



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 29 września 2026 r.

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

**dotyczy: wyjaśnień i modyfikacji treści Warunków Udzielenia Zamówienia 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 w toku postępowania wpłynęły zapytania dotyczące treści WUZ. Poniżej Zamawiający przedstawia treść zapytań, bez wskazania ich źródła, wraz z odpowiedziami (część I), modyfikację treści WUZ i jej załączników wynikającą z udzielonych odpowiedzi (część II) oraz postanowienia końcowe (część III).

Udzielone wyjaśnienia i dokonane modyfikacje 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 1: *Jaka forma przekazania dokumentacji jest wiążąca: wskazana w SOPZ — jeden egzemplarz papierowy i PDF — czy określona w § 4 ust. 6 projektu umowy — pięć egzemplarzy papierowych, PDF i pliki edytowalne?*

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza rozbieżność pomiędzy pkt V ppkt 1 SOPZ a § 4 ust. 6 projektu umowy i ujednolica te postanowienia (część II pkt 9 i 12). Wiążąca jest następująca forma przekazania przedmiotu umowy: 2 (dwa) egzemplarze w wersji papierowej każdego opracowania (odrębnie dla każdego PFU, a w Części nr 15 — dokumentacji zamiennej wraz z analizą branżową oraz zaktualizowaną dokumentacją kosztową), wersja elektroniczna w formacie PDF odpowiadająca wersji papierowej oraz wersja edytowalna w zakresie określonym w odpowiedzi na pytanie nr 9. W Części nr 15 Wykonawca przygotowuje ponadto egzemplarze projektu wymagane przez organ administracji architektoniczno-budowlanej w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, w liczbie wynikającej z przepisów ustawy — Prawo budowlane.

Pytanie nr 2: *Czy dla części 15 pliki edytowalne mają obejmować wyłącznie dokumentację zmienianą przez Wykonawcę, czy całość dokumentacji; w jaki sposób obowiązek ma być wykonany wobec braku po stronie Zamawiającego plików edytowalnych dokumentacji*



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

wyjściowej?

Odpowiedź: Obowiązek przekazania plików edytowalnych w Części nr 15 dotyczy wyłącznie opracowań sporządzonych lub zmienionych przez Wykonawcę, tj. rysunków zamiennych, opisów, pisemnej analizy wszystkich ośmiu branż, zaktualizowanego przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego oraz łącznego zestawienia kosztów inwestycji. Zamawiający nie wymaga odtworzenia dokumentacji pierwotnej w formatach edytowalnych. Wykonawca może sporządzić arkusze zamienne na podstawie plików PDF dokumentacji pierwotnej. W pozostałym zakresie dokumentacja pierwotna pozostaje w dotychczasowej postaci, a Wykonawca wskazuje w dokumentacji zamiennej autorstwo projektu pierwotnego zgodnie z § 7 ust. 7 projektu umowy.

Pytanie nr 3: *Czy zapoznanie się z dokumentacją części 15 jest obligatoryjne, skoro WUZ jedynie je zaleca, natomiast formularz ofertowy wymaga złożenia stosownego oświadczenia?*

Odpowiedź: Zapoznanie się z dokumentacją Części nr 15 nie jest obowiązkowe — Zamawiający je jedynie zaleca (pkt 3.8 WUZ). Oświadczenie zawarte w pkt VI Formularza oferty ma charakter informacyjny, a jego brak nie skutkuje odrzuceniem oferty. Wykonawca składający ofertę w Części nr 15 bez zapoznania się z dokumentacją pozostawia oba pola wyboru niezaznaczone. Skutki zaniechania zapoznania się z dokumentacją określa ostatni akapit pkt 3.8 WUZ. Zamawiający uzupełnia Formularz oferty o dodatkowe pole wyboru (część II pkt 17).

Pytanie nr 4: *Czy doświadczenie wskazane w pkt 6.3 WUZ stanowi warunek udziału w postępowaniu, czy wyłącznie kryterium oceny ofert?*

Odpowiedź: Doświadczenie, o którym mowa w pkt 6.3 WUZ, nie stanowi warunku udziału w postępowaniu, którego niespełnienie skutkuje odrzuceniem oferty. Stanowi wyłącznie podstawę oceny ofert w kryterium „Doświadczenie” określonym w pkt 11 WUZ; brak udokumentowanego doświadczenia skutkuje przyznaniem 0 pkt w tym kryterium. Zamawiający poprawia omyłkowe odesłanie zawarte w pkt 6.3 WUZ (z „pkt 9 WUZ” na „pkt 11 WUZ”).

Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że w kryterium „Doświadczenie” ocenie podlega doświadczenie osoby wyznaczonej do realizacji zamówienia. Uwzględnia się opracowania, o których mowa w pkt 6.3 WUZ, w których osoba wskazana w Wykazie osób (Załącznik nr 2a) uczestniczyła jako autor lub projektant — niezależnie od tego, czy opracowanie zostało wykonane przez Wykonawcę, czy przez inny podmiot. Udział osoby Wykonawca wskazuje w kolumnie piątej Wykazu wykonanych usług (Załącznik nr 2b). Pozostałe wymagania dotyczące dowodów należytego wykonania, określone w pkt 8 ppkt 4 i pkt 11 WUZ, nie ulegają zmianie (część II pkt 2 i 19).

Pytanie nr 5: *Czy termin końcowy 2026-12-10 zostanie przedłużony o czas weryfikacji dokumentacji przez Zamawiającego oraz czas usuwania uwag zgłoszonych w toku odbioru?*

Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, że termin wykonania przedmiotu umowy jest terminem przekazania Zamawiającemu kompletnych opracowań wynikających z umowy. Dopiero po przekazaniu opracowań Zamawiający dokonuje ich sprawdzenia i — w razie stwierdzenia braków lub nieścisłości — wzywa Wykonawcę do ich uzupełnienia lub poprawienia. Czas weryfikacji dokumentacji przez Zamawiającego nie jest zatem wliczany do terminu wykonania przedmiotu umowy. Z uwagi na zgłoszone zapytania Zamawiający zmienia termin wykonania przedmiotu umowy w sposób wskazany w odpowiedzi na pytanie nr 29.



