

Mogielnica 29.07.2019 r.

IR-6740.17.2019

**Wykonawcy, zainteresowani udziałem w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji
nr sprawy IR-6740.17.2019**

Dotyczy:

Postępowania o zawarcie umowy koncesji na usługę: „Rekultywacja gminnego składowiska odpadów” – numer sprawy IR-6740.17.2019

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Mogielnicy działając jako Zamawiający w ww. postępowaniu, zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 29 listopada 2016 roku – o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1920, z późn. zm.), oraz zgodnie z punktem 15 opisu postępowania o zawarcie umowy koncesji (OPZUK) niniejszym zawiadamia Państwa o tym, że w dniu 17.07.2019 roku Wykonawca zainteresowany udziałem w przedmiotowym postępowaniu, zwrócił się do Zamawiającego z niżej wymienionymi zapytaniami.

Pytanie 1. Czy możliwa będzie zmiana decyzji na zamknięcie składowiska oraz decyzji o zatwierdzeniu instrukcji prowadzenia składowiska, wydanych przez Marszałka Województwa Mazowieckiego? Aby prowadzić rekultywację składowiska z wykorzystaniem odpadów, wykonawca będzie musiał uzyskać status zarządzającego składowiskiem odpadów tzn. będzie musiał przejąć decyzję na zamknięcie składowiska i decyzję o zatwierdzeniu instrukcji prowadzenia składowiska oraz dodatkowo uzyskać decyzję na przetwarzanie odpadów. Przystępując do przetargu oferenci nie znają treści tych decyzji, co ma istotne znaczenie, gdyż zawierają one ważne informacje z punktu widzenia sposobu i metody rekultywacji, zatem mają zasadniczy wpływ na koszty jej przeprowadzenia. Każdy oferent przystępujący do przetargu jest profesjonalistą, dysponuje doświadczeniem i sprawdzoną technologią prowadzenia rekultywacji, za którą ponosi odpowiedzialność. Może zatem uznać, że proponowana technologia wymaga korekty.

Odpowiedź na pytanie 1.

Zmiana decyzji na zamknięcie składowiska oraz decyzji o zatwierdzeniu instrukcji prowadzenia składowiska nie będzie konieczna. Wyjaśnienie znajduje się w piśmie Urzędu Marszałkowskiego PZ.ZD-I.7241.41.2019.GG z dn. 25 lipca 2019r, jest to załącznik nr 14 do OPZUK.

Pytanie 2. Czy w przypadku gdy wykonawca będzie chciał dokonać zmiany decyzji na zamknięcie składowiska oraz decyzji o zatwierdzeniu instrukcji prowadzenia składowiska, organ będzie żądał, aby dysponował on tytułem prawnym na okres obejmujący łącznie fazę eksploatacji (zakładany 3 letni okres rekultywacji) oraz fazę poeksploatacyjną (czyli 30 lat po zakończeniu rekultywacji) ? Przejęcie decyzji na zamknięcie składowiska oraz decyzji o zatwierdzeniu instrukcji prowadzenia składowiska odbywa się automatycznie po podpisaniu umowy dzierżawy. Z naszego doświadczenia współpracy z Urzędem Mazowieckim wynika, że w przypadku zmiany wymienionych decyzji organ ten żądał tytułu prawnego na okres obejmujący zarówno fazę eksploatacji jak i poeksploatacyjną. Jeżeli to stanowisko się potwierdzi powstanie problem, gdyż w warunkach przetargu przewidziana jest umowa dzierżawy jedynie na 3 lata. Należy wspomnieć, że inne Urzędy Marszałkowskie nie podzielają takiego poglądu.



Odpowiedź na pytanie 2.

Umowa koncesji przewiduje jedynie zrealizowanie usługi rekultywacji. Wykonawca nie przejmie zarządzania nad składowiskiem. Zarządzającym pozostanie Gmina/Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Mogielnicy, w związku z tym nie ma konieczności dzierżawy składowiska w okresie poeksploatacyjnym. Wyjaśnienie znajduje się w piśmie Urzędu Marszałkowskiego PZ.ZD-I.7241.41.2019.GG z dn. 25 lipca 2019r, jest to załącznik nr 14 do OPZUK.

Pytanie 3. Czy będzie wymagane pozwolenie na budowę w związku z rekultywacją? W Urzędzie Marszałkowskim Województwa Mazowieckiego powiedziano nam, że pozwolenie na budowę jest wymagane, ponieważ składowisko to obiekt budowlany (tak było przy składowisku, które aktualnie rekultywujemy), choć w innych województwach pozwolenie to nie jest wymagane. W przypadku pozytywnej odpowiedzi data rozpoczęcia rekultywacji znacznie się wydłuży.

Odpowiedź na pytanie 3.

