

znak sprawy: OR-IV.272.1.39.2026

Rzeszów, dnia 06.08.2026 r.

**UCZESTNICY POSTĘPOWANIA
O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA
PUBLICZNEGO**

**WYJAŚNIENIE DO
SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na:

„Sporządzenie dokumentacji projektowej pod budowę miejsc ukrycia przy Urzędzie Marszałkowskim Województwa Podkarpackiego”. Znak sprawy: OR-IV.272.1.39.2026.

Na podstawie art. 284 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 poz. 793) jako Zamawiający informuje, iż złożone zostało pisemne zapytanie do treści specyfikacji warunków zamówienia dot. ww postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Zamawiający przekazuje do publicznej wiadomości treść zapytania wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego, które stanowią integralną część SWZ

Szanowni Państwo, w związku z analizą dokumentacji postępowania pn. „Sporządzenie dokumentacji projektowej pod budowę miejsc ukrycia przy Urzędzie Marszałkowskim Województwa Podkarpackiego” zwracamy się z poniższymi pytaniami oraz wnioskami o wyjaśnienie i zmianę treści dokumentów zamówienia.

Pytanie

1. Termin wykonania dokumentacji oraz złożenia wniosku o pozwolenie na budowę Prosimy o wyjaśnienie przyczyn ustalenia sztywnego terminu wykonania dokumentacji oraz złożenia kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę na dzień 15 października 2026 r., niezależnie od rzeczywistej daty zakończenia postępowania i zawarcia umowy. Termin składania ofert został ustalony na 13 sierpnia 2026 r. Przy założeniu, że wybór najkorzystniejszej oferty nastąpi w ciągu 7 dni, tj. około 20 sierpnia 2026 r., do 15 października 2026 r. pozostanie dokładnie 56 dni, czyli 8 tygodni. Po uwzględnieniu przyjmowanego dodatkowo 10-dniowego okresu pomiędzy wyborem oferty a zawarciem umowy, Wykonawcy pozostałoby około 45 dni, tj. 6 tygodni i 3 dni, na wykonanie kompletnej, wielobranżowej dokumentacji i złożenie wniosku o pozwolenie na budowę. W przypadku przedłużenia oceny ofert, konieczności składania wyjaśnień, wniesienia środków ochrony prawnej albo późniejszego zawarcia umowy rzeczywisty czas projektowania ulegnie dalszemu skróceniu z przyczyn całkowicie niezależnych od Wykonawcy. Obecne dokumenty przewidują przekazanie kompletnej dokumentacji i złożenie wniosku do 15 października 2026 r., a jednocześnie wymagają przedstawienia harmonogramu i koncepcji w ciągu 10 dni kalendarzowych od zawarcia umowy. Wnosimy zatem o rezygnację ze sztywnej daty 15 października 2026 r. i określenie terminów realizacji w odniesieniu do rzeczywistej daty zawarcia umowy oraz zatwierdzenia koncepcji. Proponujemy, aby po przekazaniu projektu koncepcyjnego Zamawiający dokonał jego weryfikacji i przedstawił wszystkie uwagi w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych. W przypadku zgłoszenia uwag termin ten powinien być liczony ponownie od dnia przekazania poprawionej koncepcji. Termin wykonania PZT i PAB, pozostałej dokumentacji wymaganej do pozwolenia na budowę oraz złożenia kompletnego wniosku powinien wynosić: > **8 tygodni od dnia pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego ostatecznej wersji projektu

konceptyjnego.** Etap ten ma charakter szczególnie formalny i wymaga wykonania pełnej koordynacji wielobranżowej, uzyskania warunków oraz dokonania uzgodnień z gestorami sieci, rzeczoznawcami, organami i innymi właściwymi podmiotami. Nie może wystąpić sytuacja, w której termin wykonania PZT i PAB biegnie pomimo braku zatwierdzenia koncepcji albo w okresie przedłużającej się weryfikacji koncepcji przez Zamawiającego. Wnosimy również o jednoznaczne wskazanie, że okres weryfikacji dokumentacji przez Zamawiającego, oczekiwania na jego decyzje, wytyczne i akceptacje nie jest wliczany do czasu przeznaczanego na realizację danego etapu przez Wykonawcę.