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

Zamawiający podkreśla, że zgodnie z warunkami otrzymanego dofinansowania całość zadania musi zostać wykonana i rozliczona w bieżącym roku budżetowym (ostateczny termin poniesienia wydatków — 31 grudnia 2026 r.). Proces weryfikacji, uzupełnień i poprawek musi zatem przebiegać sprawnie, tak aby rozliczenie dotacji było możliwe. W tym celu Zamawiający skraca terminy procedury odbiorowej: sprawdzenie przekazanej dokumentacji nastąpi w terminie 3 dni roboczych od dnia jej przekazania, a termin na usunięcie stwierdzonych braków lub nieścisłości wyniesie nie więcej niż 2 dni robocze od dnia wezwania (część II pkt 9 i 14). Zamawiający zwraca uwagę na dni ustawowo wolne od pracy w dniach 24–26 grudnia 2026 r. i zaleca przekazywanie dokumentacji w terminie wcześniejszym niż maksymalny.

Pytanie nr 6: *Czy Zamawiający udostępni wartości szacunkowe poszczególnych części oraz podział finansowania na środki dotacji i środki własne?*

Odpowiedź: Zamawiający nie udostępnia wartości szacunkowych poszczególnych części zamówienia. Kwota, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie każdej części, zostanie ustalona przed otwarciem ofert i odnotowana w protokole z postępowania, zgodnie z pkt 15 WUZ. Zasady finansowania zamówienia określa pkt 17 WUZ: z dotacji celowej udzielonej przez Wojewodę Mazowieckiego finansowany jest koszt opracowań w zakresie dotyczącym budowy ochronnej, a w części dotyczącej elementów obiektów niestanowiących budowy ochronnej — środki własne Miasta i Gminy Lipsko. Podział ten nie ma wpływu na sposób kalkulacji ceny oferty, która obejmuje całość przedmiotu danej części.

Pytanie nr 7: *Czy zmiana określenia dla części 6–14 z „obiektu sportowego wielofunkcyjnego” na „boisko wielofunkcyjne” oznacza ograniczenie zakresu funkcjonalnego lub infrastrukturalnego inwestycji?*

Odpowiedź: Nazwy zadań podane w pkt 3.3 WUZ odpowiadają pozycjom ujętym w budżecie Miasta i Gminy Lipsko oraz w wykazie pozycji inwestycyjnych do Umowy nr 265.1.7.2026.OLiOC i nie określają samodzielnie zakresu opracowania. Zakres ten wynika z kolumny „Zakres opracowania” w pkt 3.3 WUZ i w pkt II SOPZ. Dla Części nr 6–14 obejmuje on boisko wielofunkcyjne wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz budowlą ochronną (miejscem ukrycia), która stanowi element zasadniczy zamierzenia budowlanego.

Szczegółowy program infrastruktury sportowej i rekreacyjnej ustala się w koncepcji funkcjonalno-przestrzennej podlegającej uzgodnieniu z Zamawiającym (pkt 3.6 WUZ).

Pytanie nr 8: *Czy pisemne zobowiązanie podmiotu trzeciego jest wymagane wyłącznie w przypadku, gdy Wykonawca polega na jego zasobach w celu wykazania spełnienia warunków udziału?*

Odpowiedź: Tak. Pisemne zobowiązanie podmiotu trzeciego jest wymagane wyłącznie w przypadku, gdy Wykonawca polega na zasobach innego podmiotu w celu wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w pkt 6.2 WUZ (dysponowanie pośrednie). Zobowiązanie nie jest wymagane w przypadku dysponowania bezpośredniego, w tym gdy osoba wskazana w Wykazie osób jest związana z Wykonawcą umową o pracę lub umową cywilnoprawną.

Pytanie nr 9: *Jakie formaty plików edytowalnych są wymagane, dla których branż i opracowań oraz czy przekazaniu podlegają także pliki źródłowe kosztorysów, rysunków i modeli?*

Odpowiedź: Zamawiający wymaga przekazania w wersji edytowalnej: części tekstowych — w formacie DOCX; zestawień kosztów, powierzchni i wskaźników — w formacie XLSX lub



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

ODS; rysunków sporządzonych przez Wykonawcę — w formacie DWG lub DXF; w Części nr 15 ponadto przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego — w formacie wymiany danych programów kosztorysowych (ATH), wraz z wydrukiem w formacie PDF. Zamawiający nie wymaga przekazania modeli informacji o budynku (BIM), w tym plików IFC lub RVT. Obowiązek dotyczy wyłącznie opracowań sporządzonych przez Wykonawcę (zob. odpowiedź na pytanie nr 2).

Pytanie nr 10: *Jakie kryteria zostały przyjęte dla określenia wymaganej pojemności budowli ochronnej w każdej części, w tym źródła danych, obszar obsługi oraz grupa użytkowników?*

Odpowiedź: Zamawiający ustalił liczbę osób dla poszczególnych lokalizacji na podstawie liczby mieszkańców w zasięgu obsługi danej lokalizacji. Zamierzeniem Zamawiającego jest stworzenie na terenie gminy sieci rozproszonej infrastruktury ochronnej dla mieszkańców Miasta i Gminy Lipsko. Zasady usytuowania budowli ochronnych, w tym ich odległość od miejsc przebywania ludności, określa rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 listopada 2025 r. w sprawie warunków technicznych dla budowli ochronnych oraz warunków technicznych ich użytkowania i usytuowania (Dz. U. z 2025 r. poz. 1548). Wymaganą pojemność miejsca ukrycia określa odpowiedź na pytanie nr 11.

Pytanie nr 11: *Czy pojemność ma wynikać w szczególności z liczby mieszkańców w określonym promieniu od obiektu, liczby stałych użytkowników, liczby uczniów lub innych kryteriów; jeżeli tak — jakie wartości przyjęto dla każdej lokalizacji?*

Odpowiedź: Pojemność miejsca ukrycia wynika z informacji podanej przez Zamawiającego w pkt 3.3 WUZ i pkt II SOPZ (kolumna „Liczba osób w miejscu ukrycia”). Zamawiający doprecyzowuje, że podana liczba osób określa oczekiwaną pojemność miejsca ukrycia w danej lokalizacji: określenie „ok. 150” oznacza, że miejsce ukrycia ma być przeznaczone dla 150 osób, a określenie „ok. 200” — że Zamawiający oczekuje miejsca ukrycia dla 200 osób. Taki sposób interpretacji należy przyjąć dla wszystkich lokalizacji (Części nr 1–15).

