

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Określenie przedmiotu oraz zakresu zamówienia.

CPV 71242000-6

1.1 Przedmiotem zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie i wdrożenie Planu działań w zakresie niezbędnych czynności terenowo-prawnych dla uregulowania spraw nieruchomości położonych w obszarze czaszy Polderu „Żelazna”, w województwie opolskim

1.2 Opis obiektu.

Celem obecnie realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego jest przebudowa Polderu Żelazna o powierzchni zalewu 407 ha, uzyskanie docelowej pojemności 9,7 mln m³ (obecnie 1,7 mln m³) oraz zabezpieczenie przeciwpowodziowe doliny rzeki Odry:

- w gm. Opole, m.in. terenu specjalnej strefy ekonomicznej przy ul. Północnej w Opolu, terenów zamieszkałych przy ul. Partyzanckiej oraz obwodnicy północnej miasta Opola,
- w gm. Dąbrowa, terenów wsi Żelazna

Projektowana przebudowa obiektów (urządzeń wodnych) polderu polepszy również warunki użytkowania gruntów zlokalizowanych na terenie istniejącego polderu. Polder po przebudowie zalewany będzie wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia $p = 1\%$ tzn. raz na 100 lat (obecnie $p = 3\%$ tzn. raz na 33 lata). Polder przejmował będzie tylko szczyt fali powodziowej i redukuje przepływy w rzece Odrze na terenie miasta Opola i poniżej.

W ramach inwestycji zostaną wybudowane nowe wały przeciwpowodziowych oraz rozbudowane wały istniejące na łącznej dł. 15,3 km.



Rysunek 1. Lokalizacja Polderu Żelazna

1.3 Stan istniejący.

Przebudowa Polderu Żelazna. ETAP I" realizowana jest na podstawie:

1. Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak WOOS.4233.7.2015.IM.15 z dnia 23.03.2016 r.
- decyzja ostateczna i prawomocna;
2. Decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego znak DSR-II.7322.62.2016 z dnia 31 sierpnia 2016r. pozwolenie wodnoprawne,
- decyzja ostateczna;
3. Decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego znak DR-IV.7322.24.2016 z dnia 14.09.2016r. pozwolenie wodnoprawne,
- decyzja ostateczna;
4. Decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych znak IN.V.7840.6.1.2016.AM z dnia 14.11.2016 r. wydana przez Wojewodę Opolskiego - Część A - Wał polderowy „Polder Żelazna” km 0+000÷5+117”, Część B – Pompownie „Żelazna”, oraz Decyzja Ministra Infrastruktury i Budownictwa znak DLI.III.6621.185.2016.PK.24 zmieniająca decyzje Wojewody Opolskiego IN.V.7840.6.1.2016.AM z dnia 14.11.2016r.,
- decyzja ostateczna i prawomocna;
5. Decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej znak IN.V.7840.6.2.2016.AM z dnia 18.11.2016 r. wydana przez Wojewodę Opolskiego - Wał polderowy „Opole” (km 0+000÷2+448), Wał polderowy „Sławice-Żelazna” (km 0+000÷4+382), Wał polderowy zamykający „Żelazna”(km 0+000÷3+254),
- decyzja organu I instancji opatrzona rygorem natychmiastowej wykonalności.

Nieruchomości w czaszy polderu, na których nie są prowadzone roboty budowlane nie zostały objęte wnioskiem o wydanie PRIP gdyż projekt nie przewiduje rozbiórki zabudowań w czaszy polderu, co skutkowało nie objęciem tych zabudowań liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (NDR),

