



Projekty stanowisk VI Krajowego Zjazdu Izby Urbanistów

Wrocław 11.maja 2007r.

Wykaz materiałów na VI Krajowy Zjazd Izby Urbanistów

3. Projekty stanowisk VI Krajowego Zjazdu Izby Urbanistów

- a) Stanowisko VI KZIU w sprawie zaniżania cen opracowań planistycznych.
- b) Stanowisko VI KZIU w sprawie poparcia skargi do Trybunału Konstytucyjnego kierowanej przez Gminę Gdańsk na ustawę o P.i Z..P. w zakresie kształtowania prawa wykonywania własności poprzez decyzje administracyjne.
- c) Stanowisko VI KZIU w sprawie poparcia skargi do Trybunału Konstytucyjnego przygotowanej przez Unię Metropolii Polskich dotyczącej przepisów „spec ustawy drogowej”.

STANOWISKO VI KRAJOWEGO ZJAZDU IZBY URBANISTÓW

VI Krajowy Zjazd Izby Urbanistów, obradujący we Wrocławiu w dniach 11-12 maja 2007 r., odnotowuje niepokojące zjawisko częstego zaniżania cen opracowań planistycznych.

Kształtowanie się cen opracowań planistycznych poddane jest prawom rynkowym i wolnej konkurencji między firmami i osobami uprawnionymi do wykonywania takich opracowań. Obserwuje się jednak występowanie cen o charakterze dumpingowym, które w oczywisty sposób oznaczają ograniczenie problematyki, tak studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, jak i miejscowych planowych zagospodarowania przestrzennego, do niezbędnego minimum literalnie wymienionego w regulacjach prawnych, przy jednoczesnej rezygnacji z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych czy wariantowych uzasadniających przyjmowane rozwiązania.

O zaniżonym charakterze wielu oferowanych cen świadczy niezbicie fakt ich znaczącej dysproporcji w stosunku do środków rezerwowanych w budżetach gmin, jak również ich porównania z Zasadami ustalania cen, zalecanymi przez naszą Izbę.

Zjawisko zaniżania cen opracowań planistycznych ma swoje konsekwencje w obniżaniu jakości opracowań planistycznych. Opracowania te spełniają ważną rolę w określaniu kierunków rozwoju gmin, a trafność przyjętych rozwiązań wpływa w istotny sposób na skalę i warunki inwestowania. Plany miejscowe wpływają zarówno na finanse gmin, jak i wartość poszczególnych terenów.

Z tych względów jakość opracowań planistycznych stanowić powinna szczególny priorytet dla danej społeczności lokalnej. Wysokiej jakości tych opracowań nie można jednak uzyskać za bardzo niską cenę.

Rozumie to wiele samorządów lokalnych, czego wyrazem jest pojawiające się zjawisko odrzucenia ofert z uwagi na rażąco niską cenę. W opracowaniach wykonywanych po cenach zaniżonych brak jest z zasady rozwiązań porównawczych,

brak jest koncepcji urbanistycznych zagospodarowania terenu objętego planem, które by umożliwiły prawdziwą partycypację społeczną w procesie planistycznym, czy też analiz specjalistycznych wynikających z cech danego terenu.

Sporządzanie projektów planów miejscowych jest pracą obejmującą wiele czynności formalnych i merytorycznych, których ilość i złożoność zależy od wielu czynników, w tym wymagań zamawiającego. Te ostatnie dotyczą zwłaszcza materiałów planistycznych tj. opracowań, analiz, prognoz i studiów sporządzanych na potrzeby projektu planu miejscowego, decydujące o jakości planu, które – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mogą, lecz nie muszą być wykonywane. Dotyczą także czynności formalnych, które mogą być wykonywane przez zamawiającego lub przez wykonawcę. Inne elementy mające wpływ na pracochłonność, a tym samym koszty sporządzenia projektu planu, których nie uwzględnia zakres planu określony w ustawie, to parametry trudności związane z miejscem objętym planem (gęstość zaludnienia, istniejące konflikty przestrzenne, uwarunkowania kulturowe, ekofizjograficzne itd.). Wymienione elementy oraz wiele innych składają się na wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Jeśli nie są szczegółowo opisane w specyfikacji to wykonawcy przy sporządzaniu oferty uwzględniają różne elementy, stąd najczęstsza różnica w oferowanych cenach.

Tylko pełny opis przedmiotu zamówienia, w wyszczególnieniu wszystkich „wymagań i okoliczności mogących mieć wpływ na sporządzenie oferty” pozwoli wykonawcom uwzględniać w cenie te same elementy, a to powinno spowodować zbliżenie oferowanych cen. Taki opis przedmiotu zamówienia ułatwi też wykazanie „rażąco niskiej ceny”, bo małą wartość trudno rozbić na wartości poszczególnych czynności.

Samorząd zawodowy urbanistów mając obowiązek dbania zarówno o warunki wykonywania zawodu, jak również podejmowania działań w imię interesu publicznego, dostrzega niebezpieczeństwo obniżania jakości opracowań planistycznych.

Dlatego też VI Krajowy Zjazd Izby Urbanistów zobowiązuje:

- Okręgowe Izby Urbanistów do prowadzenia obserwacji przetargów publicznych i kierowania zapytań do osób i firm, których ceny zdecydowanie odbiegały od wycen dokonanych przez zamawiających oraz do analizy jakości opracowań wykonywanych za ceny, które mogą być kwalifikowane jako zaniżone, wykorzystując opinie członków Komisji Urbanistyczno-Architektonicznych rekomendowanych przez Izby Okręgowe,
- Krajową Radę Izby Urbanistów do dokonywania okresowych ocen w skali krajowej i przedstawienia ich na dorocznych Zjazdach Izby,
- Krajową Radę Izby Urbanistów do wystosowania listu do samorządów lokalnych lub do związków samorządowych w sprawie jakości opracowań planistycznych, zwracając uwagę na potrzebę wprowadzenia do zamówień publicznych na opracowania planistyczne takich części, jak: analizy, koncepcje zagospodarowania itp. oraz rezygnacji z ofert zawierających rażąco niskie ceny.

K.B.



Warszawa, dnia 25.kwietnia 2007 r.

Szanowni Państwo

Ze względów technicznych, pozostałe dwa stanowiska Krajowego Zjazdu Izby Urbanistów to jest:

- Stanowisko w sprawie poparcia skargi do Trybunału Konstytucyjnego kierowanej przez Gminę Gdańsk na ustawę o P.i Z.P. w zakresie kształtowania prawa wykonywania własności poprzez decyzje administracyjne.
- Stanowisko w sprawie poparcia skargi do Trybunału Konstytucyjnego przygotowanej przez Unię Metropolii Polskich, dotyczącej przepisów „spec ustawy drogowej”.

zostaną dostarczone podczas VI Krajowego Zjazdu

Z poważaniem

Dyrektor Biura
Krajowej Izby Urbanistów

Jerzy Illasiewicz