy w ramach realizacji niniejszego zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do samodzielnego opracowania koncepcji zagospodarowania terenu lub koncepcji architektonicznej, która będzie podstawą dla

Nowe Centrum Administracyjne spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie

ul. Ujastek 1, 31-752 Kraków

NIP: 678-315-23-14 REGON: 123234688 KRS 0000532625

Kapitał zakładowy: 38.528.700 zł

numer rachunku bankowego: 59 1240 4650 1111 0010 6027 7003

internet: <http://nca.malopolska.pl/> e-mail: kontakt@nca.malopolska.pl

„Stanu Projektowanego”? Jeżeli tak, prosimy o udostępnienie szczegółowych wytycznych, założeń projektowych niezbędnych do wykonania tych prac i ich prawidłowej wyceny.

Odpowiedź

W ramach niniejszego postępowania Zamawiający nie wymaga od Wykonawcy samodzielnego opracowania koncepcji zagospodarowania terenu ani koncepcji architektonicznej. Zarówno dla „stanu istniejącego” (rozbudowa parkingu naziemnego), jak i dla „stanu projektowanego” (zabudowa kubaturowa) koncepcje zagospodarowania zostaną przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego.

„Stan projektowany” oraz „stan istniejący” należy rozumieć jako dokumentację koncepcyjną i projektową dostarczoną przez Zamawiającego, która stanowić będzie podstawę do przygotowania dokumentacji środowiskowej.

Obowiązkiem Wykonawcy jest wyłącznie wykorzystanie przekazanych materiałów do sporządzenia KIP i raportu środowiskowego. Wymóg dysponowania osobami z uprawnieniami architektonicznymi bez ograniczeń został wskazany wyłącznie w celu zapewnienia należytego nadzoru merytorycznego nad zgodnością opracowania ze standardami projektowymi. Nie wiąże się on z obowiązkiem tworzenia nowej dokumentacji projektowej.

Projektanci pełniący funkcję projektanta i projektanta sprawdzającego mogą jedynie zgłaszać uwagi do przekazanej koncepcji w sytuacjach, gdy z wyników badań środowiskowych będzie wynikała konieczność wprowadzenia zmian.

Niniejsze wyjaśnienia stanowią integralną część dokumentacji postępowania.

Wojciech Dudziński

Prezes Zarządu