

Nr sprawy: PZP.242.34.NB.2023

**Dotyczy:** postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego przetargowego nr PZP.242.34.NB.2023 pn. **„Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Okólnej 15 w Świnoujściu”.**

**I.** Zamawiający na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.), zwanej dalej „Ustawą” przekazuje Wykonawcom treść pytań wraz z odpowiedziami:

**1. Pytanie nr 1: Czy zakres opracowania projektowego obejmuje teren elementarny 06.V.KD.D.?**

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że zakres opracowania projektowego nie obejmuje terenu elementarnego 06.V.KD.D.

**2. Pytanie nr 2: Czy Zamawiający uzyskał decyzje na zjazd ?**

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że koncepcja nie zawiera decyzji uzgadniających zjazdu. Po stronie Wykonawcy będzie uzyskanie uzgodnienia na zjazdu z planowaną drogą (w koncepcji p.n., „sięgacz”), która stanowić będzie dostęp inwestycji do drogi publicznej ul. Okólnej.

**3. Pytanie nr 3: W którym miejscu na schematach zagospodarowania działki lokalizowane są zbiorniki retencyjne i rozsączające?**

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że Wykonawca w ramach zadania opracowuje projekt architektoniczno-budowlany i lokalizacja zbiorników retencyjnych i rozsączających powinny zostać wskazana na planie zagospodarowania przez projektanta.

**4. Pytanie nr 4: Czy Zamawiający będzie traktował brak uzyskania decyzji wodnoprawnej jako przekroczenie terminu zamówienia pomimo długotrwałego oczekiwania na decyzje, termin uzyskania decyzji to minimum 6 miesięcy.**

**Odpowiedź:**

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych

Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.  
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście  
tel.: 91 321-22 80

[www.tbslokum.pl](http://www.tbslokum.pl) e-mail: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl)

NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 286 180 000,00 zł

Zamawiający informuje, że przesłanki do zmiany Umowy zawarte zostały w § 15 projektu Umowy, stanowiącego Załącznik nr 4 do SWZ.

Zamawiający w § 15 ust. 1 pkt 1) lit. b przewidział możliwość zmiany Umowy w przypadku, gdy wystąpi opóźnienie w wydaniu w szczególności decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień, itp. lub zaniechań lub opóźnień w publikacji aktów prawa miejscowego, w tym Uchwały Rady Miasta Świnoujście w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Okólnej 15 w Świnoujściu na działkach nr: nr 61/3 i 61/5 obręb 0014, jako część terenu inwestycyjnego działka nr 46/5, 46/6 obręb 0014 Warszów, do wydania lub publikacji których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeśli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym decyzje, zezwolenia, uzgodnienia, akty prawa miejscowego powinny zostać wydane lub opublikowane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność

Nadto Zamawiający dokonuje modyfikacji Załącznika nr 4 do SWZ stanowiącego wzór umowy, poprzez dodanie w § 15 ust. 1 pkt. 1 lit e:

„e) gdy wystąpi konieczność wystąpienia przez Wykonawcę z odpowiednimi wnioskami do poszczególnych dostawców mediów o wydanie aktualnych warunków technicznych przyłączenia obiektów do sieci sanitarnych, gazowych lub elektrycznych, w tym uzyskanie decyzji wodnoprawnej przy czym brak aktualnych uzgodnień spowodowany będzie przyczynami niezależnymi od Wykonawcy a nadto Wykonawca wystąpił o ich wydanie niezwłocznie od chwili, gdy przy zachowaniu należytej staranności mógł dowiedzieć się o ich nieaktualności. W takiej sytuacji zmiana terminu możliwa będzie wyłącznie o czas trwania przeszkód uniemożliwiających realizację umowy lecz nie dłużej niż o 45 dni.”

Jednocześnie Zamawiający informuje, że postanowienia zawarte w § 15 projektu Umowy, stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody i nie rodzą żadnej ze stron Umowy roszczenia o zawarcie aneksu (obie strony muszą wyrazić zgodę na zawarcie aneksu).

**5. Pytanie nr 5: Plac zabaw w projekcie zagospodarowanie terenu lokalizowany jest na granicy działki budowlanej. Czy Zamawiający posiada oświadczenie projektanta w jaki sposób projektowana inwestycja wpływa na sąsiednie działki ?**

**Odpowiedź:**

Zamawiający po konsultacji z projektantem koncepcji budowy nowych budynków przy ul. Okólnej 15 w Świnoujściu informuję że: ”Określenie obszaru oddziaływania (czyli czy dana inwestycja wpływa na sąsiednie działki) jest elementem zapisu w projekcie budowlanym. W myśl ustawy Prawo budowlane projekt budowlany przedstawiony przez projektanta zawiera informację o obszarze oddziaływania obiektu. Lokalizacja placu zabaw w niniejszej koncepcji przy granicy działki spełnia przepisy zawarte w ROZPORZĄDZENIU MINISTRA INFRASTRUKTURY 1 z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych

Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.  
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście  
tel.: 91 321-22 80

[www.tbslokum.pl](http://www.tbslokum.pl) e-mail: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl)

NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 286 180 000,00 zł

powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, natomiast z uwagi na lokalizację wywiera oddziaływanie na działki sąsiednie. Zapisu o obszarze oddziaływania dokonuje projektant zagospodarowania terenu w projekcie budowlanym”.

- II.** Zamawiający, działając na podstawie art. 137 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 poz. 1710 ze zm.), zwanej dalej „Ustawą”, dokonuje zmiany treści SWZ w następującym zakresie:

**1. Załącznik nr 4 do SWZ – projekt Umowy – § 15 ust. 1 pkt. 1 – dodaje się lit. e w brzmieniu:**

„e) gdy wystąpi konieczność wystąpienia przez Wykonawcę z odpowiednimi wnioskami do poszczególnych dostawców mediów o wydanie aktualnych warunków technicznych przyłączenia obiektów do sieci sanitarnych, gazowych lub elektrycznych, w tym uzyskanie decyzji wodnoprawnej przy czym brak aktualnych uzgodnień spowodowany będzie przyczynami niezależnymi od Wykonawcy a nadto Wykonawca wystąpił o ich wydanie niezwłocznie od chwili, gdy przy zachowaniu należytej staranności mógł dowiedzieć się o ich nieaktualności. W takiej sytuacji zmiana terminu możliwa będzie wyłącznie o czas trwania przeszkód uniemożliwiających realizację umowy lecz nie dłużej niż o 45 dni.”

**Niniejsze zmiany i wyjaśnienia są wiążące dla Wykonawców.**

**Wykonawcy są zobowiązani do uwzględnienia niniejszych wyjaśnień i zmian podczas składania ofert.**

**Zakres przedmiotowego zamówienia oraz termin składania ofert pozostają bez zmian.**

Załączniki:

1. załącznik nr 4 do SWZ - projekt Umowy po zmianie nr 1 z dnia 12 kwietnia 2023 r.

Z poważaniem  
**Prezes Zarządu**  
**Jolanta Kraszevska – Jurkowska**

**Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych**

**Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52**

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.  
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście  
tel.: 91 321-22 80

[www.tbslokum.pl](http://www.tbslokum.pl) e-mail: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl)

NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 286 180 000,00 zł