



Warszawa, 4 lutego 2022 r.

DAZ.263.167.2021

#### Podmioty zainteresowane udziałem w Konkursie

#### PISMO NR 4

Dotyczy: Konkursu nr 194/21/PU/N/K w sprawie wyboru Partnerów Strategicznych do współpracy publiczno-publicznej na potrzeby Przedsięwzięcia realizowanego w formule PCP pn. "Budownictwo efektywnie energetycznie i procesowo".

Uprzejmie informujemy że w dniu 31.01.2022 do Zamawiającego (NCBR) wpłynęły drogą mailową poniższe pytania. Pod pytaniami przedstawiamy odpowiedzi Zamawiającego. Niniejsze pismo zostanie opublikowane na stronie internetowej prowadzonego Konkursu.

- 1. Pytanie do części formularza oferty *Tabela E.1 Opis koncepcji zagospodarowania Demonstratora*. Czy gmina może zaproponować swoją koncepcję zagospodarowania terenu i dążyć do jej realizacji czy musi zdecydować się na któryś z wariantów przedstawionych w załączniku nr 5? Rozumiemy, że zgodnie z kryterium K1 1) gmina powinna jedynie zapewnić, że działka spełnia wymogi określone w załącznikach nr 3 i 4, nie zaś obrać jeden z ustalonych w zał. 5 wariantów? Co będzie oceniane w tej części formularza oferty?**

**Odpowiedź.** Umieszczenie w dokumentacji Konkursu Załącznika nr 5 motywowane było potrzebą wskazania gminom różnych możliwych wariantów planu zagospodarowania terenu przedstawionych przez poszczególnych Wykonawców PCP. Obowiązuje więc założenie że gminy powinny wskazać nieruchomości odpowiednie dla wszystkich ww. wariantów w danym strumieniu: społecznym lub senioralnym. Należy jednak zaznaczyć, że dopuszczalne jest wprowadzanie zmian w celu dodatkowego uatrakcyjnienia zagospodarowania terenu na późniejszym etapie, po ich uzgodnieniu między Partnerem Strategicznym, Zamawiającym (NCBR) a Wykonawcą PCP, który zostanie wybrany do realizacji budynku demonstracyjnego.

- 2. Istnieje możliwość podłączenia planowanego budynku mieszkaniowego senioralnego do istniejącej w sąsiedztwie sieci ciepłowniczej (ekologicznej – opalanej na zrębek). Czy takie rozwiązanie jest możliwe do wdrożenia w ramach konkursu?**

**Odpowiedź.** Zamawiający informuje, że wspomniane w pytaniu rozwiązanie nie jest uzasadnione w kontekście założeń Przedsięwzięcia „Budownictwo efektywne energetycznie i procesowo” i nie pozwala na nie dokumentacja Przedsięwzięcia. Zgodnie z ww. założeniami budynku

demonstracyjne mają być m.in. samowystarczalne w zakresie zapewnienia energii na cele ogrzewania. Natomiast zgodnie z Wymaganiem Obligatoryjnym SEN 1.57 Instalacja wytwarzająca energię (Załącznik nr 1 do dokumentacji Przedsięwzięcia): „Wymaga się energii do zasilania obiektu z sieci oraz instalacji OZE. Nie dopuszcza się lokalnego wytwarzania energii na miejscu w wyniku procesu spalania paliw węglowodorowych (stałych i gazowych) oraz produktów drewnopochodnych, zgazowywania biomasy lub wtórnego zagospodarowania osadów pościekowych”.

3. **Zgodnie z wymaganiami z zał. 3 do ogłoszenia: "Wymaga się wykonania zadanych parkingów naziemnych na min. 30 samochodów, zgodnie z PZT.". Z góry wiadomo, że seniorzy nie są aż tak zmotoryzowani, co można potwierdzić np. podczas badania ankietowego po podpisaniu umowy. Czy w związku z tym kryterium to należy rozumieć jako nieobligatoryjne (jeśli badanie potwierdzi brak zasadności aż 30 miejsc parkingowych)?**

