

ODPOWIEDŹ
na zapytanie dotyczące treści SWZ

Dotyczy postępowania, którego przedmiotem jest wykonanie kompletnego projektu budowlanego wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji: „Budowa budynków wielorodzinnych z lokalami usługowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu u zbiegu ul. Pogorskiej i Kalinowej w Chrzanowie”; nr sprawy: TBSch-ZP-2/2026.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Chrzanowie sp. z o.o. (Zamawiający) informuje, że dnia 19 sierpnia 2026 r. wpłynęły zapytania od Wykonawcy do treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) i Umowy w postępowaniu prowadzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, którego przedmiotem jest: *Wykonanie kompletnego projektu budowlanego wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji: „Budowa budynków wielorodzinnych z lokalami usługowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu u zbiegu ul. Pogorskiej i Kalinowej w Chrzanowie”.*

Zamawiający na podstawie art. 284 ustawy Prawo zamówień publicznych przekazuje treść zapytania wraz z udzieloną odpowiedzią:

Pytanie nr 14

Proszę o wyjaśnienie treści SWZ:

Proszę o potwierdzenie, że sporządzenie dokumentacji oraz uzyskanie pozwoleń związanych z przeniesieniem stacji transformatorowej oraz usunięciem kolizji projektowanych budynków z siecią elektroenergetyczną, jak przedstawiono m.in. na mapie orientacyjnej warunków przyłączenia Tauron Dystrybucja S.A (zał.4 i 5 do OPZ) nie jest przedmiotem zamówienia i nie należy uwzględniać ich w ofercie.

Odpowiedź na pytanie nr 14:

Zamawiający informuje, iż sporządzenie dokumentacji oraz uzyskanie pozwoleń związanych z przeniesieniem stacji transformatorowej oraz usunięciem kolizji, zgodnie z zakresem mapy orientacyjnej warunków przyłączenia Tauron Dystrybucja S.A (zał.4 i 5 do OPZ) nie jest przedmiotem zamówienia i nie należy uwzględniać ich w ofercie.

Zgodnie z zapisami Opisu Przedmiotu Zamówienia pkt. 1. ppkt. 1.2. 13):

Zamawiający informuje, iż procedura formalno-prawna związana z przeniesieniem (relokacją) przedmiotowej stacji transformatorowej została zainicjowana przed rozpoczęciem prac projektowych, jednakże – z uwagi na jej złożony i wieloetapowy charakter – będzie prowadzona równolegle przez cały okres realizacji prac projektowych.

Zamawiający posiada od Tauron Dystrybucja S.A. oświadczenie o udzieleniu prawa do dysponowania nieruchomością obejmującą działki nr 242/81 oraz 337/61 położone w Chrzanowie, przy ul. Pogorskiej na cele budowlane związane z przeprowadzeniem wszelkich formalności projektowych polegających na opracowaniu projektu z uwzględnieniem zagospodarowania przedmiotowych działek, z wyznaczeniem lokalizacji nowej stacji Trafo (bez uwzględnienia zaprojektowania rozbiórki istniejącej stacji Trafo oraz zaprojektowania nowej stacji Trafo – co jest po stronie Tauron Dystrybucja S.A.).

W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest do:

- **ściślej współpracy z Zamawiającym oraz Tauron Dystrybucja S.A. na każdym etapie procesu projektowego, w tym dostosowywania przyjętych rozwiązań projektowych do wstępnych uzgodnień z Tauron Dystrybucja S.A. dotyczących nowej lokalizacji stacji Trafo (zaznaczona we wstępnej koncepcji),**

(...)

Zaprojektowanie rozbiórki istniejącej stacji Trafo oraz zaprojektowanie nowej stacji Trafo nie dotyczy Zakresu Wykonawcy, jest po stronie Tauron Dystrybucja S.A.

Pytanie nr 15

Proszę o wyjaśnienie treści SWZ:

Czy wykonawca powinien przewidzieć w ofercie opracowania projektowe związane z przebudową sieci ciepłowniczej, zgodnie z wywiadem branżowym i warunkami technicznych Veolia (wg zał. 3 do OPZ).

Odpowiedź na pytanie nr 15:

Zamawiający informuje, iż zakres nie dotyczy opracowań związanych z przebudową sieci ciepłowniczej. Wywiad branżowy i warunki techniczne (zał. 3 do OPZ) dotyczą szerszego obszaru działek, w tym sąsiedniej działki o nr 4997, która nie jest własnością Zamawiającego. Istniejąca sieć ciepłownicza zlokalizowana, pod działką o nr 242/83, będącą własnością Zamawiającego, nie jest przeznaczona do przebudowy. W zakresie opracowania jest uzyskanie stosownych zgód i pozwoleń związanych z podłączeniem do sieci ciepłowniczej projektowanych budynków, z uwzględnieniem zapisów OPZ: Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia analizy wariantowej źródeł ciepła (C.O. i C.W.U.). W przypadku potwierdzenia technicznych i ekonomicznie uzasadnionych możliwości podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej należy przedstawić ten wariant jako wariant referencyjny.

Pytanie nr 16

Dzień dobry, zwracam się z uprzejmą prośbą o informację dotyczącą możliwości odbycia wizji lokalnej w związku z postępowaniem przetargowym prowadzonym przez Państwa. W dniu dzisiejszym zapoznaliśmy się z ogłoszeniem o postępowaniu oraz dokumentacją przetargową. Zgodnie z zapisami SWZ odbycie wizji lokalnej jest obowiązkowe, natomiast wskazane w dokumentacji terminy wizji lokalnych już upłynęły. W związku z powyższym zwracamy się z prośbą o wyznaczenie dodatkowego terminu wizji lokalnej, który umożliwi nam zapoznanie się z przedmiotem zamówienia oraz przygotowanie i złożenie oferty w postępowaniu. Będziemy wdzięczni za informację, czy istnieje możliwość zorganizowania dodatkowego terminu oraz, w przypadku wyrażenia zgody, o wskazanie proponowanej daty i godziny.

Odpowiedź na pytanie nr 16:

Zamawiający informuje, iż wyznacza dodatkowy termin wizji:

Dodatkowa wizja lokalna odbędzie się w dniu 26 sierpnia 2026 r. o godzinie: 11:00 .

Wykonawcy lub ich przedstawiciele powinni stawić się najpóźniej na 5 minut przed rozpoczęciem wizji lokalnej na parkingu przy ul. Pogorskiej 12 w Chrzanowie.

Zamawiający nie zwraca kosztów uczestnictwa w wizji lokalnej.

Zamawiający z każdej odbytej wizji lokalnej sporządzi listę obecności podpisaną i podbitą pieczętą Wykonawcy przez uczestników, która będzie stanowiła dowód odbycia wizji lokalnej.

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wystarczającym będzie udział jednego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

Prezes Zarządu

Ilona Morawska-Ptasińska