

Choroszcz, dn. 22.07.2026 r.

Numer referencyjny postępowania: SZP 3820 – 30/26

Dotyczy: Ogłoszenia o udzielanym zamówieniu na USŁUGĘ WYKONANIA WIELOBRANŻOWEJ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ PARKINGU PODZIEMNEGO Z FUNKCJĄ MIEJSCA UKRYCIA

Wyjaśnienia Nr 2

Zamawiający – Samodzielny Publiczny Psychiatryczny Zakład Opieki Zdrowotnej im. dr. Stanisława Deresza w Choroszczy, przedstawia poniżej treść zapytań wraz z udzielonymi wyjaśnieniami.

1. Wydłużenie terminu realizacji zamówienia do czasu uwzględniającego rzeczywiste terminy postępowań administracyjnych.
Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie czynności zależnych od działań organów administracji publicznej, na które wykonawca nie ma wpływu. Dotyczy to w szczególności uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów oraz pozwolenia na budowę.
Przy założeniu, że organ administracji w ostatnim dniu ustawowego terminu wezwie do uzupełnienia dokumentacji, rzeczywisty czas trwania postępowań może wynosić odpowiednio:
 - pozwolenie konserwatorskie – ok. 88 dni (60 dni na rozpoznanie sprawy + ok. 14 dni na uzupełnienie + 14 dni na uzyskanie ostateczności decyzji),
 - zezwolenie na usunięcie drzew – ok. 88 dni,
 - pozwolenie na budowę – ok. 93 dni (65 dni + ok. 14 dni na uzupełnienie + 14 dni na uzyskanie ostateczności decyzji).Procedury te często następują po sobie i nie mogą zostać zakończone wcześniej wyłącznie dzięki staranności wykonawcy. Maksymalne terminy uzyskania wszystkich zezwoleń wydają się być dłuższe niż całkowity czas na realizacji zadania.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający nie wyraża zgody na wydłużenie terminu realizacji zamówienia. Wskazany w ogłoszeniu o udzielanym zamówieniu termin realizacji podyktowany jest warunkami uzyskania finansowania określonych w Umowie o finansowanie w formie dotacji celowej zadań własnych realizowanych przez Samodzielny Publiczny Psychiatryczny Zakład Opieki Zdrowotnej im. dr. Stanisława Deresza w Choroszczy w ramach „Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej”.

2. Obniżenie kar umownych za zwłokę z do 1000,00 brutto za każdy dzień zwłoki. Utrzymanie obecnych zapisów powoduje przeniesienie na wykonawcę ryzyka związanego z działaniem organów administracji publicznej, mimo że ryzyko to pozostaje całkowicie poza jego kontrolą.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający nie wyraża zgody na obniżenie kar umownych określonych w projekcie umowy stanowiącym Załączniku nr 3 do ogłoszenia

3. Prosimy o potwierdzenie, że zgodnie z umową, że,, podstawą do aneksowania umowy jest wydłużenie procedury uzgadniania dokumentacji projektowej, o ile to przedłużenie nie będzie wynikało z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz wydłużenie postępowania w sprawie wydania decyzji administracyjnych” Wydłużenie będzie obejmowało każdy termin ponad standardowe 30 dni.

ODPOWIEDŹ: Wykonawca składając ofertę akceptuje warunki określone w projekcie umowy. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac określonych w § 1 ust. 1-3 w projekcie umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zasadami wiedzy technicznej



#Masz nas!

oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach, a także zaleceniami Zamawiającego. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w § 14 ust. 1 projektu umowy jest złożenie uzasadnionego wniosku przez Stronę inicjującą zmianę i wyrażenie zgody przez drugą Stronę umowy oraz sporządzenie przez Stronę stosownego protokołu konieczności. Jednocześnie Zamawiający przewidział odstąpienie od umowy w przypadku, gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem dokumentacji projektowej lub jej części tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w terminie określonym w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.

4. Prosimy o potwierdzenie, że w celu umożliwienia wykonania zamówienia w terminie Zamawiający dopuszcza wykonanie projektu technicznego w szczególności projektów wykonawczych.

ODPOWIEDZ: Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z zakresem i warunkami określonymi w projekcie umowy stanowiącym Załączniku nr 3 do ogłoszenia

5. Wnosimy o zmianę terminów realizacji zadania:

- a) przekazanie kompletnego projektu budowlanego do 15.10.2026 r.,
- b) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę do 15.01.2027r.
- c) Przekazanie projektów technicznych do 18.01.2027r.
- d) Przekazanie PW do 20.02.2027r. (dotyczy przypadku negatywnej odpowiedzi na pytanie

W naszej opinii zgodnie z zasadą efektywnego wydatkowania środków publicznych oraz uzyskania najlepszej jakości zamówienia za najkorzystniejszą cenę, określoną w ustawie Prawo zamówień publicznych, warunki postępowania powinny sprzyjać zachowaniu uczciwej konkurencji i umożliwiać wykonawcom rzetelną kalkulację ceny. Zbyt krótki termin realizacji powoduje istotny wzrost ryzyka kontraktowego, w szczególności w zakresie możliwości naliczenia kar umownych za opóźnienia wynikające z okoliczności niezależnych od wykonawcy (np. przedłużających się postępowań administracyjnych, uzgodnień z organami administracji czy gestorami sieci). W konsekwencji wykonawcy są zmuszeni uwzględniać to ryzyko w cenie ofert, co prowadzi do wzrostu kosztów ponoszonych przez Zamawiającego i nie służy racjonalnemu wydatkowaniu środków publicznych.

