



ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

Zamawiający:

Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania w m. st. Warszawie sp. z o.o.
ul. Obozowa 43
01-161 Warszawa

Przedmiot zamówienia (z wyszczególnieniem rodzaju asortymentu/towaru jego ilości oraz jednostki miary):

Opracowanie i analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka na potrzeby MPO

Opis przedmiotu zamówienia:

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

Zamawiający:

Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania w m. st. Warszawie Sp. z o.o.
ul. Obozowa 43
01-161 Warszawa

Przedmiot zamówienia:

Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania w m. st. Warszawie Spółka z o.o. zaprasza do złożenia oferty na wykonanie analizy możliwych kierunków aktywności gospodarczej dla ok. 52,94 ha terenów Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania w m.st. Warszawie Sp. z o.o. składających się z działek gruntu z obrębu nr 0054, 5-60-01 Zielonka o numerach ew. 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 98, 99, 100, 102, 103, 105, 106, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 139, 140, 142, 143 oraz nr 128/1, 128/2, 129, a także działki 1/1 z obrębu 0017 Michałów.

Opis przedmiotu zamówienia:

ZADANIE 1

Opracowanie powstałe w wyniku dokonanej analizy winno być zgodne postanowieniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka przyjętego uchwałą Rady Miasta Zielonka Nr XVII/145/08 z dnia 7 lutego 2008 r. Analizę należy wykonać dla obszarów funkcjonalnych A, B C, i F miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielonka w obszarze składowisk odpadów paleniskowych EC Kawęczyn poszerzony o zakład stałych odpadów komunalnych zatwierdzonego Uchwałą NR XL/249/97 z dnia 12 czerwca 1997 r. Obszar E1 leżący na terenie działek 95, 100, 103, 106 i przeznaczony na składowisko odpadów nie wchodzi w zakres opracowania – jego funkcje nie ulegają zmianie. Wymienione wyżej obszary funkcjonalne te przedstawione są w załączniku nr 1 do niniejszego opisu. Charakterystyka obszaru:

Obszar objęty przedmiotem zamówienia znajduje się we wschodnim krańcu gminy Zielonka ok. 16 km od granic Warszawy, ok. 500 m na północ od zabudowy wsi Michałów, będąc od niej rozdzielony zwartą pokrywą roślinną typu leśnego o miąższości min. 100 m. Połączenie z drogą wojewódzką nr 637 zapewnione jest betonową drogą będącą w posiadaniu MPO, ze zjazdem na zachód od zabudowań wsi lub przez drogę wśród zabudowań o ograniczeniu ruchu samochodów o masie ponad 8 t. Podłoże na całym terenie jest słabo lub trudno przepuszczalne co powoduje wysoki poziom wód gruntowych (od 0,2 do 1,7 m ppt). Lokalizacja obszaru wskazana jest w załączniku nr 2 do

niniejszego opisu. Zasilanie linią 15 kV, ujęcie wody własne, brak kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Uwarunkowania prawne:

Większość działek z 52,94 ha terenu to działki budowlane. Jedynie powierzchnia 5,36 ha to działki leśne, łatwe do odlesienia z uwagi na istniejący plan przeznaczający je na cele nie leśne.

Tereny MPO oznaczone są w Studium jako obszar aktywności gospodarczej. Na str. 51 Studium, dla przedmiotowych terenów zakłada się przeznaczenie na realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych oraz uciążliwych z zakresu obsługi komunikacji samochodowej, budownictwa, przetwórstwa oraz składów, magazynów i niezbędnej infrastruktury.

Dla obszarów aktywności gospodarczej na str. 54 Studium przewidziano następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów przeznaczonych do zabudowy:

- a) maksymalny współczynnik zabudowy 3;
- b) maksymalna wysokość budynków w ich głównej bryle 15 m, z wyłączeniem części budynków związanych z technologią prowadzonej działalności;
- c) maksymalna ilość pełnych kondygnacji zabudowy 4;
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%.

