Odpowiedź:

1. dla terenów nie objętych oraz objętych strefą ochrony konserwatorskiej będzie wystarczające sporządzenie dokumentacji dla celów zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę na kopi z zasadniczej mapy miasta wykonanej w drugiej połowie 2018 roku bez jej aktualizacji,
2. obecnie wniosek o pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych w strefie ochrony konserwatorskiej Saskiej Kępy należy kierować do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (<https://www.mwkz.pl/formularze-i-wnioski>). Z informacji telefonicznych wynika, że nie będzie potrzeby robienia projektu na mapie do celów projektowych., a znaczne skrócenie wydania pozwolenia będzie na hasło – „Budżet Partycypacyjny”,
3. termin realizacji umowy może być zmieniony tylko w wypadkach ujętych we wzorze umowy,
4. na etapie realizacji inwestycji nie podejmujemy się rozważenia zasadności jej prowadzenia.

Pytanie:

Witam,

w związku z zapytaniem ofertowym dotyczącym opracowania dokumentacji dla zadań realizowanych w ramach budżetu partycypacyjnego (ławka po drodze oraz ławka dla seniora), proszę o wyjaśnienie następujących kwestii:

- montaż ławek w ww. zadaniach jest w rozumieniu ustawy Prawo budowlane montażem elementów małej architektury na terenach publicznych. Czy dla terenów nie objętych strefą ochrony konserwatorskiej będzie wystarczające sporządzenie dokumentacji na mapie dc. opiniodawczych czy będzie konieczne sporządzenie mapy dc projektowych?

- montaż ławek na terenie objętym ochroną konserwatorską (układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków) wymaga (zgodnie z art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) wymaga uzyskania pozwolenia na prace przy zabytku. Załącznikiem do wniosku jest projekt budowlany i wymaga on mapy dc. projektowych. Po czyjej stronie - Zamawiającego czy Wykonawcy- będzie sporządzenie map?

- czy Zamawiający przewiduje wydłużenie terminu realizacji umowy? W związku z faktem, iż dla obu zadań należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie ich wykonanie  w terminie 60 dni ( w przypadku sporządzania map po stronie Wykonawcy) jest niemożliwe.

Ponadto proszę o rozważenie zasadności prowadzenia takiej inwestycji pod kątem finansowym - tzn. sam montaż ławek w oderwaniu od innych zadań inwestycyjnych. Zadanie w takiej formie generuje niewspółmierne koszty. Z naszego doświadczenia wynika, iż w większości przypadków montaż elementów małej architektury na terenach publicznych wymaga sporządzenia mapy dc. projektowych ze względu na fakt, iż ośrodki dokumentacji geodezyjnej nie mają środków, aby we własnym zakresie aktualizować mapy zasadnicze. Projekt zagospodarowania terenu winien być sporządzony na aktualnej mapie zasadniczej, stąd taka interpretacja, iż jest to mapa dc. projektowych.

Mapę dc projektowych sporządza się w promieniu 30m od planowanej inwestycji. Dla zadania "Ławka po drodze" aby ograniczyć koszty dokumentacji korzystne będzie sporządzenie osobnej mapy dla każdej ławki - tzn. 15 map (cały obszar obejmuje ponad 40ha) bądź 9 map w przypadku sporządzania ich tylko dla lokalizacji wymagających pozwolenia konserwatorskiego. Geodeci stosują zasadę, iż cena wykonania mapy poniżej 1ha jest taka sama jak dla mapy o powierzchni 1ha i obecnie oscyluje w granicach 800-1200zł netto za mapę, natomiast dla inwestycji liniowych od 600zł netto za 1ha. Dla 15 ławek jest to koszt 12000zł netto a dla 9 ławek 7200zł netto  za same mapy. Z całym szacunkiem dla pomysłodawców zadania i określonego przez nich szacunkowego kosztu dokumentacji, ale koszt samych map znacznie przekracza założone środki, a proszę wziąć pod uwagę jeszcze choćby minimalne wynagrodzenie projektanta za sporządzenie dokumentacji.

Proszę o udzielenie odpowiedzi za zadane pytania w celu umożliwienia sporządzenia przez nas prawidłowej oferty dla zadania oraz - ewentualnie analizę samego zadania pod kątem finansowym.