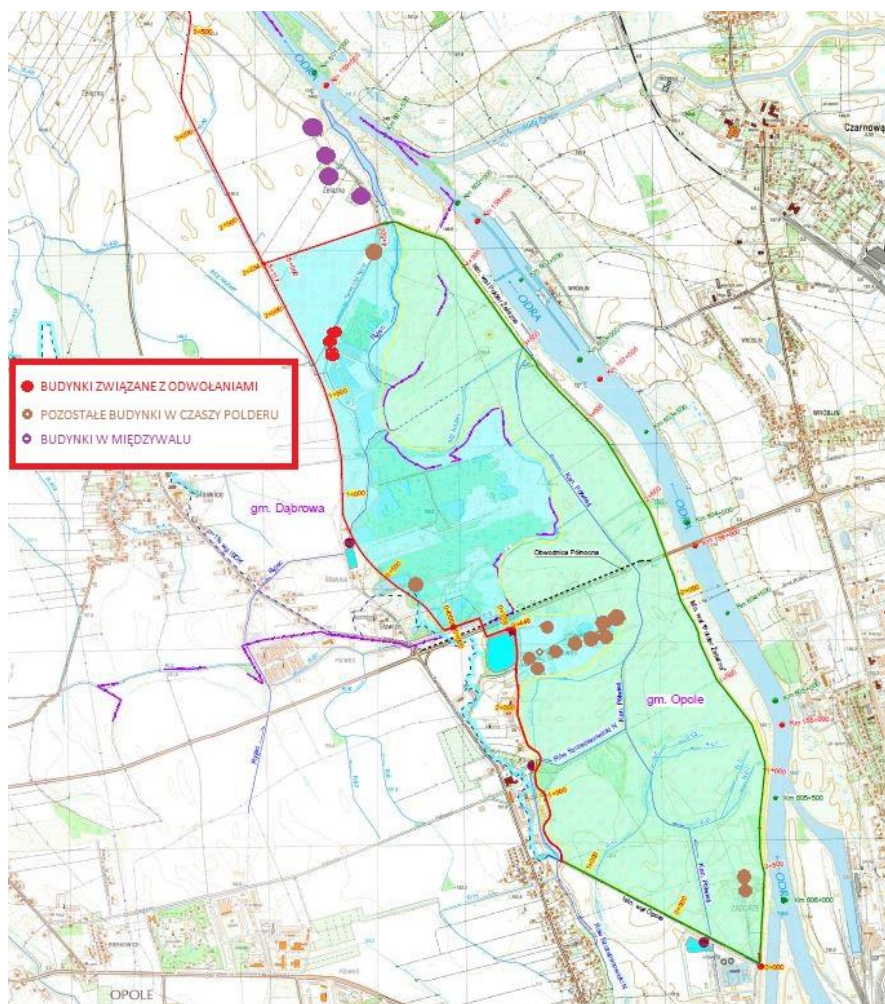
Oznaczenie	Rodzaj użytku	Powierzchnia	Uwagi
B	grunty zabudowane/tereny mieszkalne	5,98 ha	
R	grunty orne	266,12 ha	w tym 72,61 ha grunty już przejęte przez PGW WP
Ł	łąki trwałe	44,10 ha	
N	nieużytki	26,31 ha	
Ps	pastwiska trwałe	1,10 ha	
W	grunty pod stawami/wodami	10,20 ha	
Ls	las/tereny zadrzewione	24,14 ha	
Dr	drogi	5,70 ha	

Rysunek 2. Wstępny szacunek powierzchni gruntów zabudowanych na tle rodzaju użytków i ich powierzchni w czaszy Polderu Żelazna

1.4 Cel prac eksperckich.

Od Wykonawcy oczekuje się propozycji określenia wariantu działań i pomocy w jego realizacji - określenia jego wad i zalet i wypracowania harmonogramu działań zmierzających do pełnego rozwiązania spraw własnościowych w czaszy Polderu.

W ramach niniejszego Zadania, Wykonawca w pierwszej kolejności dokona rozpoznania uwarunkowań i opracuje plan koniecznych działań rozwiązujących sprawę roszczeń i wykupu zabudowań właścicieli z którymi jesteśmy w sporze sądowym gdyż złożyli odwołanie od PNRI (3 obszary zabudowane), a jednocześnie szerszego rozwiązania spraw związanych z funkcjonowaniem Polderu Żelazna tzn. wykupienia pozostałych nieruchomości w czaszy polderu zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi w czasie jego użytkowania (14 obszarów zabudowanych w tym 1 pustostan).



Rysunek 3. Lokalizacja zabudowań w czaszy polderu i w międzywale

2. Zakres usługi.

Do obowiązków Wykonawcy należy zebranie i przygotowanie danych niezbędnych do przygotowania Planu działań dla Polderu Żelazna oraz jego wdrożenie, w tym w szczególności:

