Międzybórz, 21.10.2026 r.

Znak sprawy: IR.271.2.6.2026

Do Wykonawców

WYJAŚNIENIA I ZMIANA TREŚCI SWZ

Dotyczy postępowania o udzielnie zamówienia pn. „Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn. Rewitalizacja i zwiększenie terenów zieleni miejskiej w mieście Międzybórz”.

I.Zamawiający – Gmina Międzybórz informuje, że zgodnie z art. 284 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 793) – zwanej dalej ustawą Pzp, Wykonawca zwrócił się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ. W związku z powyższym, Zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

1. Sezonowość badań przyrodniczych a terminy realizacji.

OPZ wymaga wykonania opinii ornitologicznej i chiropterologicznej dla wszystkich 12 terenów w ramach etapu I, w terminie 56 dni od zawarcia umowy. Przy przewidywanym rozpoczęciu prac jesienią termin ten przypadnie na okres jesienno-zimowy, ograniczający możliwość rozpoznania ptaków lęgowych oraz letnich schronień i kolonii rozrodczych nietoperzy.

Czy Zamawiający dopuszcza przekazanie w etapie I opinii wstępnych, obejmujących rozpoznanie siedlisk i potencjalnych schronień oraz wskazanie ograniczeń wynikających z terminu obserwacji, a następnie ich uzupełnienie badaniami w sezonie wiosenno-letnim 2027 r.?

Jeżeli tak, prosimy o:

- potwierdzenie możliwości odbioru i rozliczenia etapu I na podstawie opinii wstępnych;
- odpowiednie dostosowanie terminów etapów II i III, w tym terminu uzyskania ewentualnych decyzji RDOŚ;
- wskazanie, czy Zamawiający posiada wcześniejsze badania przyrodnicze dla tych terenów i udostępni je wykonawcom.

Jeżeli opinie wstępne nie będą dopuszczone, prosimy o wyjaśnienie oczekiwanego zakresu badań możliwego do wykonania w terminie etapu I.

Odpowiedź 1: W ramach Etapu I (w terminie 8 tygodni od dnia zawarcia umowy) Wykonawca jest zobowiązany do wykonania i przekazania opinii ornitologicznej oraz chiropterologicznej obejmującej inwentaryzację siedliskową, rozpoznanie potencjalnych miejsc lęgowych i schronień na wszystkich 12 terenach inwestycji. Zamawiający dopuszcza odbiór i rozliczenie Etapu I na podstawie wstępnych opinii przyrodniczych. W przypadku, gdy ze względu na okres jesienno-zimowy konieczne będzie doprecyzowanie obserwacji w sezonie wiosennym (np. w celu uzyskania decyzji RDOŚ na odstępstwa od zakazów), badania te zostaną uzupełnione w ramach

Etapu II przed zakończeniem prac nad dokumentacją projektową. Zamawiający nie posiada wcześniejszych opracowań przyrodniczych dla tych terenów.

2. Wymagana suma ubezpieczenia OC

SWZ wskazuje minimalną sumę ubezpieczenia OC w wysokości 100 000 zł. Projekt umowy również wymaga utrzymywania ubezpieczenia na minimum 100 000 zł, natomiast OPZ w części „Wymagania dodatkowe" wskazuje minimum 200 000 zł.

Prosimy o jednoznaczne określenie wymaganej sumy OC na etapie wykazywania warunku udziału oraz podczas realizacji umowy, a także o ujednolicenie dokumentów.".

Odpowiedź 2: W związku z powyższym Zamawiający, zgodnie z art. 286 ust. 1 Pzp dokonuje zmian w treści Opisu przedmiotu zamówienia, XI. WYMAGANIA DODATKOWE, pkt. 6 stanowiący załącznik nr 6 do SWZ

JEST:

„ Wymagane ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące szkody wyrządzone w związku z realizacją zamówienia, na sumę min. 200 000 - jest konieczne z uwagi na odpowiedzialność Wykonawcy za wady dokumentacji."