Pytanie nr 12: *Czy wskazane pojemności są wartościami minimalnymi, docelowymi czy orientacyjnymi; jaki zakres odstępstw jest dopuszczony i w jakim trybie będzie akceptowany?*

Odpowiedź: Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 11 wskazane pojemności są wartościami wymaganymi przez Zamawiającego. Zamawiający modyfikuje odpowiednio pkt I ppkt 4 SOPZ (część II pkt 5). Odstępstwo od wymaganej pojemności jest dopuszczalne wyłącznie w przypadku, gdy zapewnienie jej w danej lokalizacji jest niemożliwe z uwagi na przepisy wydane na podstawie u.o.l.o.c. lub uwarunkowania lokalizacyjne. Odstępstwo wymaga uzasadnienia w koncepcji funkcjonalno-przestrzennej oraz pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej przy uzgodnieniu koncepcji.

Pytanie nr 13: *Kto i na jakiej podstawie zatwierdzi ostateczną pojemność przyjętą w PFU, jeżeli analiza Wykonawcy wykaże wartość inną niż wskazana w dokumentacji?*

Odpowiedź: Ostateczną pojemność miejsca ukrycia zatwierdza Zamawiający, działający przez Burmistrza Miasta i Gminy Lipsko albo upoważnionego przedstawiciela, w drodze pisemnego uzgodnienia koncepcji funkcjonalno-przestrzennej (pkt 3.6 WUZ, pkt III.5 SOPZ), na zasadach określonych w odpowiedzi na pytanie nr 12. PFU opracowuje się dla pojemności przyjętej w uzgodnionej koncepcji.

Pytanie nr 14: *Dla części obejmujących magazyny OC — jaki asortyment ma być magazynowany, odrębnie dla każdej lokalizacji, wraz z ilościami, gabarytami i maksymalnymi*



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

obciążeniami?

Odpowiedź: Magazyny obrony cywilnej przeznaczone są do przechowywania zasobów Miasta i Gminy Lipsko na potrzeby ochrony ludności i obrony cywilnej, w szczególności: agregatów prądotwórczych i sprzętu oświetleniowego, sprzętu przeciwpowodziowego, łóżek polowych, koców i namiotów, zapasów wody i żywności o długim terminie przydatności do spożycia, środków ochrony indywidualnej oraz wyposażenia budowli ochronnych. Zamawiający nie przewiduje składowania materiałów niebezpiecznych, z wyjątkiem paliwa znajdującego się w zbiornikach urządzeń. Zamawiający nie określa ilości asortymentu odrębnie dla poszczególnych lokalizacji. Wykonawca proponuje w koncepcji funkcjonalno-przestrzennej pojemność magazynową oraz nośność posadzki, przyjmując składowanie na paletach.

Pytanie nr 15: *Jaka technologia przechowywania jest wymagana dla magazynów OC, w tym wymagania dotyczące regałów, palet, transportu wewnętrznego, temperatury, wilgotności, wentylacji, ochrony przeciwpożarowej i ewentualnych materiałów wymagających szczególnych warunków składowania?*

Odpowiedź: Zamawiający wymaga składowania w systemie regałów paletowych lub półkowych, z obsługą wózkiem paletowym ręcznym, w pomieszczeniach ogrzewanych, zapewniających temperaturę dodatnią, wentylowanych i o parametrach zapobiegających zawilgoceniu składowanego asortymentu, z zabezpieczeniem przeciwpożarowym zgodnym z przepisami. Szczegółowe parametry Wykonawca ustala w PFU na podstawie asortymentu określonego w odpowiedzi na pytanie nr 14 i uzgadnia z Zamawiającym w koncepcji funkcjonalno-przestrzennej.

Pytanie nr 16: *W jaki sposób część magazynowa ma funkcjonować w sytuacji kryzysowej: po opróżnieniu, po przekształceniu w przestrzeń ochronną czy równolegle z funkcją ochronną; jakie wyposażenie i czas przejścia należy przyjąć?*

Odpowiedź: Część magazynowa (nadziemna) funkcjonuje równolegle z budowlą ochronną (miejszem ukrycia) zlokalizowaną w kondygnacji podziemnej. Jeżeli w PFU przewidziano użytkowanie kondygnacji podziemnej w czasie pokoju na cele pomocnicze, PFU określa sposób i czas przygotowania jej do użycia jako miejsca ukrycia oraz wymagane wyposażenie — zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie sposobu przygotowania obiektu zbiorowej ochrony do użycia, szczegółowych warunków eksploatacji budowli ochronnych, zapewnienia porządku w ich obrębie oraz ich niezbędnego wyposażenia (Dz. U. z 2025 r. poz. 933).

Pytanie nr 17: *Jaka procedura odbioru będzie stosowana, w tym osoby uprawnione do zgłaszania uwag, forma ich zgłaszania, termin weryfikacji, sposób potwierdzania usunięcia uwag oraz przesłanki odbioru bez zastrzeżeń?*

Odpowiedź: Procedura odbioru przebiega następująco: 1) Wykonawca przekazuje kompletną dokumentację i zgłasza gotowość do odbioru (wymagany jest również plik pdf stanowiący kompletne odwzorowanie przekazywanego opracowania) ; 2) przedstawiciel Zamawiającego wskazany w umowie sprawdza dokumentację w terminie 3 dni roboczych i zgłasza uwagi w formie pisemnej lub elektronicznej (poczta elektroniczna), w postaci zestawienia uwag; 3) Wykonawca usuwa braki i nieścisłości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 2 dni robocze, i przekazuje poprawioną dokumentację wraz z zestawieniem sposobu uwzględnienia każdej uwagi; 4) Zamawiający niezwłocznie sprawdza poprawioną dokumentację, a usunięcie uwag potwierdza się w protokole odbioru; 5) odbiór bez zastrzeżeń



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

następuje, gdy opracowanie spełnia kryteria określone w pkt VI SOPZ, a zgłoszone uwagi zostały uwzględnione albo wyjaśnione w sposób zaakceptowany przez Zamawiającego. Zamawiający uzupełnia projekt umowy o wskazanie przedstawicieli Stron (część II pkt 15).

