



Gmina Miejska Lubaczów
37-600 Lubaczów, ul. Rynek 26
REGON 650900690
NIP 793-15-03-913

Lubaczów, 14.08.2026 r.

Do wszystkich Wykonawców

Dot.: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego zgodnie z art. 275 pkt 1
Numer sprawy: **RIR.III.271.7.2026**
Nazwa zadania: **Budowa zbiorników retencyjnych na terenie Gminy Miejskiej Lubaczów**

Wyjaśnienie treści SWZ

Działając na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.), Zamawiający – Gmina Miejska Lubaczów przekazuje treść zapytań wraz z wyjaśnieniami:

1. W związku z okresem urlopowym pracowników, jak również podwykonawców i braku możliwości przygotowania rzetelnej wyceny oraz pozyskania ofert podwykonawczych, zwracam się z prośbą o przedłużenie terminu składania ofert min. o 10 dni.

Odpowiedź Ad. 1: Zamawiający uwzględnia wniosek i przedłuża termin składania ofert do dnia 24.08.2026 r. Odpowiedniej zmianie ulegają postanowienia SWZ oraz ogłoszenie o zamówieniu w zakresie terminów związanych ze składaniem i otwarciem ofert.

2. Prosimy o udostępnienie aktualnej decyzji pozwolenia na budowę dla każdego ze zbiorników lub innych dokumentów, na podstawie których potencjalny Wykonawca może rozpocząć roboty budowlane.

Odpowiedź Ad. 2: Zamawiający informuje, że dla poszczególnych części inwestycji podstawę realizacji stanowią następujące dokumenty:

1) Zadanie 1 – Budowa parku retencyjnego na os. Niemirowska w Lubaczowie: zgłoszenie wykonywania robót budowlanych z dnia 07.11.2025 r., znak 6743.1.66.2025, oraz zaświadczenie z dnia 03.10.2025 r., znak RPL.0146.84.2025, o braku wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia wodnoprawnego dotyczącego budowy dwóch zbiorników o powierzchni 499 m² i 500 m² na działce nr 4359/50.

2) Zadanie 2 – Budowa parku retencyjnego przy ul. Ofiar Katynia w Lubaczowie: zgłoszenie wykonywania robót budowlanych z dnia 07.11.2025 r., znak 6743.1.65.2025, oraz zaświadczenie z dnia 03.10.2025 r., znak RPL.0146.83.2025, o braku wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia wodnoprawnego dotyczącego budowy dwóch zbiorników o powierzchni 555 m² i 166 m² na działkach nr 5767/9 i 5767/5.

3) Zadanie 3 – Budowa zbiornika przeciwpowodziowego na rzece Sołotwie w Lubaczowie: decyzja Wojewody Podkarpackiego z dnia 09.12.2024 r., znak N-VIII.7820.3.1.2024, o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych oraz decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie z dnia 17.10.2023 r., znak RZ.RUZ.421.130.2019.RD, udzielająca pozwolenia wodnoprawnego.

W odniesieniu do Zadania 3 decyzji N-VIII.7820.3.1.2024 nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Wskazane wyżej dokumenty Zamawiający udostępnia wraz z niniejszymi wyjaśnieniami.

3. Czy w ramach zadania dotyczącego zbiornika przeciwpowodziowego należy wykonać nasadzenia – jeżeli tak, prosimy o wskazanie precyzyjnych ilości wraz z przyporządkowaniem gatunków roślin.

Odpowiedź Ad. 3: *Tak. W ramach Zadania 3 należy wykonać nasadzenia. Dla potrzeb przygotowania oferty Zamawiający przyjmuje ilość 410 szt. drzew oraz 1600 szt. krzewów. Nasadzenia należy wykonać z wykorzystaniem gatunków rodzimych, dostosowanych do warunków siedliskowych.*

*Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie określa liczby sztuk przypadających na poszczególne gatunki. Wskazuje natomiast, że wykonanie nasadzeń, w tym ich zaprojektowanie i dobór gatunków, powinno zostać przeprowadzone przez przyrodnika/architekta krajobrazu. Dokumentacja projektowa wskazuje przykładowo następujące gatunki drzew: brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), wierzba biała (*Salix alba*), wierzba płacząca (*Salix × sepulcralis* „Chrysocoma”), sosna pospolita (*Pinus sylvestris*), topola osika (*Populus tremula*) oraz dąb błotny (*Quercus palustris*). Szczegółowy podział ilościowy na gatunki oraz rozmieszczenie nasadzeń zostaną określone w projekcie nasadzeń sporządzonym zgodnie z wymaganiami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wykonawca powinien uwzględnić w cenie ofertowej koszt opracowania projektu nasadzeń oraz ich wykonania w wyżej wskazanej ilości.*

4. Wykonawca zwraca się z prośbą o wyjaśnienie rozbieżności: rzędna dna zbiornika przeciwpowodziowego wg decyzji pozwolenia wodnoprawnego – 204,35 m, natomiast wg dokumentacji projektowej – 204,55 m.

