



Miasto i Gmina Lipsko

ul. 1 Maja 2, 27-300 Lipsko
woj. mazowieckie
tel. (48) 3780 048, fax: (48) 3780 175
e-Doręczenia - adres: AE:PL-50238-46113-CUDUC-39

Znak sprawy: Se 041.6.2026

Lipsko, dnia 30 września 2026 r.

Wykonawcy zainteresowani udziałem w postępowaniu nr Se 041.6.2026 (publikacja w BIP Miasta i Gminy Lipsko)

dotyczy: wyjaśnień treści Warunków Udzielenia Zamówienia (zestaw nr 2) oraz zmiany terminu składania ofert w postępowaniu pn. „Opracowanie dokumentacji projektowej (PFU) oraz dokumentacji zamiennej dla budowli ochronnych na terenie Miasta i Gminy Lipsko — z podziałem na 15 części, z dopuszczeniem ofert częściowych”

Działając na podstawie pkt 13 Warunków Udzielenia Zamówienia (dalej: „WUZ”), z zachowaniem zasad przejrzystości i równego traktowania podmiotów zainteresowanych realizacją zamówienia, o których mowa w art. 157a ust. 3 ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2026 r. poz. 646, z późn. zm.), dalej: „u.o.l.o.c.”, Zamawiający — Miasto i Gmina Lipsko — informuje, że po opublikowaniu wyjaśnień i modyfikacji treści WUZ z dnia 29 września 2026 r. wpłynęły kolejne zapytania dotyczące treści WUZ oraz wnioski o przedłużenie terminu składania ofert. Poniżej Zamawiający przedstawia treść zapytań, bez wskazania ich źródła, wraz z odpowiedziami (część I), zmianę terminu składania ofert (część II) oraz postanowienia końcowe (część III). Numeracja pytań stanowi kontynuację numeracji przyjętej w piśmie z dnia 29 września 2026 r.

Udzielone wyjaśnienia i dokonane zmiany są wiążące dla wszystkich Wykonawców i stanowią integralną część WUZ, a w zakresie dotyczącym Szczegółowego Opisu Przedmiotu Zamówienia (dalej: „SOPZ”) i projektu umowy — integralną część umowy zawieranej w wyniku postępowania.

I. WYJAŚNIENIA TREŚCI WUZ

Pytanie nr 35: *Proszę o jednoznaczne potwierdzenie, że koncepcja funkcjonalno-przestrzenna będzie uznana za kompletną, jeżeli zawiera elementy wskazane w pkt III.5 SOPZ, tj. układ funkcjonalny, usytuowanie, podstawowe parametry obiektu, w tym kategorię i pojemność, wstępne wskaźniki powierzchni i kubatury oraz wstępne koszty z wydzieleniem kosztów budowli ochronnej.*

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza. Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna jest kompletna, jeżeli zawiera wszystkie elementy wskazane w pkt III.5 SOPZ, doprecyzowane w odpowiedzi na pytanie nr 34, tj.: układ funkcjonalny obiektu; usytuowanie obiektu na działce; podstawowe parametry techniczne, w tym kategorię odporności i pojemność miejsca ukrycia (wraz z uzasadnieniem ewentualnego odstępstwa, o którym mowa w odpowiedzi na pytanie nr 12); wstępne wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe; wstępne oszacowanie kosztów z wyodrębnieniem kosztu przypadającego na element budowli ochronnej.

Zamawiający wyjaśnia, że kompletność koncepcji (obecność wymienionych elementów) należy odróżnić od jej merytorycznej oceny. Koncepcja kompletna podlega ocenie co do zgodności z przepisami wydanymi na podstawie u.o.l.o.c., uwarunkowaniami planistycznymi i wymaganiami SOPZ, a wynikiem tej oceny jest uzgodnienie koncepcji albo



Miasto i Gmina Lipsko

ul. 1 Maja 2, 27-300 Lipsko

woj. mazowieckie

tel. (48) 3780 048, fax: (48) 3780 175

e-Doręczenia - adres: AE:PL-50238-46113-CUDUC-39

zgłoszenie uwag.