Pytanie nr 18: *Czy obowiązek bezpłatnych wyjaśnień i uzupełnień przez 24 miesiące stanowi gwarancję jakości dokumentacji; jaki jest jego zakres, termin reakcji, zasady usuwania wad oraz rozgraniczenie między wadą dokumentacji a odpłatną zmianą wynikającą z nowych potrzeb Zamawiającego?*

Odpowiedź: Obowiązek określony w § 4 ust. 7 projektu umowy nie stanowi gwarancji jakości w rozumieniu art. 577 Kodeksu cywilnego. Jest to obowiązek świadczenia pomocniczego, polegający na udzielaniu wyjaśnień dotyczących opracowania oraz jego uzupełnianiu w toku postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane. Obowiązek nieodpłatnego uzupełnienia dotyczy wyłącznie braków i błędów wynikających z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy. Zmiany wynikające z nowych potrzeb Zamawiającego, ze zmiany przepisów po dniu odbioru lub ze zmiany stanu faktycznego terenu nie są objęte tym obowiązkiem i mogą stanowić przedmiot odrębnego zlecenia. Wykonawca udziela wyjaśnień w terminie 3 dni roboczych, a uzupełnień dokonuje w terminie 5 dni roboczych od dnia wezwania. Zamawiający uzupełnia odpowiednio § 4 ust. 7 projektu umowy (część II pkt 13).

Pytanie nr 19: *Jakie warunki gwarancji i rękojmi mają obowiązywać dla poszczególnych opracowań, w tym od jakiej daty biegną, jak długo trwają oraz jakie skutki wywołuje odmowa odbioru dokumentacji?*

Odpowiedź: Zamawiający nie wymaga udzielenia gwarancji jakości. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady dokumentacji wynika z przepisów Kodeksu cywilnego o umowie o dzieło w związku z przepisami o rękojmi przy sprzedaży, na zasadach ogólnych, i biegnie od dnia odbioru. Odmowa odbioru z powodu wad lub braków oznacza, że przedmiot umowy nie został należycie wykonany; wynagrodzenie nie staje się wymagalne do dnia podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń, a w razie zwłoki Wykonawcy zastosowanie mają § 8 i § 10 projektu umowy.

Pytanie nr 20: *W związku z projektowanymi zmianami przepisów techniczno-budowlanych prosimy o wskazanie wiążącej podstawy techniczno-prawnej projektowania, w szczególności zakresu stosowania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 2002-04-12 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie — tekst jednolity: Dz.U. 2022 poz. 1225, ze zm.*

Odpowiedź: Wykonawca stosuje przepisy obowiązujące w dniu sporządzenia opracowania. W zakresie budowli ochronnych wiążące są przepisy wykonawcze wydane na podstawie u.o.l.o.c., w szczególności rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 listopada 2025 r. w sprawie warunków technicznych dla budowli ochronnych oraz warunków technicznych ich użytkowania i usytuowania (Dz. U. z 2025 r. poz. 1548). W zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, PFU wskazuje w części informacyjnej przepisy właściwe na dzień sporządzenia opracowania. W Części nr 15 właściwe są przepisy mające zastosowanie do wniosku o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę na dzień jego złożenia, z uwzględnieniem przepisów przejściowych.

Pytanie nr 21: *Dla każdej lokalizacji prosimy o wskazanie pełnego identyfikatora działki ewidencyjnej: numeru działki, obrębu, jednostki ewidencyjnej i gminy; przy lokalizacjach*



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

obejmujących więcej niż jedną działkę — pełnego wykazu działek.

Odpowiedź: Oznaczenia działek podane w pkt 3.3 WUZ i pkt II SOPZ w sposób precyzyjny i jednoznaczny wskazują lokalizację terenów objętych opracowaniami. Wszystkie działki położone są w gminie Lipsko, powiat lipski, województwo mazowieckie; działki w lokalizacjach oznaczonych „Lipsko” położone są w jednostce ewidencyjnej Lipsko — miasto, a pozostałe — w jednostce ewidencyjnej Lipsko — obszar wiejski. Obręb ewidencyjny odpowiada nazwie miejscowości wskazanej przy danej części, z wyjątkiem Części nr 10, w której działka nr 586 położona jest w obrębie Walentynów. Pełny wykaz działek dla lokalizacji obejmujących więcej niż jedną działkę zawiera tabela w pkt 3.3 WUZ (Część nr 7: dz. 206/1, 208/1, 210/1; Część nr 11: dz. 426, 427, 428).

Pytanie nr 22: *Prosimy o udostępnienie dla każdej lokalizacji jednoznacznej mapy z granicami terenu objętego opracowaniem albo danych przestrzennych umożliwiających jego identyfikację w geoportalu.*

Odpowiedź: Zamawiający nie udostępnia map. Oznaczenia działek ewidencyjnych podane w pkt 3.3 WUZ, doprecyzowane w odpowiedzi na pytanie nr 21, w sposób precyzyjny i jednoznaczny wskazują lokalizację działek przeznaczonych do opracowań i umożliwiają ich identyfikację w ogólnodostępnych serwisach danych przestrzennych.

Pytanie nr 23: *Dla których lokalizacji obowiązuje MPZP; prosimy o podanie oznaczenia planu, uchwały i przeznaczenia terenu, a dla pozostałych lokalizacji — o wskazanie obowiązujących albo wymaganych decyzji o warunkach zabudowy.*

Odpowiedź: Żadna z lokalizacji objętych zamówieniem nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zamawiający informuje, że uchwałą Rady Miejskiej w Lipsku nr XXXVI/206/2026 z dnia 28 sierpnia 2026 r. przyjęto Plan Ogólny Gminy Lipsko. Z uwagi na czas przeznaczony na wykonanie zamówienia Zamawiający doprecyzowuje, że na obecnym etapie nie wymaga od Wykonawców pozyskiwania decyzji o warunkach zabudowy. Wykonawca opisuje w PFU uwarunkowania planistyczne danej lokalizacji, w tym ustalenia planu ogólnego, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania na roboty budowlane. Zamawiający modyfikuje odpowiednio pkt III.6 ppkt 5 SOPZ (część II pkt 7).