Odpowiedź Zamawiającego:

Ustalenie sztywnego terminu wykonania wniosku wynika z projektu Rządowego dofinansowania. Regulamin powyższego dofinansowania stanowi, że dokumentacja będąca przedmiotem postępowania musi być opracowana nie później niż do 30 października br., wraz z wnioskami o odpowiednie pozwolenia, decyzje wymagane prawem. Regulamin dofinansowania wskazuje możliwość przedłużenia czasu realizacji projektu w sytuacji wystąpienia zamawiającego na wniosek wykonawcy do Wojewody Podkarpackiego o wydłużenie terminu. Decyzja o wydłużeniu terminu zależy wyłącznie od Wojewody a wniosek o przedłużenie czasu realizacji nie jest gwarantem uzyskania pozytywnej odpowiedzi zezwalającej na przedłużenie okresu realizacji zadania w terminie nie przekraczającym 15 grudnia br.. Ponadto w załączniku nr 3 do SWZ oraz ogłoszeniu o zamówieniu wskazano informację o sposobie i trybie przedłużenia terminu realizacji.

Pytanie

2. Wprowadzenie płatności częściowych Wnosimy o zmianę § 10 projektu umowy poprzez wprowadzenie płatności częściowych odpowiadających rzeczywistemu zaawansowaniu prac projektowych. Obecny projekt przewiduje zapłatę 100% wynagrodzenia dopiero po odbiorze kompletnej dokumentacji bez wad istotnych i przedstawieniu potwierdzenia złożenia kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę. Jednocześnie wynagrodzenie ma obejmować wszelkie koszty realizacji zamówienia, w tym pracę projektantów i sprawdzających, badania, inwentaryzacje, mapy, uzgodnienia, wydruki, dojazdy oraz inne koszty niezbędne do realizacji przedmiotu umowy. Takie ukształtowanie rozliczenia powoduje konieczność pełnego kredytowania przez Wykonawcę pracy wielobranżowego zespołu projektowego oraz wszystkich specjalistów i podwykonawców. Koszt finansowania prac i ryzyko związane z odroczeniem całego wynagrodzenia zostaną w konsekwencji uwzględnione przez wykonawców w cenie ofertowej, co może prowadzić do podwyższenia wartości ofert. Wnosimy o przyjęcie następującego podziału wynagrodzenia: 20% wynagrodzenia po wykonaniu i pisemnym zatwierdzeniu przez Zamawiającego projektu koncepcyjnego; 25% wynagrodzenia po wykonaniu PZT i PAB wraz z kompletną dokumentacją stanowiącą załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę oraz po złożeniu kompletnego wniosku; 5% wynagrodzenia po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę; 25% wynagrodzenia po wykonaniu i odbiorze kompletnych projektów technicznych wszystkich branż; 25% wynagrodzenia po wykonaniu i odbiorze projektów wykonawczych wszystkich branż wraz ze STWiOR, przedmiarami, kosztorysami inwestorskimi i pozostałą dokumentacją kosztorysową. Podstawą wystawienia każdej faktury powinien być obustronnie podpisany protokół odbioru danego etapu. Termin płatności może pozostać zgodny z projektem umowy, tj. 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie przewiduje płatności częściowych ponieważ jest to niezgodne z regulaminem dofinansowania i wiązało by się to z niewypłaceniem dla Zamawiającego środków finansowych.