Pytanie nr 36: *Proszę o potwierdzenie, że przedstawienie powyższego zamkniętego zestawu elementów uruchamia 5-dniowy termin Zamawiającego na uzgodnienie koncepcji, a termin ten nie będzie wstrzymywany z powodu oczekiwania na elementy niewymienione w pkt III.5 SOPZ.*

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza. Przedłożenie koncepcji zawierającej wszystkie elementy wymienione w odpowiedzi na pytanie nr 35 rozpoczyna bieg terminu 5 dni roboczych na uzgodnienie koncepcji albo zgłoszenie uwag (pkt 3.6 WUZ, pkt III.5 SOPZ, § 2 ust. 2 projektu umowy). Termin ten nie będzie wstrzymywany z powodu oczekiwania na elementy niewymienione w pkt III.5 SOPZ. Zgłoszenie przez Zamawiającego w tym terminie uwag merytorycznych nie stanowi wstrzymania biegu terminu; do uwzględnienia uwag stosuje się zasady określone w odpowiedzi na pytanie nr 34.

Pytanie nr 37: *Proszę o wskazanie, czy dla wykazania zgodności z uwarunkowaniami planistycznymi wystarczające jest uwzględnienie ustaleń Planu Ogólnego Gminy Lipsko, skoro dla żadnej lokalizacji nie obowiązuje MPZP, a Zamawiający nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.*

Odpowiedź: Tak. W zakresie uwarunkowań planistycznych wystarczające jest uwzględnienie w koncepcji i w PFU ustaleń Planu Ogólnego Gminy Lipsko przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Lipsku nr XXXVI/206/2026 z dnia 28 sierpnia 2026 r. Zamawiający potwierdza, że na obecnym etapie nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (zob. odpowiedź na pytanie nr 23). PFU wskazuje, jakiego rozstrzygnięcia planistycznego będzie wymagała realizacja inwestycji, tak aby obowiązek jego uzyskania mógł zostać uwzględniony w postępowaniu na roboty budowlane w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Jednocześnie Zamawiający przypomina, że niezależnie od uwarunkowań planistycznych PFU opisuje pozostałe aktualne uwarunkowania wykonania zamówienia wskazane w pkt III.3 ppkt 2 lit. a SOPZ, w szczególności istniejące zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, kolizje z infrastrukturą, warunki gruntowo-wodne, uwarunkowania środowiskowe oraz ewentualną ochronę konserwatorską.

Pytanie nr 38: *Proszę o potwierdzenie, że Zamawiający zapewni do uzgadniania koncepcji oraz merytorycznej weryfikacji i odbioru opracowań personel posiadający właściwe uprawnienia budowlane do projektowania. Jest to kluczowe dla sprawnego rozstrzygania zagadnień merytorycznych, w tym uwag dotyczących rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych i instalacyjnych; rozstrzyganie tych zagadnień przez personel niedysponujący takimi uprawnieniami nie zapewnia merytorycznej weryfikacji opracowań.*

Odpowiedź: Przepisy prawa nie nakładają na Zamawiającego obowiązku dokonywania uzgodnień i odbioru dokumentacji przez osoby posiadające uprawnienia budowlane. Zamawiający zapewni, aby w uzgadnianiu koncepcji oraz w weryfikacji i odbiorze opracowań uczestniczyły osoby o kwalifikacjach adekwatnych do zakresu ocenianych zagadnień, w tym — w zakresie rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych i instalacyjnych, w miarę potrzeby — osoby posiadające uprawnienia budowlane, zatrudnione w Urzędzie Miasta i Gminy Lipsko albo działające na zlecenie Zamawiającego.

Zamawiający wyjaśnia, że weryfikacja dokonywana przez Zamawiającego dotyczy kompletności opracowania oraz jego zgodności z SOPZ, umową i celem zamówienia (pkt 3.1 WUZ, pkt VI SOPZ) i nie zastępuje sprawdzenia rozwiązań projektowych przez Wykonawcę.