Prosimy o wskazanie, w jaki sposób przyjęty termin realizacji oraz związane z nim ryzyka pozostają zgodne z interesem publicznym i zasadami określonymi w ustawie Prawo zamówień publicznych.

ODPOWIEDZ: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany terminów realizacji zadania i podtrzymuje zapisy określone w projekcie umowy stanowiącym Załączniku nr 3 do ogłoszenia. (jak wskazano w odpowiedzi na pytanie nr 1 powyżej).

6. Prosimy o potwierdzenie lub korektę odpowiedzi nr 15 z dnia 17.07.2026

„Inwentaryzacje sieci kanalizacyjnej i deszczowej należy wykonać na całym obszarze szpitala.”

W naszej opinii wykonanie inwentaryzacji poza obszarem z inwestycji nie jest niezbędne do uzyskania pozwolenia i realizacji robót budowlanych.

Ponadto znaczenie wydłuży czas realizacji i koszt całego zadania. A być może uniemożliwi jego realizację w terminie.

Z uwagi na fakt, że prawdopodobnie nie byłby to też koszt kwalifikowany i Zamawiający takie zadanie musiałby sfinansować z własnych środków. Proponujemy, aby zamawiający zlecił to odrębnym postępowaniem.

ODPOWIEDZ: Zamawiający potwierdza stanowisko wyrażone w odpowiedzi nr 15 z dnia 17.07.2026 r. Wykonanie inwentaryzacji sieci kanalizacyjnej i deszczowej na całym obszarze szpitala jest konieczne i niezbędne do prawidłowego zaprojektowania oraz wykonania robót budowlanych.

Kompleksowa inwentaryzacja całej sieci jest kluczowa dla rzetelnej oceny stanu technicznego i przepustowości istniejącej infrastruktury, co stanowi warunek konieczny do zapewnienia prawidłowego i bezpiecznego odprowadzenia wód deszczowych oraz ścieków z terenów objętych planowaną inwestycją. Brak pełnego obrazu działania całej sieci na terenie kompleksu niesie



#Masz nas!

ryzyko przeciążenia układu lub powstawania zastoisk, co bezpośrednio zagraża prawidłowemu funkcjonowaniu obiektu.

7. Dotyczy remontu budynków „garaży” zgodnie z pytaniem i odpowiedzią nr 12 z dnia 17.07.2026r. Przyjmując numerację budynku z tego pytania prosimy o jednoznaczne wskazanie który z budynku w jakiej ewidencji zabytków się znajduje.

ODPOWIEDŹ: Budynki znajdujące się na przedmiotowej działce leżą na terenie „zespołu zabudowań pofabrycznych dawnej fabryki Moesa w Choroszczy” wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z 20 lipca 1984 r. l.dz. KL.WKZ.-5340/9/82 oraz ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ).

Budynek oznaczony nr 8 wpisany do rejestru zabytków oraz ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków (karta WEZ GARAŻ D. OCHOTNICZEJ STRAŻY OGNIOWEJ W ZESPOLE FABRYKI WŁÓKIENNICZEJ MOESÓW, OB. MAGAZYN – NR 28 (...), oprac. mgr Dariusz Stankiewicz, mgr Barbara Tomecka, inż. Łucja Włoch, mgr. Wojciech Błaszczyk, kwiecień, maj 1999 r.);

Budynki oznaczone nr 3, 4, 5 przylegające do niego od strony wschodniej (bez oddzielnego numeru) – budynki wpisane do rejestru zabytków;

8. Wnosimy o dokonanie podziału płatności na etapy:

- Koncepcja – 10%
- Projekt budowlany – 25%
- Projekt techniczny – 35%
- Projekty wykonawcze – STWiORB + przedmiary i kosztorysy – 30 %

ODPOWIEDŹ: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowany podział płatności i podtrzymuje zapisy określone w projekcie umowy stanowiącym Załączniku nr 3 do ogłoszenia.

9. Prosimy o przedłużenie terminu składania ofert o 1 dzień.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający nie widzi podstaw do przedłużenia terminu składania ofert. Zmieniony w dniu 17.07.2026 termin składania i otwarcia ofert pozostaje bez zmian.

p.o. DYREKTOR
Samodzielnego Publicznego Psychiatrycznego
Zakładu Opieki Zdrowotnej
im. dr. Stanisława Deresza w Choroszczy

Alicja Skindzielewska