ZMIENIA SIĘ:

Wymagane ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące szkody wyrządzone w związku z realizacją zamówienia, na sumę min. 100 000 - jest konieczne z uwagi na odpowiedzialność Wykonawcy za wady dokumentacji.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że wymagana w SWZ minimalna suma ubezpieczenia od OC wynosi min. 100.000,00 zł - zgodnie z Rozdz. VIII ust 2 pkt 3).

3. Sposób obliczania terminów realizacji

W dokumentacji terminy określono jednocześnie jako 5 miesięcy i 150 dni kalendarzowych oraz 7 miesięcy i 210 dni kalendarzowych. Okresy te nie zawsze są równoważne.

Prosimy o potwierdzenie, czy wiążące terminy wynoszą odpowiednio 150 i 210 dni kalendarzowych od zawarcia umowy, czy też 5 i 7 miesięcy.

Odpowiedź 3: Zamawiający potwierdza, że wiążące terminy realizacji zamówienia wynoszą odpowiednio 5 miesięcy dla Etapu II oraz 7 miesięcy dla Etapu III, licząc od daty zawarcia umowy.

4. Granice opracowania, map i inwentaryzacji

Załącznik nr 11 wskazuje łączną powierzchnię opracowania wynoszącą 3,579 ha oraz powierzchnię ewidencyjną działek wynoszącą 7,0088 ha. Jednocześnie OPZ wymaga map, inwentaryzacji zieleni oraz opinii przyrodniczych dla wszystkich 12 działek.

Prosimy o określenie, czy:

- mapy do celów projektowych;
- inwentaryzacja dendrologiczna;
- badania ornitologiczne i chiropterologiczne

mają obejmować całe działki o łącznej powierzchni 7,0088 ha, czy obszary opracowania wskazane w załącznikach nr 10 i 11, powiększone o otoczenie niezbędne do zaprojektowania przyłączy, sieci i oceny oddziaływania inwestycji.

Prosimy również o potwierdzenie, czy dopuszczalne są wspólne mapy i opracowania dla sąsiadujących działek, z jednoznacznym wydzieleniem informacji dotyczących każdej z nich.

Odpowiedź 4: Mapy do celów projektowych, inwentaryzacja dendrologiczna oraz badania ornitologiczne i chiropterologiczne mają obejmować obszary opracowania wskazane w załącznikach do SWZ w razie konieczności powiększone o otoczenie niezbędne do prawidłowego opracowania dokumentacji czy zaprojektowania przyłączy, sieci i oceny oddziaływania inwestycji. Dopuszcza się sporządzenie wspólnych map i opracowań dla działek ze sobą sąsiadujących, pod warunkiem jednoznacznego wyodrębnienia i przypisania danych do poszczególnych działek ewidencyjnych.

5. Korekty powierzchni opracowania

Załącznik nr 11 dopuszcza zmianę granic obszarów opracowania w obrębie działek ewidencyjnych.

Prosimy o wyjaśnienie, czy korekty te mogą prowadzić do istotnego zwiększenia łącznej powierzchni projektowania względem 3,579 ha. Jeżeli tak, prosimy o określenie maksymalnego zakresu, który należy uwzględnić w cenie ryczałtowej, oraz zasad postępowania w przypadku konieczności rozszerzenia map i badań.

Odpowiedź 5: Ewentualne korekty granic mają charakter doprecyzowujący w obrębie działek ewidencyjnych. W cenie ryczałtowej Wykonawca zobowiązany jest skalkulować ewentualne korekty wynikające ze stanu faktycznego w terenie, przebiegu sieci uzbrojenia oraz stref ochronnych.

6. Drzewa starsze niż 15 lat — przesadzenie a dopuszczalność wycinki

OPZ zawiera zakaz usuwania drzew starszych niż 15 lat i nakazuje ich przesadzenie. Jednocześnie dopuszcza wycinkę drzew chorych, zagrażających bezpieczeństwu oraz określonych samosiewów kolidujących z infrastrukturą.

Prosimy o wyjaśnienie, czy dopuszczenie wycinki obejmuje również drzewa starsze niż 15 lat, jeżeli specjalista wykaże zasadność ich usunięcia, brak możliwości bezpiecznego pozostawienia lub brak możliwości skutecznego przesadzenia, a właściwy organ wyda wymagane zezwolenie.