ETAP I

1. określenie uwarunkowań formalno-prawnych pozyskania praw do terenu w obszarze polderu;
2. pozyskanie informacji i danych:
 - dotyczących uwarunkowań dla obszaru Polderu wpływających lub mogących wpłynąć na prawa i obowiązki inwestora jak i właścicieli terenu w obszarze polderu;
 - o terenach położonych w obszarze Polderu, o sposobie jego wykorzystania i użytkowania;
 - o właścicielach nieruchomości w obszarze Polderu wraz z zebraniem i zestawieniem danych ewidencyjnych oraz wieczysto-księgowych;
 - o budynkach i obiektach położonych w obszarze Polderu, o sposobie ich użytkowania oraz innych dostępnych danych;
 - o dokumentach planistycznych (w szczególności o: studiach, planach miejscowych, decyzjach o warunkach zabudowy);
3. wstępne oszacowanie kosztów pozyskania nieruchomości (na podstawie ogólnie dostępnych danych);
4. określenie osób dotkniętych projektem, określenie zasad kwalifikowalności (zaliczenia) do osób dotkniętych projektem;
5. stworzenie opisu uprawnień dla osób dotkniętych projektem;
6. indywidualna analiza potrzeb z poszczególnymi mieszkańcami zamieszkującymi w obszarze polderu;
7. analiza własnościowa dla wszystkich nieruchomości zabudowanych w czaszy Polderu
8. analiza możliwości pozyskania poszczególnych nieruchomości i uwarunkowań z tym związanych, w tym w szczególności związane z określeniem warunków przesiedlenia, określenie planu konkretnych działań dla pozyskania nieruchomości zabudowanych;
9. uzyskanie informacji o potrzebie zapewnienia terenów zamiennych;
10. sporządzenie harmonogramu wdrożenia Planu i opracowanie Planu działań z uwzględnieniem zebranych danych ze wskazaniem uwarunkowań oraz konieczności pozyskania terenów zabudowanych lub ustanowienia określonych praw albo ograniczeń do nieruchomości w obszarze polderu, opracowania harmonogramu poszczególnych działań, wskazanie ryzyk i sposobu ich ograniczenia;

ETAP II

11. przygotowanie wytycznych dla Zamawiającego dotyczących działań opisanych w Planie działań;
12. przeprowadzenie indywidualnych konsultacji z podmiotami wskazanymi przez Zamawiającego celem uzgodnienia zasad pozyskania prawa do terenu zabudowanego lub ustalenia zakresu ograniczenia prawa do nieruchomości, sporządzenie dokumentacji z konsultacji wg zaleceń Zamawiającego, w tym także uzyskanie zgód na wykup nieruchomości;

13. przygotowanie projektów wniosków lub projektów innych dokumentów (lub zebranie wymaganych dokumentów), celem złożenia we właściwych organach dla uzyskania prawa do terenu przez Zamawiającego;
14. prowadzenie wykazu nieruchomości, z odnotowywaniem poszczególnych działań i czynności podejmowanych przez Zamawiającego;
15. sporządzanie informacji i raportów wg wskazań Zamawiającego;
16. zapewnienie uczestnictwa Wykonawcy (przedstawiciela Wykonawcy) ;w spotkaniach, konsultacjach wg wskazań Zamawiającego;

3. Terminy wykonania zamówienia.

Termin realizacji usługi: 9 miesięcy od daty zawarcia Umowy

4. Inne wymagania.

- 4.1 Dokumentacja z przeprowadzonych działań winna być przedstawiona w formie numerycznej, na nośniku informatycznym w wersji edytowalnej w formacie dwg (rysunki), doc (opisy tekstowe), xls (załączniki tabelaryczne) oraz w wersji nieedytowalnej pdf (cała dokumentacja) lub w innym w uzgodnieniu z Zamawiającym – w 3 egz.
- 4.2 Pliki zawierające dokumentację powinny być opisane w sposób określający ich zawartość oraz powinny być uporządkowane poprzez umieszczenie ich w odpowiednich katalogach.
Poszczególne egzemplarze dokumentacji powinny stanowić jednolitą całość.
- 4.3 Wszelkie niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia materiały Wykonawca uzyska własnym kosztem i staraniem.

5. Wymagania osobowe i sposób rozliczania usługi

- 5.1 Minimum dwóch ekspertów, z wykształceniem wyższym, w tym co najmniej jeden z wykształceniem prawniczym,
- 5.2 Eksperci muszą posiadać doświadczenie w świadczeniu **minimum dwóch** usług obejmujących przygotowanie realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami działając po stronie inwestora, w tym **co najmniej jednej** inwestycji celu publicznego związanego z gospodarką wodną;
- 5.3 W ofercie należy ująć wszystkie koszty jakie ponieść powinien usługobiorca w związku ze świadczeniem usługi.
- 5.4 Rozliczenie świadczenia usług nastąpi na podstawie wypełnianych przez eksperta /ekspertów kart pracy wskazujących zakres prac realizowanych w danym dniu na rzecz Zamawiającego oraz ilość godzin (nie więcej niż 8h/ dzień).
- 5.5 Karty pracy będą przedmiotem rozliczenia po ich zaakceptowaniu przez Zamawiającego. Karty pracy przedkładane będą do Zamawiającego w terminie do 5 dni po zakończeniu miesiąca kalendarzowego, Zamawiający ma 5 dni na złożenie uwag/zastrzeżeń do kart pracy, w przypadku ich nie złożenia karty uznaje się za zaakceptowane.
- 5.6 Godzina pracy eksperta powinna uwzględniać wszystkie koszty jego pracy, dojazdu i innych świadczeń.