Miasto i Gmina Lipsko

ul. 1 Maja 2, 27-300 Lipsko

woj. mazowieckie

tel. (48) 3780 048, fax: (48) 3780 175

e-Doręczenia - adres: AE:PL-50238-46113-CUDUC-39

Odpowiedzialność za przyjęte rozwiązania projektowe spoczywa na Wykonawcy i osobach sporządzających opracowanie (zob. odpowiedź na pytanie nr 34 pkt 5). Uwagi Zamawiającego dotyczące rozwiązań merytorycznych będą zgłaszane z uzasadnieniem; Wykonawca może przedstawić wobec nich stanowisko w toku procedury określonej w odpowiedzi na pytanie nr 17.

Pytanie nr 39: *Proszę o zweryfikowanie identyfikatorów działek 140903_5.0024.337/2 oraz 140903_5.0035.380/6; serwisy geoportal.gov.pl oraz Geoportal360 zwracają komunikat o błędzie i nie wskazują tych działek — najprostszym rozwiązaniem byłoby zamieszczenie załącznika graficznego sytuującego działki.*

Odpowiedź: Zamawiający w załączeniu przesyła wizualizację wydruku działek i wskazuje, że działki są uwidocznione w geoportalu powiatu lipskiego.

Pytanie nr 40: *Formalny wniosek o przedłużenie terminu składania ofert do poniedziałku 2026-10-05.*

Odpowiedź: Zamawiający uwzględnia wniosek. Termin składania ofert zostaje przedłużony do dnia 5 października 2026 r. (poniedziałek), do godz. 13:00 (część II).

II. ZMIANA TERMINU SKŁADANIA OFERT

W związku z uwzględnieniem wniosku, o którym mowa w pytaniu nr 40, Zamawiający dokonuje następujących zmian:

1. Pkt 12 ppkt 1 WUZ: wyrazy „w terminie do dnia 2 października 2026 r., do godz. 10:00”, zmienione pismem z dnia 29 września 2026 r. w zakresie godziny na „13:00”, zastępuje się wyrazami:

„w terminie do dnia 5 października 2026 r., do godz. 13:00”.

2. Pkt 20 WUZ (Harmonogram postępowania) otrzymuje w odpowiednim zakresie brzmienie:

Termin składania ofert — 5 października 2026 r., godz. 13:00;

Otwarcie i ocena ofert, sporządzenie protokołu — 5 października 2026 r.;

Zawiadomienie o wyborze ofert najkorzystniejszych / publikacja wyniku w BIP — 7 października 2026 r.;

Podpisanie umów z wybranymi Wykonawcami — do 12 października 2026 r.;

Termin wykonania przedmiotu zamówienia (wszystkie części) — 65 dni od dnia zawarcia umowy, nie później niż do 17 grudnia 2026 r.

3. Część III pkt 1 pisma z dnia 29 września 2026 r. (wyjaśnienia i modyfikacja treści WUZ) otrzymuje brzmienie:

„1. Termin składania ofert upływa w dniu 5 października 2026 r. o godz. 13:00.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w dniu upływu terminu składania ofert, po upływie godziny ich składania.”

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Termin związania ofertą, o którym mowa w pkt 14 WUZ (30 dni), liczy się od dnia upływu terminu składania ofert określonego w części II pkt 1.

2. Oferty złożone przed dniem opublikowania niniejszego pisma pozostają ważne.



Miasto i Gmina Lipsko

ul. 1 Maja 2, 27-300 Lipsko

woj. mazowieckie

tel. (48) 3780 048, fax: (48) 3780 175

e-Doręczenia - adres: AE:PL-50238-46113-CUDUC-39

Wykonawca, który złożył ofertę, może przed upływem terminu składania ofert ją zmienić lub wycofać (pkt 12 ppkt 3 WUZ).

3. Pozostałe postanowienia WUZ i jej załączników, w brzmieniu uwzględniającym wyjaśnienia i modyfikację z dnia 29 września 2026 r., nie ulegają zmianie. Niniejsze pismo zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Lipsko, na stronie prowadzonego postępowania.

Burmistrz Miasta i Gminy Lipsko

Jacek Wielorański

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Jacek
Lucjan

Wielorański

Elektronicznie
podpisany przez
Jacek Lucjan
Wielorański
Data: 2026.09.30
08:17:56 +02'00'