Odpowiedź 6: Obowiązek przesadzenia dotyczy wartościowych i zdrowych drzew starszych niż 15 lat kolidujących z projektowaną infrastrukturą. Zamawiający dopuszcza wycinki obejmuje również drzewa starsze niż 15 lat, tylko wtedy gdy w operacie dendrologicznym specjalista wykaże ich zły stan fitosanitarny (m.in. drzewa chore, zamierające) lub te , które stwarzają

bezpośrednie zagrożenia dla bezpieczeństwa oraz jeżeli jest brak możliwości ich przesadzenia, a właściwy organ wyda stosowne zezwolenie.

7. Akceptacja koncepcji i jej wpływ na harmonogram

OPZ wskazuje, że brak pisemnej akceptacji koncepcji wstrzymuje przejście do kolejnego etapu. Z kolei § 7 ust. 7 projektu umowy przewiduje możliwość rozpoczęcia kolejnego etapu przed odbiorem poprzedniego na ryzyko wykonawcy.

Prosimy o wyjaśnienie:

- czy dopuszczalne jest rozpoczęcie etapu II przed formalną akceptacją koncepcji;
- czy termin 56 dni dotyczy przekazania kompletnej koncepcji do weryfikacji, czy uzyskania jej ostatecznej akceptacji;
- w jakim terminie Zamawiający zapewni możliwość prezentacji koncepcji komisji radnych;
- jak okres weryfikacji, oczekiwania na posiedzenie komisji oraz zatwierdzania koncepcji wpływa na terminy kolejnych etapów.

Odpowiedź 7: Zgodnie z zapisami OPZ oraz Wzoru Umowy koncepcja architektoniczno-krajobrazowa nie powstaje w izolacji, lecz przy czynnym i stałym udziale Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do bieżącego konsultowania rozwiązań projektowych przed ich ostatecznym opracowaniem. Dzięki temu ostateczna koncepcja składana po 8 tygodniach stanowi materiał uzgodniony i znany Zamawiającemu. Wyznaczony w SWZ i Umowie termin 8 tygodni liczony od dnia zawarcia umowy dotyczy opracowania i formalnego przekazania (zgłoszenia gotowości do odbioru) kompletnego opracowania Etapu I. Weryfikacja koncepcji i prezentacja przed komisją radnych nastąpi po przekazaniu Etapu I. Zamawiający dokonuje weryfikacji dokumentacji w terminie do 14 dni. W tym okresie Zamawiający zapewni również prezentację koncepcji na posiedzeniu komisji radnych Rady Miejskiej. Terminy realizacji Etapu II (5 miesięcy) oraz Etapu III (7 miesięcy) są terminami łącznymi i biegną od daty zawarcia umowy. Standardowy, 14-dniowy okres weryfikacji i prezentacji koncepcji jest uwzględniony w ogólnym harmonogramie i nie wstrzymuje automatycznie biegu terminów kolejnych etapów. Zgodnie z § 7 ust. 7 Umowy, Wykonawca może rozpocząć prace nad Etapem II (projekty budowlane i wykonawcze) przed formalnym podpisaniem protokołu odbioru Etapu I na własne ryzyko.

8. Doświadczenie projektanta wiodącego — zakres punktacji i załącznik nr 1a

SWZ opisuje punktowane doświadczenie jako dokumentacje dotyczące zagospodarowania terenów zielonych. Załącznik nr 1a wskazuje natomiast „zagospodarowanie terenów zielonych lub rewitalizację przestrzeni publicznej".

Prosimy o potwierdzenie, czy dokumentacja rewitalizacji przestrzeni publicznej będzie punktowana wyłącznie wtedy, gdy obejmowała również zagospodarowanie terenów zielonych.

Ponadto załącznik nr 1a nie zawiera wyraźnego pola na imię i nazwisko projektanta, którego doświadczenie jest wykazywane. Prosimy o uzupełnienie formularza lub potwierdzenie możliwości samodzielnego dodania takiego pola przez wykonawcę.