Pytanie nr 24: *Czy przekazanie dokumentacji w formacie ROT jest obligatoryjne; jeżeli tak — dla których opracowań, w jakiej strukturze i według jakiego standardu?*

Odpowiedź: Zamawiający nie wymaga przekazania dokumentacji w formacie „ROT”. Wymagane formaty plików określa odpowiedź na pytanie nr 9.

Pytanie nr 25: *Jaka liczba spotkań w poszczególnych lokalizacjach będzie wymagana przez Zamawiającego, z określeniem ich celu, uczestników i formy; czy wymagane są wizje lokalne?*

Odpowiedź: Zamawiający przewiduje jedno spotkanie organizacyjne po zawarciu umowy (może być wspólne dla wszystkich części realizowanych przez danego Wykonawcę i może odbyć się w formie zdalnej) oraz jedno spotkanie dotyczące prezentacji koncepcji funkcjonalno-przestrzennej — odrębnie dla każdej części albo zbiorczo. W spotkaniach uczestniczą przedstawiciele Stron wskazani w umowie. Wizje lokalne Wykonawca przeprowadza we własnym zakresie, w liczbie niezbędnej do prawidłowego wykonania opracowania; ich koszt obejmuje cena oferty (pkt 10 ppkt 2 WUZ). Zamawiający zapewnia dostęp do terenu, w tym do terenu szkół podstawowych w Częściach nr 9 i 10, po uprzednim



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

uzgodnieniu terminu.

Pytanie nr 26: *Jakie kryteria merytoryczne i jakościowe warunkują odbiór poszczególnych opracowań? Dokumentacja postępowania wskazuje zasadniczo wymogi formalne, bez mierzalnych kryteriów oceny jakości i kompletności.*

Odpowiedź: Kryteriami odbioru są: wymagania rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, które Zamawiający uczynił wiążącym standardem umownym (pkt 3.4 WUZ); struktura i zakres PFU określone w pkt III.3 SOPZ; wymagania dotyczące planowanych kosztów, w tym wyodrębnienia kosztu budowli ochronnej (pkt III.4 SOPZ); w Części nr 15 — wymagania pkt IV SOPZ; kryteria określone w pkt VI SOPZ. Za kryterium merytoryczne Zamawiający uważa w szczególności możliwość ustalenia na podstawie PFU wartości zamówienia na roboty budowlane oraz skalkulowania ceny przez wykonawcę robót bez konieczności uzupełniania opisu przedmiotu zamówienia (pkt 3.1 WUZ).

Pytanie nr 27: *Jeżeli Zamawiający przyjmuje założenia dotyczące kosztu realizacji inwestycji — jakie są te założenia, odrębnie dla każdej części, wraz z zakresem kosztów objętych limitem i datą poziomu cen?*

Odpowiedź: Zamawiający nie przyjmuje limitu kosztów realizacji inwestycji ani założeń kosztowych wiążących dla Wykonawcy. Planowane koszty ustala Wykonawca metodą wskaźnikową, wskazując publikację cenową oraz kwartał, z którego pochodzą dane (pkt 3.5 WUZ). Zamawiający wymaga przyjęcia danych cenowych z najbardziej aktualnego kwartału dostępnego w dniu sporządzenia opracowania i przygotowania kalkulacji w sposób gwarantujący prawidłową realizację budowli objętych niniejszym zamówieniem przy racjonalnych nakładach.

Pytanie nr 28: *Proszę o zmianę godziny składania ofert na 13:00 — nie istnieje obecnie pocztex na 09:00, a godzina 10:00 skutkuje koniecznością wysyłki dwa dni wcześniej (w praktyce zostaje pocztex 12:00).*

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na zmianę godziny składania ofert na godzinę 13:00. Dzień składania ofert pozostaje bez zmian. Termin składania ofert upływa w dniu 2 października 2026 r. o godz. 13:00 (część II pkt 4).

Pytanie nr 29: *Prosimy o zmianę terminu realizacji z daty sztywnej 2026-12-10 na termin określony liczbą dni od zawarcia umowy: 65 dni kalendarzowych do odbioru bez zastrzeżeń; ewentualnie 42 dni kalendarzowe na przekazanie dokumentacji Zamawiającemu oraz odrębne terminy na jej weryfikację i usunięcie wad.*

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy w następujący sposób: termin wykonania wynosi 65 dni od dnia zawarcia umowy, nie dłużej jednak niż do dnia 17 grudnia 2026 r. Terminem wykonania jest termin przekazania Zamawiającemu kompletnych opracowań (zob. odpowiedź na pytanie nr 5). Termin 17 grudnia 2026 r. jest datą ostateczną z uwagi na konieczność zagwarantowania Zamawiającemu minimalnego czasu na sprawdzenie otrzymanych opracowań, usunięcie ewentualnych braków, odbiór i uruchomienie płatności przed upływem terminu poniesienia wydatków z dotacji celowej (31 grudnia 2026 r.). Zamawiający modyfikuje odpowiednio pkt 5 i pkt 20 WUZ, pkt IV Formularza oferty oraz § 2 projektu umowy (część II pkt 1, 4, 10 i 17).



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

Pytanie nr 30: *Proszę o potwierdzenie założenia zawarcia umowy w dniu 2026-10-06 — harmonogram określony w umowie zakłada: koncepcja do 2026-10-27; uwagi Zamawiającego do 2026-11-03; przekazanie całości dokumentacji do 2026-11-17; odbiór bez zastrzeżeń do 2026-12-10. Każde późniejsze zawarcie umowy skraca czas pozostający na wykonanie opracowań, mimo że nie zależy od Wykonawcy.*

Odpowiedź: Zamawiający nie może zagwarantować zawarcia umowy w określonym dniu, gdyż zależy to w szczególności od liczby złożonych ofert i przebiegu ich oceny. Zamawiający zamierza zawrzeć umowy niezwłocznie po wyborze ofert najkorzystniejszych, nie później niż do dnia 12 października 2026 r. (pkt 20 WUZ). Wobec zmiany terminu wykonania, o której mowa w odpowiedzi na pytanie nr 29, termin wykonania oraz termin przedłożenia koncepcji (21 dni) liczy się od dnia zawarcia umowy, z zastrzeżeniem daty ostatecznej 17 grudnia 2026 r.