**Odpowiedź.** Zgodnie z Wymaganiem Obligatoryjnym SEN 1.39 Parkingi z Załącznika nr 3 do dokumentacji Konkursu, wymaga się zapewnienia zadanych parkingów naziemnych na min. 30 samochodów. Wymaganie to ma charakter obligatoryjny i nie obowiązuje jedynie w przypadku, gdy inne normy odnośnie miejsc parkingowych przewidują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Natomiast dopuszcza się wykonanie ww. prac w innej aranżacji w uzgodnieniu z Wykonawcą PCP i Zamawiającym celem zapewnienia jak najlepszych parametrów jakościowych rozwiązania. Określone zmiany będą więc możliwe do wdrożenia pod warunkiem ich wspólnego uzgodnienia przez Partnera Strategicznego, Zamawiającego i Wykonawcę PCP, który zostanie wybrany do realizacji budynku demonstracyjnego.

4. **Nieruchomość wytypowaną przez gminę można podłączyć do kanalizacji sanitarnej. W jednym w wariantów zagospodarowania działki mowa jest o przydomowej oczyszczalni ścieków. Jak należy traktować wówczas zapisy z tej koncepcji? Jeżeli bowiem istnieje kanalizacja sanitarna – nie ma możliwości podłączenia nieruchomości do przydomowej oczyszczalni ścieków.**

**Odpowiedź.** Zamawiający informuje, że wspomniana możliwość podłączenia istnieje.

Zgodnie z art. 5 pkt 2 Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2021 r. poz. 888, 1648, 2151), do obowiązków właścicieli nieruchomości należy „przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych.”

W orzecnictwie sądów administracyjnych istnieje rozbieżność w zakresie tego, czy właścicielowi przysługuje możliwość wystąpienia o zgodę na przydomową oczyszczalnię ścieków przy praktycznej lub hipotetycznej możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej (za taką możliwością:

wyrok NSA z 27.05.2014 r. II OSK 1520/13; wyrok WSA w Gliwicach z 21.12.2018 r. II SA/GI 748/18 [prawomocny], wyrok WSA w Łodzi z 19.06.2015 r. II SA/Łd 345/15; przeciw takiej możliwości: np. wyrok NSA z 3.07.2014 r. II OSK 238/13, wyrok WSA w Szczecinie z 20.04.2016 r. II SA/Sz 129/16 [prawomocny], wyrok WSA w Poznaniu z 15.07.2015 r. II SA/Po 229/15 [prawomocny], wszystkie z portalu [orzeczenia.nsa.gov.pl](http://orzeczenia.nsa.gov.pl)).

Dokumentacja Przedsięwzięcia PCP w pełni adresuje tę kwestię – wymaganie opcjonalne, które zaproponowano we wskazanej koncepcji, zgodnie z umową z Wykonawcą PCP wskazuje, że „*opcjonalny SEN 2.4: „Wymagane jest zastosowanie instalacji umożliwiającej lokalne oczyszczanie ścieków na działce na potrzeby podlewania roślin. **Jeżeli takie rozwiązanie nie jest dopuszczalne** ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo warunkami zabudowy dopuszcza się zbiornik wody deszczowej lub instalację wody szarej jako rozwiązanie równoważne”*. Dodatkowo umowa z Wykonawcą PCP przewiduje możliwość jej dostosowania w pewnym zakresie do uwarunkowań nieruchomości Partnera Strategicznego z przyczyn związanych z ograniczaniem związanymi z przebiegiem procesów związanych z przepisami budowlanymi lub ładem przestrzennym lub przepisami dotyczącymi ochrony środowiska – zmiana taka jest traktowana jednak przez NCBR jako ostateczność.

Mając na uwadze powyższe, NCBR wskazuje, że jeśli dojdzie do wyboru Partnera Strategicznego w przypadku którego istnieje możliwość przyłączenia do sieci kanalizacyjnej po zawarciu umowy z takim Partnerem Strategicznym, NCBR w uzgodnieniu z nim wystąpi do Wykonawcy PCP o zastosowanie rozwiązania przewidzianego w dokumentacji PCP, określonego jako równoważne.

*Z poważaniem,*

**Wojciech Racięcki**

**Dyrektor Działu Rozwoju Innowacyjnych  
Metod Zarządzania Programami**

*/dokument podpisany elektronicznie/*