Pytanie

3. Materiały wyjściowe i archiwalne dotyczące terenu inwestycji Prosimy o wskazanie, jakimi materiałami dotyczącymi terenu inwestycji dysponuje Zamawiający, w szczególności czy posiada aktualną lub archiwalną mapę zasadniczą, mapy sytuacyjno-wysokościowe, dokumentację istniejącego uzbrojenia terenu, dokumentację powykonawczą sieci i przyłączy, archiwalne projekty zagospodarowania terenu, dokumentację istniejącego parkingu oraz wcześniejsze koncepcje, analizy lub opracowania dotyczące planowanej inwestycji. Materiały te są niezbędne do oceny zakresu kolizji, przebudowy i przekładek sieci, robót przygotowawczych oraz możliwości właściwego skoordynowania projektowanej inwestycji z istniejącym zagospodarowaniem. Wnosimy o udostępnienie wszystkich posiadanych materiałów wykonawcom przed upływem terminu składania ofert. W przypadku braku wskazanych materiałów prosimy o jednoznaczne potwierdzenie, że ich pozyskanie, odtworzenie lub opracowanie należy w całości uwzględnić w cenie oferty.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający udostępni skany konstrukcji fundamentów, piwnicy oraz parteru, natomiast Mapa do celów projektowych pozostaje po stronie oferenta.

Pytanie

4. Zakres nadzoru autorskiego i liczba pobyków na budowie Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności pomiędzy OPZ a § 8 ust. 4 projektu umowy. OPZ wskazuje, że Wykonawca będzie pełnił nadzór autorski według potrzeb wynikających z postępu robót, „do 15 wizyt z każdej branży”. Projekt umowy stanowi natomiast, że wynagrodzenie obejmuje maksymalnie 15 pobyków zespołu projektowego na budowie, niezależnie od liczby osób uczestniczących w jednym pobycie. Są to istotnie odmienne zakresy. Pierwszy zapis może oznaczać obowiązek uwzględnienia do 15 wizyt każdego projektanta branżowego, natomiast drugi wskazuje na łącznie 15 pobyków całego zespołu projektowego. Prosimy zatem o jednoznaczne potwierdzenie, czy w cenie oferty należy uwzględnić: > łącznie 15 pobyków zespołu projektowego na budowie, niezależnie od liczby projektantów uczestniczących w danym pobycie, czy też: > do 15 osobopobyków każdego projektanta branżowego. Wnosimy o przyjęcie pierwszego rozwiązania i odpowiednie ujednolicenie treści OPZ oraz projektu umowy. Proponujemy również wskazanie, że Zamawiający będzie wzywał wyłącznie tych projektantów, których obecność jest uzasadniona przedmiotem narady lub charakterem zgłoszonego zagadnienia. Standardowo w naradach budowy powinien uczestniczyć główny projektant architektury lub koordynator zespołu, natomiast pozostali projektanci branżowi powinni być wzywani w przypadku wystąpienia zagadnień wymagających ich udziału. Prosimy również o określenie zasad zlecania i rozliczania pobyków przekraczających limit uwzględniony w wynagrodzeniu ryczałtowym.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wskazuje, że należy uwzględnić - do 15 osobopobyków każdego projektanta branżowego i nie przewiduje przekroczenia limitu.

Pytanie

5. Dokumentacja istniejącego budynku Urzędu Marszałkowskiego Ze względu na wymagane wykonanie podziemnego połączenia projektowanej kubatury z istniejącym budynkiem Urzędu

