



ZAMAWIAJĄCY:

Ciepłownia Sierpc Sp. z o.o.
ul. Przemysłowa 2a,
09-200 Sierpc

ZAPYTANIE OFERTOWE

Projekt współfinansowany ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z siedzibą w Warszawie.

Nazwa zamówienia:

Wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi pozwoleniami dla budowy dwóch instalacji fotowoltaicznych: o mocy 200 kWe oraz 151,2 kWe w ramach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Poprawa efektywności energetycznej w Ciepłowni Sierpc Sp. z o.o.”.

WYJAŚNIENIA DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO

I W związku z zapytaniem ofertowym z dnia 23.04.2024 r. pragniemy zwrócić uwagę na konieczność korekty zapisów dotyczących terminów realizacji Etapu II, obejmującego m.in. uzyskanie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej oraz decyzji administracyjnych niezbędnych do dalszej realizacji inwestycji. Zgodnie z aktualnym brzmieniem zapytania, na realizację Etapu II przewidziano okres 90 dni. Pragniemy wskazać, że taki termin jest nierealny do dochowania z uwagi na obowiązujące przepisy prawa oraz praktykę działania organów administracyjnych i operatorów systemu dystrybucyjnego. Uzasadnienie prawne i merytoryczne:

- a) Warunki przyłączenia do sieci OSD Zgodnie z art. 7 ust. 8d ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 266), operator systemu dystrybucyjnego ma do 150 dni na wydanie warunków przyłączenia dla instalacji OZE o mocy powyżej 50 kW. W praktyce, czas oczekiwania wynosi najczęściej od 120 do 150 dni.
- b) Decyzje administracyjne (WZ, pozwolenie na budowę, decyzja środowiskowa – jeśli dotyczy)
 - decyzja o warunkach zabudowy – do 65 dni (art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
 - pozwolenie na budowę – do 65 dni (art. 35 ust. 6 ustawy Prawo budowlane),
 - decyzja środowiskowa – do 120 dni (art. 76 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku ...).
- c) Raport oddziaływania na środowisko (jeśli wymagany).

W przypadku gdy organ administracyjny zobowiąże inwestora do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, procedura wydania decyzji środowiskowej może ulec znacznemu wydłużeniu. Sam proces opracowania raportu zależny jest od uwarunkowań środowiskowych – w tym konieczności prowadzenia obserwacji przyrodniczych w określonych porach roku (np. okresy lęgowe ptactwa chronionego). Zgodnie z praktyką i wytycznymi Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, okres przygotowania raportu może wynosić nawet do 12 miesięcy, jeżeli konieczne jest przeprowadzenie pełnego cyklu obserwacyjnego.

W związku z powyższym, wnosimy o zmianę zapisów zapytania ofertowego i przyjęcie realnego terminu realizacji Etapu II na poziomie co najmniej 180 dni, licząc od daty zakończenia Etapu I.

Jednocześnie wnosimy o uwzględnienie zapisu elastycznego, który dopuszcza możliwość dalszego przedłużenia tego terminu w przypadku, gdy organ administracyjny zobowiąże Wykonawcę do przygotowania raportu oddziaływania na środowisko, a jego realizacja wymagać będzie przeprowadzenia obserwacji terenowych uzależnionych od cykli biologicznych (np. okresów godowych ptaków). W takich przypadkach rzeczywisty czas realizacji Etapu II może wynosić nawet do 365 dni, co pozostaje poza kontrolą Wykonawcy. Powyższa korekta ma na celu zapewnienie realnych ram czasowych dla wykonania zobowiązań oraz uniknięcia ryzyk kontraktowych, które mogą wynikać z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający dokonuje zmiany pkt. 5.1.b Zapytania ofertowego w następujący sposób: - termin realizacji ETAPU II na: do 120 dni od dnia zakończenia I etapu realizacji Zamówienia tzn. zaakceptowania przez Zamawiającego wariantu rozwiązań technicznych.