Powyższe parametry mają charakter orientacyjny i dopuszcza się bilansowanie w ramach terenów funkcjonalnych, a nie pojedynczych działek, o ile będzie to jednoznacznie określone w planie.

Zgodnie z zapisami na str. 56 Studium, obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Zielonka w obszarze składowisk odpadów paleniskowych E.C Kawęczyn poszerzony o zakład stałych odpadów komunalnych (zatwierdzonym Uchwałą NR XL/249/97 z dnia 12 czerwca 1997 r.) powinien mieć funkcję przesądzoną w obowiązującym planie, przy czym teren po „wypełnieniu” funkcją obszaru przeznaczonego w planie pod składowisko będzie mógł być zagospodarowany jako obszar aktywności gospodarczej.

Do wypełnienia funkcji składowiska niezbędne jest utrzymanie zapisów w miejscowym planie dotyczących obszarów funkcjonalnych A i E1, gdzie niezbędne jest zachowanie ustaleń z obecnie obowiązującego planu (z potencjalnym rozszerzeniem funkcji zgodnych ze Studium dla obszaru A, ale z zachowaniem funkcji recepcji odpadów).

Nieruchomość położona jest w „strefie zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK) na podstawie art. 23 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Dla przyszłego zagospodarowania Nieruchomości znaczenie mają ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z § 6 Rozporządzenia WOChK. Zgodnie, z treścią rozporządzenia określone w nim zakazy nie dotyczą ustaleń, wynikających z obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy. Dopuszczalne jest zatem przeznaczenie w przyszłym planie miejscowym nieruchomości należących do MPO na składowisko odpadów, a następnie realizacja tego obiektu jest możliwa, ponieważ takie przeznaczenie zostało ustalone już w aktualnie obowiązującym mpzp, który wszedł w życie w roku 1997, a więc przed wejściem w życie Rozporządzenia WOChK (rok 2007).

Rada Miasta Zielonka dnia 27 lutego 2017 r. przyjęła uchwałę w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka. W opracowaniu p.t. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Zielonka” stanowiącym załącznik do ww. uchwały, w rozdziale „Wieloletni program sporządzania miejscowych planów” jako pierwszoplanową wskazano konieczność aktualizacji miejscowego planu terenu, na którym znajduje się planowane składowisko Spółki.

Zakres zamówienia:

Do obowiązków Wykonawcy będzie należało zaproponowanie kierunków możliwego zagospodarowania dla obszaru zgodnego z załącznikiem nr 2 do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia, z rekomendacją perspektywicznie najkorzystniejszego wariantu aktywności

gospodarczej na wskazanym terenie. Wyłączone z opracowania są obszary funkcjonalne obecnego mpzp oznaczone jako E1 przeznaczonego na składowisko i częściowo A. W obszarze A ma być zachowana funkcja recepcji odpadów (dla wschodniej strony obszaru o pow. ok. 2,6 ha przewidziano funkcję zaplecza składowiska). W południowo-zachodnim narożniku obszaru A należy ponadto przewidzieć lokalizację Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych dla okolicznych mieszkańców o powierzchni ok. 0,1 ha. Rozpatrywane kierunki możliwego zagospodarowania/przedsięwzięcia winne być zgodne z postanowieniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka.

W ramach realizacji usługi Wykonawca przedstawi Zamawiającemu proponowane możliwe kierunki aktywności gospodarczej i potencjalne sposoby zagospodarowania, uwzględniające możliwe uwarunkowania terenowe (przykładowo: komunikacja, dostęp do mediów, ukształtowanie terenu, poziom wód gruntowych) oraz zakładające funkcjonowanie składowiska na obszarze funkcjonalnym E1, zaplecza składowiska i niewielkiego (ok. 1000 m²) Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych dla okolicznych mieszkańców w zachodnim krańcu obszaru A. Zaproponowane kierunki zagospodarowania winny uwzględniać komercyjne zapotrzebowanie na ich realizację. Dodatkowo Wykonawca wskaże możliwe kierunki zagospodarowania w przypadku zamiaru realizacji kompostowni odpadów zielonych o powierzchni ok. 2 ha zlokalizowanej na obszarze funkcjonalnym F z, zgodnie ze schematem stanowiącym załącznik nr 3, wskazując potencjalne kolizje z możliwymi kierunkami zagospodarowania.