Odpowiedź Ad. 4: *Zamawiający wyjaśnia, że wskazana różnica wynika z zastosowania w dokumentach różnych układów wysokościowych. Rzędne ujęte w dokumentacji stanowiącej podstawę pozwolenia wodnoprawnego zostały określone w układzie wysokościowym Kronsztadt 86, natomiast aktualna mapa do celów projektowych i dokumentacja projektowa zostały opracowane w układzie PL-EVR2007-NH.*

Dla realizacji robót należy posługiwać się rzędnymi wynikającymi z zatwierdzonej dokumentacji projektowej w aktualnym układzie wysokościowym PL-EVR2007-NH; dla dna zbiornika należy przyjąć rzędną 204,55 m. Różnica nie oznacza zmiany projektowanej geometrii zbiornika, lecz wynika z odniesienia rzędnych do różnych układów wysokościowych.

5. Teren inwestycji (zbiornik przeciwpowodziowy na rzece Sołotwie) nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej wolnej od ograniczeń tonażowych — najbliższa droga wojewódzka bez takich ograniczeń znajduje się w odległości ok. 2 km od placu budowy. Czy w związku z tym Wykonawca powinien uwzględnić w cenie ofertowej wykonanie (i ewentualną późniejszą rozbiórkę/odtworzenie, wraz z utrzymywaniem tej drogi w okresie wykonywania robót) drogi dojazdowej/tymczasowej łączącej teren budowy z najbliższą drogą wojewódzką bez ograniczeń tonażowych? Jeśli tak, prosimy o wskazanie dopuszczalnej trasy dojazdu oraz ewentualnych ograniczeń na drogach pośrednich.

Odpowiedź Ad. 5: *Zamawiający nie wymaga wykonania odrębnej tymczasowej drogi łączącej teren budowy z drogą wojewódzką. Zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1664R relacji Lubaczów – Futory poprzez działkę nr ewid. 378 stanowiącą drogę wewnętrzną oraz dostęp do drogi publicznej gminnej nr 104902R – ul. Ogrodowej poprzez drogi wewnętrzne nr ewid. 417 i 1252.*

Dokumentacja środowiskowa przewiduje wykorzystanie istniejącej drogi gruntowej na działce nr ewid. 378 jako drogi technologicznej do wywozu urobku i transportu materiałów oraz jej ulepszenie poprzez stabilizację cementem na długości ok. 1,5 km. Wykonawca powinien uwzględnić w cenie ofertowej koszty organizacji transportu, utrzymania wykorzystywanych dróg oraz wykonania robót dotyczących drogi nr ewid. 378 w zakresie wynikającym z dokumentów zamówienia.

Organizacja tras przejazdu poza terenem inwestycji należy do Wykonawcy i musi uwzględniać aktualnie obowiązujące ograniczenia tonażowe, dopuszczalne naciski osi, warunki zarządców dróg oraz konieczność uzyskania wymaganych zezwoleń, jeżeli będą one wymagane. Zamawiający nie gwarantuje braku ograniczeń na drogach pośrednich.

6. Roboty ziemne przy budowie zbiornika przeciwpowodziowego wygenerują łącznie ok. 750 000 m³ urobku, z czego jedynie 100 000 m³ Zamawiający zobowiązuje się odebrać na własną rzecz (transport do 10 km, wyłącznie przez dz. nr 378). Pozostałą część, ok. 650 000 m³, musiałby zagospodarować Wykonawca we własnym zakresie. Znalezienie w rozsądnej odległości od budowy miejsc zdolnych przyjąć tak dużą ilość materiału może okazać się w praktyce niemożliwe lub wiązać się z bardzo wysokimi, trudnymi do oszacowania kosztami transportu na duże odległości. Czy Zamawiający dysponuje lub może wskazać miejsca składowania/utylizacji/zagospodarowania nadwyżki urobku w ilości ok. 650 000 m³.

Odpowiedź Ad. 6: Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe wyjaśnienia, zgodnie z którymi wskaże miejsca zagospodarowania urobku w ilości do 100 000 m³, zlokalizowane w odległości do 10 km od terenu inwestycji. Transport tej części urobku należy prowadzić poprzez działkę nr ewid. 378. Konkretnie miejsce lub miejsca zostaną wskazane na etapie realizacji robót.