Pytanie nr 31: *SOPZ wymaga pozyskania map do celów projektowych i warunków przyłączeniowych oraz włączenia ich do dokumentacji. Przy przyjętym 30-dniowym terminie wydania warunków przyłączeniowych oraz minimalnym obiegu korespondencji papierowej wniosków do gestora musi zostać nadany najpóźniej 2026-10-12, co koliduje z terminem uzgodnienia koncepcji przez Zamawiającego. Proszę o dopuszczenie zastosowania aktualnych map zasadniczych — co jest w pełni zgodne z Rozporządzeniem o PFU.*

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę. W Częściach nr 1–14 w miejsce mapy do celów projektowych wymagana jest aktualna kopia mapy zasadniczej pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, co odpowiada zakresowi części informacyjnej programu funkcjonalno-użytkowego określonego w rozporządzeniu w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. W Części nr 15 mapa do celów projektowych jest wymagana wyłącznie wtedy, gdy zmiana obejmuje projekt zagospodarowania działki lub terenu.

W zakresie warunków technicznych przyłączenia do sieci Zamawiający dopuszcza, aby w przypadku, gdy Wykonawca złożył kompletne wnioski do gestorów sieci niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia uzgodnienia koncepcji, a warunki nie zostały wydane przed upływem terminu wykonania przedmiotu umowy, PFU zawierało kopie złożonych wniosków wraz z potwierdzeniem ich złożenia oraz przyjęte parametry przyłączy. Wydane warunki Wykonawca przekazuje Zamawiającemu niezwłocznie po ich otrzymaniu, w ramach wynagrodzenia. Zamawiający modyfikuje odpowiednio pkt 10 ppkt 2 WUZ, pkt III.3 ppkt 3 i pkt III.6 SOPZ oraz § 3 ust. 3 projektu umowy (część II pkt 3, 6 i 7).

Pytanie nr 32: *Prosimy o potwierdzenie, że zgłoszenie przez Zamawiającego uwag do koncepcji, powodujących zmianę parametrów wpływających na mapę, warunki przyłączeniowe, badania, zagospodarowanie terenu lub inne materiały wejściowe, będzie skutkowało odpowiednim przedłużeniem terminu realizacji.*

Odpowiedź: Zamawiający nie potwierdza. Uzgadnianie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej, w tym czas na zgłoszenie uwag przez Zamawiającego (5 dni roboczych), stanowi przewidziany w WUZ etap realizacji zamówienia, uwzględniony w terminie wykonania. Uwagi Zamawiającego zgłoszone w tym terminie i mieszczące się w zakresie SOPZ nie stanowią podstawy do przedłużenia terminu. Jeżeli Zamawiający zażąda zmian wykraczających poza zakres określony w SOPZ, zmiana terminu jest możliwa na zasadach § 9 ust. 2 projektu umowy — w granicach terminu poniesienia wydatków z dotacji celowej.



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

Pytanie nr 33: *Prosimy o potwierdzenie, że termin realizacji zostanie przedłużony o okres pozostawania w toku spraw prowadzonych przez gestorów sieci, organy administracji, geodetów i inne podmioty zewnętrzne, jeżeli Wykonawca złoży kompletne wnioski bez zbędnej zwłoki w ślad za zawarciem umowy.*

Odpowiedź: Paragraf 9 ust. 2 projektu umowy dopuszcza zmianę terminu realizacji w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, w szczególności przedłużających się procedur administracyjnych, pod warunkiem że Wykonawca wystąpił z kompletnymi wnioskami niezwłocznie. Zmiana nie może jednak skutkować przekroczeniem terminu poniesienia wydatków określonego w Umowie nr 265.1.7.2026.OLiOC, chyba że termin ten zostanie zmieniony. Ryzyko związane z terminem wydania warunków technicznych przyłączenia ogranicza rozwiązanie przyjęte w odpowiedzi na pytanie nr 31.

Pytanie nr 34: *Prosimy o wskazanie jednoznacznych kryteriów odbiorowych dla uzgodnienia koncepcji, gdyż przy założonym przez Zamawiającego terminie wykonania całości zamówienia brak marginesu na przeprowadzenie dodatkowych analiz wydłużających proces uzgodnienia i wydania opracowań.*

Odpowiedź: Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna podlega uzgodnieniu, jeżeli zawiera wszystkie elementy określone w pkt III.5 SOPZ, tj.: układ funkcjonalny; usytuowanie obiektu na działce; podstawowe parametry techniczne, w tym kategorię odporności i pojemność miejsca ukrycia; wstępne wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe; wstępne oszacowanie kosztów z wyodrębnieniem kosztu budowy ochronnej — oraz jest zgodna z przepisami wydanymi na podstawie u.o.l.o.c., uwarunkowaniami planistycznymi i wymaganiami SOPZ. Zamawiający nie będzie żądał na tym etapie dodatkowych analiz wariantowych.