Pytanie zostało przekierowane do Urzędu Marszałkowskiego, jednak w w/w piśmie Urząd nie ustosunkował się do kwestii pozwolenia na budowę. Ewentualna konieczność uzyskania pozwolenia na budowę jest przewidziana w Opisie Postępowania o Zawarcie Umowy Koncesji oraz w § 4 Projektu Umowy.

Pytanie 4. Czy na przetwarzanie odpadów w ramach rekultywacji wystarczające jest zezwolenie wydane przez starostę, czy konieczne będzie pozwolenie zintegrowane ?
Podczas przygotowywania dokumentów do rekultywacji innego składowiska na Mazowszu, organ ten stwierdził, że jeśli instalacja podlega pozwoleniu zintegrowanemu to rekultywacja także musi być prowadzona na podstawie pozwolenia zintegrowanego. Jeśli odpowiedź będzie twierdząca, wymagany jest raport początkowy, co znacząco skraca czas na rekultywację składowiska i wybitnie wydłuża czas rozpoczęcia rekultywacji.

Odpowiedź na pytanie 4.

Prowadzenie rekultywacji z wykorzystaniem odpadów możliwe będzie wyłącznie po uzyskaniu stosownego pozwolenia na przetwarzanie odpadów od starosty (lub zmiany pozwolenia zintegrowanego jeśli składowisko takie pozwolenie posiada). Wyjaśnienie znajduje się w piśmie Urzędu Marszałkowskiego PZ.ZD-I.7241.41.2019.GG z dn. 25 lipca 2019r, jest to załącznik nr 14 do OPZUK.

Pytanie 5. Biorąc powyższe pod uwagę, czy możliwe jest wydłużenie okresu dzierżawy ?
Zamawiający zakłada, że zawarta będzie umowa dzierżawy na 3 lata, ponieważ rekultywacja trwa 3 lata. Tymczasem po przejęciu decyzji na zamknięcie i instrukcji prowadzenia składowiska musi być podpisana umowa dzierżawy. Dopiero po podpisaniu umowy dzierżawy, wykonawca może ubiegać się o decyzję na przetwarzanie, co już powoduje że okres prowadzonych postępowań będzie skracał czas na wykonanie prac rekultywacyjnych. Jeżeli konieczne będzie uzyskanie innych wymienionych wyżej decyzji, w naszej ocenie procedury zajmą nie mniej niż dwa lata.

Odpowiedź na pytanie 5.

Wydłużenie okresu dzierżawy nie jest możliwe.

Pytanie 6. Czy dzierżawca będzie zobligowany do płacenie podatku od nieruchomości? Jeśli tak – w jakiej wysokości?

Odpowiedź na pytanie 6.

Koszt podatku od nieruchomości pozostaje po stronie zamawiającego.

Pytanie 7. Czy po zakończeniu rekultywacji zamawiający przejmie zarząd nad składowiskiem wraz z decyzją zatwierdzającą instrukcję prowadzenia składowiska ?

Odpowiedź na pytanie 7.

Zgodnie z wyjaśnieniami zawartymi w piśmie Urzędu Marszałkowskiego PZ.ZD-I.7241.41.2019.GG z dn. 25 lipca 2019r, zamawiający przez okres trwania rekultywacji może pełnić funkcję zarządzającego składowiskiem, zatem nie zachodzi konieczność przejmowania czegoś, czego się nie oddaje w zarząd.

Pytanie 8. O jakiej dokumentacji projektowej mowa jest w § 2 umowy koncesji na usługi rekultywacji gminnego składowiska odpadów, załączonej od OPZUK, skoro aktualnie prowadzone są z urzędu przez Marszałka Województwa Mazowieckiego postępowania w sprawie wydania decyzji na zamknięcie składowiska oraz wydanie nowej instrukcji prowadzenia składowiska, a Marszałek zlecił opracowanie ekspertyzy na podstawie art. 148 ustawy o odpadach, która zawierać będzie w zasadzie wszystkie elementy znajdujące się w projekcie rekultywacji? Czy konieczne będzie zatem opracowanie projektu na podstawie ekspertyzy? Z projektem dokumentacji wiążą się kolejne zapisy umowy – m.in. dotyczące przeniesienia praw autorskich, czy odpowiedzialności za ewentualne wady w dokumentacji.

Odpowiedź na pytanie 8.

W ramach prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie zamknięcia składowiska odpadów w m. Wężowiec, gm. Mogielnica, wszczętego przez Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego w Warszawie, zlecone zostało sporządzenie ekspertyzy, o której mowa w art. 148 ustawy o odpadach. Na podstawie niniejszej ekspertyzy wykonawca będzie mógł opracować projekt rekultywacji, który zgodnie z §2 ust.3 umowy należy przedłożyć zamawiającemu do zaopiniowania.

DYREKTOR



mgr inż. Grzegorz Zieliński