Jednocześnie § 4 ust 3 i 4 Projektu umowy uzyskuje brzmienie:

- 3. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu dla ETAPU II powyżej 120 dni, o czas niezbędny do uzyskania wymaganych warunków lub pozwoleń, w przypadku braku możliwości uzyskania przez Wykonawcę warunków przyłączeniowych do sieci elektroenergetycznej oraz decyzji administracyjnych niezbędnych do dalszej realizacji inwestycji. Termin ten może ulec wydłużeniu po wykazaniu przez Wykonawcę dołożenia należytej staranności w skróceniu okresu wykonania ETAPU II do niezbędnego minimum tj. poniżej 120 dni, oraz że nie ponosi winy w opóźnieniu uzyskania w.w. warunków i pozwoleń, a w sytuacji gdy nie będzie to możliwe, Wykonawca zobowiązany będzie wykazać że wydłużenie tego terminu jest niezbędne.*
- 4. Wykonawca zobowiązany będzie do wystąpienia z wnioskiem o uzyskanie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nie później niż w terminie 15 dni od daty rozpoczęcia ETAPU II.*

Natomiast dotychczasowy ustęp 3 uzyskuje numer ustępu – 5.

Pozostałe postanowienia umowy pozostają bez zmian.

II W nawiązaniu do zapytania ofertowego z dnia 23.04.2025 r. zamówienia polegającego na **Wykonaniu dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi pozwoleniami dla budowy dwóch instalacji fotowoltaicznych: o mocy 200 kWe oraz 151,2 kWe w ramach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Poprawa efektywności energetycznej w Ciepłowni Sierpc Sp. z o.o.”** zwracam się z prośbą o dopuszczenie decyzji organu administracji publicznej zatwierdzającej projekt budowlany z udzieleniem pozwolenia na budowę jako spełnienie warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, także w zakresie odnoszącym się do „czynnego uczestnictwa w ramach przygotowania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeżeli plan nie przewiduje budowy instalacji tego typu i o takiej mocy” (Zapytanie ofertowe, punkt 6.2.4.1, strona 7).

Wskazany warunek nie znajduje bezpośredniego uzasadnienia dla potwierdzenia kwalifikacji niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia. Wymóg dotyczący wcześniejszego udziału w procesie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób nieproporcjonalny ogranicza konkurencję oraz wyklucza z udziału w postępowaniu podmioty posiadające pełne kwalifikacje i doświadczenie w zakresie projektowania i uzyskiwania wszystkich niezbędnych decyzji i pozwoleń na budowę, lecz



niemające w swoim dorobku dokumentów dokładnie spełniających wskazany, nietypowy warunek. Spełnienie wskazanego warunku nie jest niezbędne do wykazania kompetencji w zakresie opracowania projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. Doświadczenie w przygotowaniu dokumentacji projektowej, jak również wiedza i umiejętności w zakresie uzyskiwania niezbędnych decyzji i pozwoleń na budowę, mogą być potwierdzone także poprzez inne realizacje – bez konieczności ograniczania się do przypadków zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Takim dokumentem jest pozytywna decyzja organu administracji publicznej zatwierdzająca projekt budowlany i udzielenie pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym, wnoszę o zatwierdzenie przekazanego w załączeniu Pozwolenia budowlanego „X” pozyskanego przez firmę „X” na podstawie Projektu Budowlanego opracowanego przez Inwestora „X”, jako potwierdzenie warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, także w zakresie odnoszącym się do czynnego uczestnictwa w ramach przygotowania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeżeli plan nie przewidywał budowy instalacji tego typu i o takiej mocy.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający nie zatwierdza w toku postępowania żadnego pozwolenia budowlanego. Niemniej jednak Zamawiający dopuszcza decyzję organu administracji publicznej zatwierdzającej projekt budowlany z udzieleniem pozwolenia na budowę jako spełnienie warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, także w zakresie odnoszącym się do czynnego uczestnictwa w ramach przygotowania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeżeli plan nie przewiduje budowy instalacji tego typu i o takiej mocy.

W związku z powyższym Zapytanie ofertowe, punkt 6.2.4.1, strona 7 uzyskuje brzmienie „w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał co najmniej dwa zamówienia, polegające na wykonaniu kompletnego projektu budowlanego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę i wszelkich innych decyzji i uzgodnień dla instalacji fotowoltaicznej o mocy elektrycznej zainstalowanej min 150 kW_e każda oraz wykonał min. 1 usługę polegającą na czynnym uczestnictwie w ramach przygotowania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeżeli plan nie przewiduje budowy instalacji tego typu i o takiej mocy lub udziale w uzyskaniu decyzji organu administracji publicznej zatwierdzającej projekt budowlany. (...)”.

PREZES ZARZĄDU
Ciepłownia Sierpc Sp. z o.o.

Rafał Wójcicki