Jednocześnie Zamawiający określa następujące zasady: 1) termin na zgłoszenie uwag albo uzgodnienie koncepcji (5 dni roboczych) biegnie od dnia otrzymania koncepcji kompletnej; przedłożenie koncepcji niekompletnej nie rozpoczyna biegu tego terminu i nie stanowi wykonania obowiązku, o którym mowa w § 2 ust. 2 projektu umowy; 2) Wykonawca uwzględnia uwagi Zamawiającego niezwłocznie, a czas potrzebny na ich uwzględnienie i ponowne przedłożenie koncepcji obciąża Wykonawcę; 3) Wykonawca prowadzi równoległe prace, których zakres nie jest zależny od uzgodnienia koncepcji (w szczególności pozyskanie mapy zasadniczej, badań geotechnicznych i inwentaryzacji zieleni), a czas uzgadniania koncepcji w terminie, o którym mowa w pkt 1, nie stanowi okoliczności niezależnej od Wykonawcy w rozumieniu § 9 ust. 2 projektu umowy; 4) w razie niezajęcia przez Zamawiającego stanowiska w terminie, o którym mowa w pkt 1, Wykonawca kontynuuje prace na podstawie przedłożonej koncepcji — co nie zwalnia go z odpowiedzialności za zgodność opracowania z SOPZ; 5) odpowiedzialność za rozwiązania projektowe, w tym przyjęte w uzgodnionej koncepcji, spoczywa na Wykonawcy; uzgodnienie koncepcji przez Zamawiającego nie stanowi przejęcia tej odpowiedzialności. Zamawiający modyfikuje odpowiednio pkt III.5 SOPZ (część II pkt 8).

II. MODYFIKACJA TREŚCI WUZ ORAZ ZAŁĄCZNIKÓW

W związku z udzielonymi odpowiedziami Zamawiający dokonuje następujących zmian:

1. Pkt 5 WUZ otrzymuje brzmienie:

„Wymagany termin wykonania przedmiotu zamówienia dla każdej z Części nr 1–



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

15 wynosi 65 dni od dnia zawarcia umowy, nie później jednak niż do dnia 17 grudnia 2026 r. Termin ten określono z uwagi na ostateczny termin poniesienia wydatków w ramach dotacji celowej (31 grudnia 2026 r., § 2 ust. 2 Umowy nr 265.1.7.2026.OLiOC) oraz konieczność zachowania czasu na sprawdzenie dokumentacji, usunięcie braków, odbiór i zapłatę wynagrodzenia. Za dzień wykonania przedmiotu umowy uważa się dzień przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy. Termin przedłożenia koncepcji, o której mowa w pkt 3.6, wynosi 21 dni od dnia zawarcia umowy. Termin wykonania nie stanowi kryterium oceny ofert.”

2. Pkt 6.3 WUZ: w drugim akapicie wyrazy „(pkt 9 WUZ)” zastępuje się wyrazami „(pkt 11 WUZ)” oraz dodaje się akapit trzeci w brzmieniu:

„W kryterium „Doświadczenie” uwzględnia się opracowania, w których osoba wskazana w Wykazie osób uczestniczyła jako autor lub projektant, niezależnie od tego, czy opracowanie wykonał Wykonawca, czy inny podmiot.”

3. Pkt 10 ppkt 2 WUZ oraz § 3 ust. 3 projektu umowy: wyrazy „koszty pozyskania map do celów projektowych” zastępuje się wyrazami:

„koszty pozyskania aktualnej kopii mapy zasadniczej, a w Części nr 15 — mapy do celów projektowych, jeżeli zmiana obejmuje projekt zagospodarowania działki lub terenu”.

4. Pkt 12 ppkt 1 oraz pkt 20 WUZ: godzinę składania ofert „10:00” zastępuje się godziną „13:00”; w pkt 20 WUZ w wierszu „Termin wykonania przedmiotu zamówienia (wszystkie części)” wyrazy „do 10 grudnia 2026 r.” zastępuje się wyrazami:

„65 dni od dnia zawarcia umowy, nie później niż do 17 grudnia 2026 r.”

5. Pkt I ppkt 4 SOPZ otrzymuje brzmienie:

„4) Podane w SOPZ liczby osób określają wymaganą pojemność miejsca ukrycia; określenie „ok. 150” oznacza miejsce ukrycia przeznaczone dla 150 osób, a odpowiednio pozostałe określenia — dla wskazanej liczby osób. Wykonawca projektuje budowlę ochronną zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie u.o.l.o.c. Odstępstwo od wymaganej pojemności jest dopuszczalne wyłącznie w przypadku, gdy zapewnienie jej w danej lokalizacji jest niemożliwe z uwagi na te przepisy lub uwarunkowania lokalizacyjne, i wymaga uzasadnienia w koncepcji oraz pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej przy uzgodnieniu koncepcji.”

6. Pkt III.3 ppkt 3 SOPZ: wyrazy „kopię mapy do celów projektowych” zastępuje się wyrazami „aktualną kopię mapy zasadniczej”, a po wyrazach „warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i teletechnicznej” dodaje się wyrazy:

„albo — w przypadku określonym w pkt III.6 — kopie złożonych wniosków o ich wydanie wraz z przyjętymi parametrami przyłączy”.

7. Pkt III.6 SOPZ: wprowadza się następujące zmiany:

a) ppkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) aktualną kopię mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;”;

b) ppkt 5 otrzymuje brzmienie: „5) informację o uwarunkowaniach planistycznych lokalizacji, w tym o ustaleniach Planu Ogólnego Gminy Lipsko przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Lipsku nr XXXVI/206/2026 z dnia 28 sierpnia 2026 r.;



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

Zamawiający nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy;”;

c) po ppkt 6 dodaje się akapit w brzmieniu: „Jeżeli Wykonawca złożył kompletne wnioski o wydanie warunków technicznych przyłączenia niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia uzgodnienia koncepcji, a warunki nie zostały wydane przed upływem terminu wykonania przedmiotu umowy, PFU zawiera kopie złożonych wniosków wraz z potwierdzeniem ich złożenia oraz przyjęte parametry przyłączy; wydane warunki Wykonawca przekazuje Zamawiającemu niezwłocznie po ich otrzymaniu, w ramach wynagrodzenia.”

8. Pkt III.5 SOPZ: dodaje się akapit drugi w brzmieniu:

„Termin na zgłoszenie uwag albo uzgodnienie koncepcji biegnie od dnia otrzymania koncepcji kompletnej, zawierającej wszystkie elementy określone w akapicie pierwszym; przedłożenie koncepcji niekompletnej nie rozpoczyna biegu tego terminu. Czas potrzebny na uwzględnienie uwag Zamawiającego obciąża Wykonawcę. Wykonawca prowadzi równoległe prace niezależne od uzgodnienia koncepcji. W razie niezajęcia stanowiska przez Zamawiającego w terminie Wykonawca kontynuuje prace na podstawie przedłożonej koncepcji. Uzgodnienie koncepcji przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za przyjęte rozwiązania projektowe ani za zgodność opracowania z SOPZ.”