Pozostały materiał z wykopów, niewykorzystany w ramach realizacji inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową, Wykonawca zobowiązany jest zagospodarować we własnym zakresie, na własny koszt. Zamawiający nie wskazuje miejsca ani sposobu zagospodarowania tej części materiału. Wykonawca samodzielnie wybiera zgodny z prawem sposób zagospodarowania materiału, w szczególności poprzez jego wykorzystanie, odzysk lub przetwarzanie albo przekazanie podmiotowi posiadającemu wymagane prawem uprawnienia, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz innych obowiązujących przepisów. W przypadku gdy materiał stanowi odpad, obowiązki związane z jego ewidencją, transportem, przekazaniem i zagospodarowaniem obciążają Wykonawcę. Jeżeli w wyniku zgodnego z prawem procesu odzysku lub przetwarzania materiał spełni warunki utraty statusu odpadu, jego dalsze wykorzystanie pozostaje w gestii Wykonawcy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie związane z powyższym koszty w cenie ryczałtowej oferty. Zamawiający nie potwierdza wskazanej w pytaniu ilości ok. 650 000 m³ jako ilości rozliczeniowej; ilość materiału z wykopów należy ustalić na podstawie dokumentacji zamówienia. Występujące w dokumentacji projektowej zapisy wskazujące na wywóz nadmiaru gruntu w miejsce wskazane przez Inwestora lub jego zagospodarowanie przez Inwestora należy, na potrzeby niniejszego zamówienia, rozumieć jako odnoszące się wyłącznie do ilości do 100 000 m³, o której mowa powyżej. W pozostałym zakresie wiążące są niniejsze wyjaśnienia.

7. W uzasadnieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (WOŚ.4233.4.2017.AH.61, str. 8 z 15) przyjęto założenie, że dobowe natężenie ruchu pojazdów wywożących urobek wyniesie maksymalnie 25 samochodów ciężarowych samowyladowczych o masie do 20 t, co przy szacunkowej ładowności ok. 10–12 m³ daje maks. ok. 250–300 m³/dobę — dla ok. 750 000 m³ urobku z wykopu oznacza to ok. 7–10 lat samego wywozu, zbieżne z zapisem projektanta w Opisie do PAB (pkt 7 „Sposób prowadzenia prac i technologia robót”, podpunkt „Technologia robót w zakresie planowanej inwestycji”), gdzie wprost wskazano czas realizacji „od 5 do 10 lat w zależności od możliwości ekonomicznego wywozu ziemi”. Czy Zamawiający dopuszcza zwiększenie dobowego limitu transportu lub inne rozwiązanie umożliwiające dotrzymanie terminu realizacji?

Odpowiedź Ad. 7: Zamawiający wyjaśnia, że wskazana w uzasadnieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach liczba maksymalnie 25 samochodów ciężarowych na dobę stanowi założenie przyjęte na potrzeby analizy oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W sentencji decyzji nie został określony odrębny warunek w postaci dobowego limitu 25 pojazdów ciężarowych.

Zamawiający nie określa w dokumentach zamówienia odrębnego dobowego limitu liczby pojazdów. Nie oznacza to jednak zwolnienia Wykonawcy z obowiązku realizacji przedsięwzięcia zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach oraz warunkami i założeniami, na podstawie których dokonano oceny jego oddziaływania na środowisko.

Organizacja robót i transportu należy do Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest zorganizować je w sposób umożliwiający dotrzymanie terminu realizacji zamówienia przy jednoczesnym zachowaniu wymagań wynikających z decyzji administracyjnych, obowiązujących przepisów, warunków korzystania z dróg oraz dokumentów zamówienia. W szczególności należy zachować warunki



dotyczące prowadzenia ruchu samochodów i maszyn po wyznaczonych drogach dojazdowych, prowadzenia prac budowlanych w porze dziennej oraz ograniczenia emisji pyłów, hałasu i innych oddziaływań na środowisko.

Jeżeli przyjęta przez Wykonawcę organizacja robót lub transportu powodowałaby zmianę przedsięwzięcia mogącą wpływać na zakres jego oddziaływania na środowisko albo wymagałaby odstąpienia od warunków decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zastosowanie takiego rozwiązania będzie możliwe wyłącznie po przeprowadzeniu wymaganych prawem procedur administracyjnych.

II. Powyższe wyjaśnienia stanowią integralną część SWZ i są wiążące dla wszystkich Wykonawców.

Otrzymują:

1. Wykonawcy – wg rozdzielnika
2. Strona internetowa prowadzonego postępowania
3. a/a AR