Marszałkowskiego prosimy o wskazanie, czy Zamawiający dysponuje dokumentacją istniejącego obiektu, w szczególności projektem budowlanym, wykonawczym lub powykonawczym, rzutami i przekrojami kondygnacji podziemnych, dokumentacją konstrukcyjną, dokumentacją fundamentów, dokumentacją instalacji oraz inwentaryzacją architektoniczno-budowlaną. OPZ wymaga wykonania tunelu podziemnego zapewniającego wejście do ukrycia i parkingu z istniejących piwnic Urzędu na poziomie -1. Bez dokumentacji istniejącego budynku nie jest możliwe rzetelne określenie miejsca wykonania połączenia, sposobu ingerencji w istniejące elementy konstrukcyjne, sposobu zabezpieczenia budynku ani zakresu niezbędnych prac projektowych. Prosimy również o wskazanie, czy Zamawiający dysponuje ekspertyzą konstrukcyjną lub opinią techniczną dotyczącą możliwości wykonania podziemnego połączenia z istniejącym obiektem. Jeżeli taka ekspertyza nie została wykonana, prosimy o jednoznaczne potwierdzenie, czy jej sporządzenie wraz z niezbędną inwentaryzacją konstrukcyjną i odkrywkami należy uwzględnić w cenie oferty. Prosimy także o określenie oczekiwanego zakresu tego opracowania.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający posiada powyższą dokumentację techniczną – zostanie udostępniona po zawarciu umowy na prace projektowe. Ekspertyzy technicznej zamawiający nie posiada, jest po stronie wykonawcy projektu ukrycia – powyższy zakres prac należy uwzględnić w ofercie.

Pytanie

6. Rozbieżność dotycząca trybu postępowania i możliwości prowadzenia negocjacji SWZ wskazuje, że postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym bez negocjacji oraz że Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji. Jednocześnie § 1 ust. 1 projektu umowy odwołuje się do art. 275 pkt 2 Pzp. Prosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający zakłada możliwość prowadzenia negocjacji, czy też wskazanie art. 275 pkt 2 Pzp w projekcie umowy stanowi omyłkę. Jeżeli postępowanie prowadzone jest bez negocjacji, wnosimy o odpowiednie skorygowanie projektu umowy i ujednolicenie go z treścią SWZ.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający skoryguje omyłkę ze wskazaniem art. 275 pkt 1 Pzp.

Pytanie

7. Udostępnienie wstępnych badań geologicznych W OPZ wskazano, że Zamawiający dysponuje wstępnymi badaniami geologicznymi. Wnosimy o udostępnienie tych badań wszystkim wykonawcom przed upływem terminu składania ofert. Dokumentacja ta jest niezbędna do oceny warunków gruntowo-wodnych, zakresu dalszych badań, kategorii geotechnicznej obiektu, sposobu zabezpieczenia i odwodnienia wykopu oraz zakresu wymaganych opracowań geologicznych, geotechnicznych i hydrogeologicznych. Bez zapoznania się z posiadanymi przez Zamawiającego badaniami wykonawcy nie mają możliwości prawidłowego oszacowania zakresu i kosztów koniecznych opracowań. Prosimy również o potwierdzenie, czy przekazane badania mogą zostać wykorzystane na potrzeby wykonywanej dokumentacji, czy też mają wyłącznie charakter informacyjny i konieczne będzie wykonanie pełnego zakresu nowych badań.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający posiada opinie geotechniczną określającą warunki gruntowo – wodne podłoża którą udostępni jednocześnie wyrażając zgodę na wykorzystanie opinii na potrzeby wykonywanej dokumentacji.

Pytanie

8. Zmniejszenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wnosimy o zmniejszenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy z 5% do 2% ceny całkowitej brutto. Przyjęta wysokość zabezpieczenia, w połączeniu z brakiem zaliczki, odroczonymi płatnościami, 60-miesięcznym okresem gwarancji i rękojmi, obowiązkiem sprawowania nadzoru autorskiego oraz rozbudowanym systemem kar umownych, powoduje nieproporcjonalne obciążenie finansowe Wykonawcy. Obecnie 70% zabezpieczenia ma zostać zwrócone dopiero po przekazaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast pozostałe 30% ma zabezpieczać roszczenia z tytułu rękojmi, gwarancji i nadzoru autorskiego przez okres wieloletni. Wykonawca będzie musiał ponieść koszt uzyskania i utrzymywania gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej albo zamrozić własne środki finansowe. Koszt ten zostanie uwzględniony w cenie oferty, a więc ostatecznie poniesie go Zamawiający. Dodatkowo przedmiot zamówienia stanowi usługę intelektualną, której kolejne etapy podlegają odbiorom i bieżącej weryfikacji przez Zamawiającego. Ryzyko Zamawiającego jest już zabezpieczone poprzez odpowiedzialność zawodową projektantów, obowiązek posiadania ubezpieczenia, gwarancję i rękojmię, kary umowne, możliwość wykonania zastępczego oraz możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar. Obniżenie zabezpieczenia do 2% nie pozbawi zatem Zamawiającego realnej ochrony, a jednocześnie ograniczy koszty finansowe wliczane przez wykonawców do ofert i może zwiększyć konkurencyjność postępowania.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokona zmian w zapisie dotyczącym zabezpieczenia należytego wykonania umowy z 5% do 2% ceny całkowitej brutto.