9. Pkt V SOPZ: wprowadza się następujące zmiany:

a) ppkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) Wykonawca przekazuje przedmiot umowy w formie papierowej — w 2 egzemplarzach każdego opracowania — oraz w postaci elektronicznej: pliki PDF odpowiadające wersji papierowej oraz pliki edytowalne opracowań sporządzonych przez Wykonawcę (DOCX lub ODT, XLSX lub ODS, DWG lub DXF, a w Części nr 15 również ATH). W Części nr 15 Wykonawca przygotowuje ponadto egzemplarze wymagane przez organ w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę.”;

b) w ppkt 4 wyrazy „10 dni roboczych” zastępuje się wyrazami „3 dni roboczych”.

10. § 2 projektu umowy: wprowadza się następujące zmiany:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, tj. przekazać Zamawiającemu kompletną dokumentację stanowiącą przedmiot umowy, w terminie 65 dni od dnia zawarcia umowy, nie później jednak niż do dnia 17 grudnia 2026 r.”;

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. Za dzień wykonania przedmiotu umowy uważa się dzień przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji. Przekazanie dokumentacji niekompletnej, w szczególności pozbawionej elementów, o których mowa w pkt VI SOPZ, nie stanowi wykonania przedmiotu umowy.”

11. § 3 ust. 6 projektu umowy otrzymuje brzmienie:

„6. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z podpisanym protokołem odbioru. Wykonawca doręcza fakturę niezwłocznie, nie później niż w dniu roboczym następującym po dniu podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń.”

12. § 4 ust. 6 projektu umowy otrzymuje brzmienie:

„6. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć przedmiot umowy w formie i liczbie



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

egzemplarzy określonych w pkt V ppkt 1 SOPZ, na adres wskazany przez Zamawiającego."

13. § 4 ust. 7 projektu umowy: dodaje się zdania w brzmieniu:

„Wykonawca udziela wyjaśnień w terminie 3 dni roboczych, a uzupełnień dokonuje w terminie 5 dni roboczych od dnia wezwania. Obowiązek nie obejmuje zmian wynikających z nowych potrzeb Zamawiającego, ze zmiany przepisów po dniu odbioru lub ze zmiany stanu faktycznego terenu."

14. § 6 ust. 2 i 3 projektu umowy otrzymują brzmienie:

„2. Zamawiający dokona sprawdzenia przedmiotu umowy pod względem kompletności i zgodności z SOPZ w terminie 3 dni roboczych od dnia jego przekazania.

3. W przypadku stwierdzenia braków lub nieścisłości Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, nie dłuższym niż 2 dni robocze, a po ich usunięciu niezwłocznie dokona ponownego sprawdzenia. Wykonawca przekazuje poprawioną dokumentację wraz z zestawieniem sposobu uwzględnienia uwag. Podpisanie protokołu odbioru bez zastrzeżeń powinno nastąpić w terminie umożliwiającym zapłatę wynagrodzenia do dnia 31 grudnia 2026 r."

15. § 5 projektu umowy: dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawach realizacji umowy, w tym uzgodnienia koncepcji i odbioru, jest:, tel., e-mail: Przedstawicielem Wykonawcy jest:, tel., e-mail: Zmiana przedstawicieli nie stanowi zmiany umowy i wymaga pisemnego zawiadomienia drugiej Strony."

16. § 9 ust. 2 projektu umowy: wyrazy „o którym mowa w § 5 ust. 2” zastępuje się wyrazami „o którym mowa w § 5 ust. 1”.

17. Formularz oferty (Załącznik nr 2 do WUZ): wprowadza się następujące zmiany:

a) w pkt IV wyrazy „w terminie do dnia 10 grudnia 2026 r.” zastępuje się wyrazami „w terminie 65 dni od dnia zawarcia umowy, nie później niż do dnia 17 grudnia 2026 r.”;

b) w pkt VI, w oświadczeniu dotyczącym Części nr 15, dodaje się pole wyboru: „☐ składam (składamy) ofertę w Części nr 15 bez zapoznania się z dokumentacją, przyjmując skutki określone w pkt 3.8 WUZ”.

18. Oświadczenie Wykonawcy (Załącznik nr 4 do WUZ): pouczenie zamieszczone pod podpisem otrzymuje brzmienie:

„Oświadczenie składa się wraz z ofertą w postaci papierowej, opatrzonej podpisem osoby umocowanej do reprezentowania Wykonawcy (pkt 8 i 12 WUZ). W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oświadczenie składa każdy z nich odrębnie."

19. Wykaz wykonanych usług (Załącznik nr 2b do WUZ): w oświadczeniu poprzedzającym tabelę wyrazy „należycie wykonałem (wykonaliśmy) następujące opracowania” zastępuje się



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

wyrazami:

„należycie wykonano następujące opracowania, w których uczestniczyła — jako autor lub projektant — osoba wskazana w Wykazie osób”.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Termin składania ofert upływa w dniu 2 października 2026 r. o godz. 13:00. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w dniu upływu terminu składania ofert, po upływie godziny ich składania.

2. Wykonawcy mogą złożyć ofertę na dotychczasowych wzorach formularzy stanowiących załączniki do WUZ. Złożenie oferty jest równoznaczne z przyjęciem treści WUZ, SOPZ i projektu umowy w brzmieniu uwzględniającym niniejsze wyjaśnienia i modyfikacje.

3. W przypadku rozbieżności pomiędzy dotychczasową treścią WUZ, SOPZ, projektu umowy lub wzorów załączników a treścią niniejszego pisma rozstrzygające znaczenie ma treść niniejszego pisma.

4. Pozostałe postanowienia WUZ i załączników nie ulegają zmianie. Niniejsze pismo zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Lipsko, na stronie prowadzonego postępowania.

Jacek Lucjan
Wielorański

Elektronicznie podpisany
przez Jacek Lucjan
Wielorański
Data: 2026.09.29 12:11:39
+02'00'

Burmistrz Miasta i Gminy Lipsko
Jacek Wielorański

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/