



**Powiat Sokółski**  
**reprezentowany przez Zarząd Powiatu**

16 – 100 Sokółka, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 8  
tel. 085 711 08 76, 085 711 08 11 fax. 085 711 20 08

[www.sokolka-powiat.pl](http://www.sokolka-powiat.pl)  
[starostwo@sokolka-powiat.pl](mailto:starostwo@sokolka-powiat.pl)

Sokółka, dnia 25 czerwca 2024 r.

**OR-X.272.1.2024.DM**  
(znak zamówienia)

**Wykonawcy**  
**w postępowaniu o udzielenie**  
**zamówienia publicznego**

***Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), zwanej dalej „ustawą pzp” na wykonanie dokumentacji projektowej kompleksu pałacowego w Pawłowiczach***

Zarząd Powiatu Sokólskiego, jako Zamawiający, na podstawie art. 284 ust. 1 i 2 ustawy pzp, informuje o złożonych przez uczestników postępowania wnioskach o wyjaśnienie o wyjaśnienie zapisów Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Poniżej treść pytań i odpowiedzi Zamawiającego:

**Pytanie nr 10**

Proszę o informację czy wskazany w SWZ termin wynoszący 90 dni jest przewidziany na całościowe wykonanie przedmiotowego zadania? W ramach zadania należy wykonać:

- Całościową Inwentaryzację oraz ekspertyzę stanu technicznego pomieszczeń wraz z inwentaryzacją wszelkich branż.
- Przygotowanie mapy do celów projektowych
- Przygotowanie Projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę
- Przygotowanie pełnobrańowego Projektu technicznego
- Przygotowanie pełnobrańowego Projektu wykonawczego
- Przygotowanie kosztorysów, przedmiarów i STWIORu

Urząd ma 65 dni na udzielenie decyzji o pozwoleniu na budowę. Przygotowanie mapy do celów projektowych zwykle zajmuje geodecie miesiąc. Jeśli wskazany okres przewidziany jest na całościowy zakres wymienionych wyżej prac, nie przewidziano wystarczającego czasu na wykonanie części projektowej. Należy podkreślić że całość postępowania prowadzona musi być w porozumieniu z Konserwatorem zabytków, co również ma wpływ na czas wykonania zadania.

Proszę o informację czy przewidują Państwo wydłużenie rzeczowego terminu?

Proszę również o odpowiedź na dwa dodatkowe pytania:

Czy dla obszaru jest uzyskana decyzja o warunkach zabudowy?

Czy posiadają Państwo jakąkolwiek dokumentację archiwalną obiektu, lub posiadają wiedzę o jego podstawowych wartościach – wymiarach, powierzchni?

**Pytanie nr 11**

Szanowni Państwo,

musimy ponownie zadać pytanie o termin ponieważ nie zostało to jasno sprecyzowane w odpowiedziach na poprzedni zbiór pytań od Wykonawców. Dodatkowo pojawiła się informacja,

że Zamawiający nie posiada Warunków zabudowy dla tego obszaru.

Standardowy czas otrzymania warunków zabudowy w większości urzędów to 2 miesiące, przygotowanie mapy do celów projektowych to miesiąc. Urząd ma 65 dni na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Nie można tego traktować tak jak Państwo napisali w odpowiedzi na pytanie nr 1:

„Zamawiający zwraca jednak uwagę, że ewentualne sankcje za niedotrzymanie terminu realizacji przedmiotu zamówienia, przewidziane są zgodnie z postanowieniami § 10 umowy wyłącznie w sytuacji zwłoki Wykonawcy, tj. za opóźnienia w realizacji przedmiotu zamówienia z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.”

65 dni urząd ma zagwarantowane w Prawie budowlanym i będzie to stanowiło winę Wykonawcy, który gwarantując swoje kwalifikacje musi mieć wkalkulowany ten okres, który jest jasno wskazany w prawie. Nie trzeba nadmieniać, że bez decyzji warunków zabudowy, map projektowych, ekspertyz nie ma możliwości przygotowania projektu oraz złożenia go celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Obawiam się, że zamówienie jest nierealne do wykonania w terminie 90 dni, nie wspominając że z racji wartości obiektu warto, żeby było wykonane na wysokim poziomie. Do poprzedniego terminu 30 dni nie będziemy się odnosić ponieważ trzeba to potraktować jako błąd.

Proszę pamiętać że dodatkowo trzeba wliczyć okresy uzyskania opinii Konserwatora zabytków, Rzecznawcy ds. pożarowych.

Naszym zdaniem na dobre wykonanie tego projektu powinien być przewidziany przynajmniej dwukrotnie dłuższy okres.

#### **Uzupełnienie odpowiedzi na pytanie nr 10 i odpowiedź na pytanie nr 11**

Zamawiający w uzupełnieniu odpowiedzi na pytanie nr 10 wyjaśnia, iż szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia znajduje się w załączniku nr 8 do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia. Zgodnie z załącznikiem nr 8 do SWZ, w ramach zadania Wykonawca zobowiązany jest do wykonania:

1. Inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej budynków,
2. Mapy do celów projektowych,
3. Ekspertyzy konstrukcyjnej budynków,
4. Audytu energetycznego,
5. Projektu zagospodarowania terenu,
6. Projektu budowlanego wszystkich koniecznych branż z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę,
7. Projektów technicznych, projektów wykonawczych,
8. Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przez które należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.
9. Przedmiarów robót,
10. Kosztorysów inwestorskich.
7. Całość prac należy wykonać w porozumieniu z Konserwatorem Zabytków.

Stosownie do powyższego, Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, zobowiązany jest do wykonania Projektu budowlanego wszystkich koniecznych branż z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę.

Zamawiający wyjaśnia, iż zarówno zakres prac opisanych w załączniku nr 8 do SWZ, jak również projektowane postanowienia umowne określone w załączniku nr 4 do SWZ, nie nakładają na Wykonawcę obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę.

Biorąc pod uwagę powyższe, wskazany przez Wykonawcę termin, niezbędny w jego ocenie do prawidłowego wykonania umowy tj. 65 dni na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę (...), należy uznać za bezprzedmiotowy.

Ponadto Zamawiający ponownie wyjaśnia, iż z uwagi na projekt, z którego wydatkowane są środki finansowe na realizację przedmiotowego zamówienia oraz pilną potrzebę uzyskania przedmiotowej dokumentacji projektowej, celem ubiegania się o dofinansowanie wykonania robót, nie ma możliwości dalszego wydłużenia terminu realizacji zamówienia.

Zamawiający zwraca jednak uwagę, że ewentualne sankcje za niedotrzymanie terminu realizacji przedmiotu zamówienia, przewidziane są zgodnie z postanowieniami § 10 umowy wyłącznie w sytuacji zwłoki Wykonawcy, tj. za opóźnienia w realizacji przedmiotu zamówienia z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

Zamawiający zwraca również uwagę, że Wykonawca występując przed organami administracji publicznej, w charakterze pełnomocnika Zamawiającego, będzie miał prawo (i obowiązek) skorzystać z przysługujących stronie narzędzi dyscyplinujących organ, w przypadku wystąpienia bezczynności lub przewlekłości prowadzonego postępowania.