Termin realizacji zamówienia

Miejskie Przedsiębiorstwa Oczyszczania w m.st. Warszawie Sp. z o.o. oczekuje, że w odpowiedzi na zapytanie ofertowe potencjalny Wykonawca przedstawi proponowany termin realizacji Zamówienia.

Warunki płatności

Miejskie Przedsiębiorstwa Oczyszczania w m.st. Warszawie Sp. z o.o. przewiduje jednorazową płatność po wykonaniu zamówienia.

ZADANIE 2 (OPCJONALNE)

Zakres zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie analizy (studium) chłonności dla obszaru określonego w opisie dla ZADANIA 1. Wykonanie zamówienia odbędzie się po wybraniu przez Zamawiającego jednego z kierunków zagospodarowania wskazanych w wyniku realizacji ZADANIA 1. Przed tym etapem rozstrzygnięte będzie również czy analiza ma obejmować teren funkcjonalny F aktualnego mpzp uwzględniający kompostownię odpadów zielonych, czy też teren ten zostanie udostępniony na inny kierunek zagospodarowania.

Termin realizacji zamówienia

Miejskie Przedsiębiorstwa Oczyszczania w m.st. Warszawie Sp. z o.o. oczekuje, że w odpowiedzi na zapytanie ofertowe potencjalny Wykonawca przedstawi proponowany termin realizacji ZADANIA 2 niniejszego Zamówienia liczony od chwili wskazania wybranego kierunku aktywności gospodarczej.

Warunki płatności

Miejskie Przedsiębiorstwa Oczyszczania w m.st. Warszawie Sp. z o.o. przewiduje jednorazową płatność po wykonaniu opcjonalnego ZADANIA 2.

Wymagania stawiane Wykonawcom:

a) Posiadanie potencjału technicznego do wykonania przedmiotu zamówienia samodzielnie lub dysponowanie odpowiednim zespołem osób;

b) Posiadanie niezbędnej wiedzy oraz doświadczenia do wykonania przedmiotu zamówienia, co należy udokumentować przedstawiając dowody na wykonanie w okresie ostatnich 3 lat co najmniej 2 usług zbliżonych swoim rodzajem i wartością do usługi stanowiącej przedmiot niniejszego zamówienia. Do oferty należy załączyć wykaz wykonanych robót z podaniem ich przedmiotu, dat wykonania i odbiorców oraz załączyć dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane należycie.

c) Nie podleganie wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia;

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

Oferty należy składać na formularzu ofertowym według wzoru przedstawionego w zał. nr 4.

Zamawiający zaleca Wykonawcom dokonanie na etapie przygotowywania oferty oględzin terenu objętego przedmiotem zamówienia.

Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi zobowiązania Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania w m. st. Warszawie Sp. z o.o. do zawarcia umowy.

Załączniki:

Załącznik 1. Wzrost z mpzp gminy Zielonka;

Załącznik 2. Obszar objęty przedmiotem zamówienia

Załącznik 3. Mapa terenu ze wskazaniem zlokalizowanej na obszarze funkcjonalnym F kompostowni odpadów zielonych,

Załącznik 4. Wzrost formularza ofertowego.

Termin składania ofert upływa w dn.: 2017-04-26 o godz. 13:00

Osoba do kontaktu w sprawie zamówienia z ramienia komórki merytorycznie odpowiedzialnej za przedmiot zamówienia: Arkadiusz Drewniak

Tel. kontaktowy: 22 3910243

Oferty należy nadesłać w jednej z następujących form:

- drogą mailową na adres: arkadiusz.drewniak@mpo.com.pl

- w formie pisemnej: ul. Obozowa 43, pok. 105

Ocena ofert będzie dokonywana na podstawie następujących kryteriów:

cena 100%

Zapraszamy do składania ofert.