Pytanie

9. Zmniejszenie łącznego limitu kar umownych Wnosimy o zmianę § 15 ust. 2 projektu umowy poprzez zmniejszenie maksymalnej łącznej wysokości kar umownych z 40% do 20% całkowitego wynagrodzenia brutto. Projekt umowy przewiduje między innymi karę w wysokości 1% wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu dokumentacji oraz karę w takiej samej wysokości za każdy dzień zwłoki w usuwaniu wad lub dokonywaniu uzupełnień. Jednocześnie przewidziano karę w wysokości 20% wynagrodzenia w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość naliczonych kar. Przy tak wysokich stawkach jednostkowych i możliwości kumulowania kar limit 40% wynagrodzenia jest niewspółmierny do charakteru świadczenia i może prowadzić do nadmiernego obciążenia Wykonawcy. Proponujemy następujące brzmienie: > „Łączna maksymalna wysokość wszystkich kar umownych naliczonych Wykonawcy, niezależnie od podstawy ich naliczenia oraz możliwości ich kumulowania, nie może przekroczyć 20% całkowitego wynagrodzenia brutto.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokona zmian i wprowadzi zapis o następującym brzmieniu: < „Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy, nie może przekroczyć 30% całkowitego wynagrodzenia brutto.”

Pytanie

10. Terminy na udzielenie odpowiedzi, usunięcie wad i dokonanie uzupełnień Wnosimy o ujednolicenie wszystkich przewidzianych w dokumentacji terminów na udzielanie odpowiedzi, dokonywanie uzupełnień oraz usuwanie wad poprzez jednoznaczne wskazanie, że wynoszą one co najmniej 3 dni robocze, liczone od dnia otrzymania przez Wykonawcę kompletnego wezwania wraz ze wszystkimi dokumentami i informacjami niezbędnymi do przygotowania

odpowiedzi. Projekt umowy w części przypadków posługuje się terminami trzydniowymi liczonymi w dniach roboczych. Prosimy o potwierdzenie, że wszystkie terminy tego rodzaju, niezależnie od miejsca ich wskazania w dokumentacji zamówienia, należy rozumieć jako dni robocze, a nie dni kalendarzowe. Wnosimy również o dodanie postanowienia, zgodnie z którym: > „Wezwanie przekazane Wykonawcy w dniu roboczym po godzinach jego pracy, w sobotę, niedzielę albo w innym dniu ustawowo wolnym od pracy uważa się za otrzymane w następnym dniu roboczym.” Brak takiego doprecyzowania może prowadzić do sytuacji, w której wezwanie przesłane w piątek wieczorem spowoduje faktyczne skrócenie czasu na przygotowanie wielobranżowej odpowiedzi. W przypadku zagadnień szczególnie złożonych, wymagających wykonania dodatkowych obliczeń, analiz, uzgodnienia rozwiązania ze sprawdzającym lub współdziałania kilku projektantów branżowych, wnosimy o umożliwienie Stronom uzgodnienia dłuższego terminu, uwzględniającego charakter zagadnienia oraz termin określony przez organ administracji.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokona odpowiednich zmian z rozróżnieniem dni od dni roboczych.



Kierownik Oddziału
Zamówień Publicznych
Tomasz Jarecki