Odpowiedź 8: Zamawiający potwierdza, że dokumentacja dotycząca rewitalizacji przestrzeni publicznej będzie punktowana w kryterium oceny ofert, pod warunkiem, że obejmowała zagospodarowanie terenów zielonych. Zamawiający wyjaśnia, że imię i nazwisko projektanta

wiodącego, którego doświadczenie podlega ocenie, należy wpisać/zamieścić w kolumnie nr 2 Załącznika nr 1a do SWZ – „Wykaz doświadczenia projektanta wiodącego na potrzeby kryterium oceny ofert" lub dodać dodatkową kolumnę w tabeli.

9. Wykaz osób — załącznik nr 4

SWZ wymaga wykazania kwalifikacji, doświadczenia i wykształcenia wskazanych specjalistów, natomiast formularz wykazu osób nie zawiera odrębnych pól pozwalających przedstawić wszystkie te informacje.

Formularz przewiduje również wybór uprawnień „w ograniczonym zakresie", podczas gdy warunki udziału dla wskazanych projektantów wymagają uprawnień bez ograniczeń.

Prosimy o poprawienie formularza lub potwierdzenie, że wykonawca może dostosować go przez dodanie kolumn dotyczących wykształcenia i doświadczenia oraz usunięcie nieadekwatnych wariantów uprawnień.

Odpowiedź 9: Zamawiający wyjaśnia, że informacje dotyczące kwalifikacji, doświadczenia oraz wykształcenia osób skierowanych do realizacji zamówienia należy wpisać/zamieścić w kolumnie nr 2 Załącznika nr 4 do SWZ – „Wykaz osób" lub dodać dodatkową kolumnę w tabeli.

Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że w kolumnie 2 wskazany jest zapis „ *Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń*/w ograniczonym zakresie*,* zgodnie z objaśnieniem zamieszczonym pod tabelą tj. *„*- odpowiednio skreślić /wpisać"* to Wykonawca zobowiązany jest odpowiednio skreślić lub uzupełnić zapisy dotyczące posiadanych uprawnień, w tym skreślić warianty nieodpowiadające uprawnieniom wskazanych osób.

10. Doświadczenie wykonawcy — zakres dwóch usług i ich wartość

W rozdziale VIII ust. 2 pkt 4 lit. A SWZ wskazano dwie usługi polegające na opracowaniu wielobranżowej dokumentacji projektowej, obejmującej projekt zagospodarowania terenu z zielenią i małą architekturą oraz projekt branży elektrycznej lub sanitarnej, „o wartości min. 40 000,00 zł brutto każdy".

Prosimy o potwierdzenie, czy każda z dwóch wykazywanych usług musi obejmować łącznie oba wskazane zakresy, a wartość minimum 40 000 zł brutto odnosi się do całej pojedynczej usługi wielobranżowej, nie do każdej części branżowej osobno.

Odpowiedź 10: Zamawiający potwierdza, że każda z dwóch wykazywanych usług na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu musi mieć charakter wielobranżowy (obejmować projekt zagospodarowania terenu z zielenią i małą architekturą oraz projekt branży elektrycznej lub sanitarnej), a minimalna wartość 40 000,00 zł brutto odnosi się do całej pojedynczej usługi wielobranżowej.

11. Jednostka powierzchni w warunku dotyczącym projektanta zieleni

W rozdziale VIII ust. 2 pkt 4 lit. c5 SWZ wskazano powierzchnię „0,3h".

Prosimy o potwierdzenie, że chodzi o 0,3 ha łącznej powierzchni wykazywanych projektów zieleni/nasadzeń, oraz o poprawienie zapisu.

Odpowiedź 11: Zamawiający prostuje oczywistą pomyłkę pisarską i potwierdza, że wymagana łączna powierzchnia projektów zieleni/nasadzeń wynosi 0,3 ha (hektara).

12. Gwarancja i rękojmia

SWZ wymaga minimum 36 miesięcy gwarancji, natomiast projekt umowy określa 60 miesięcy rękojmi.

Prosimy o potwierdzenie, że oba okresy mają obowiązywać równolegle, oraz o doprecyzowanie warunków gwarancji, w szczególności momentu rozpoczęcia jej biegu, zakresu obowiązków wykonawcy i terminów usuwania wad.

Odpowiedź 12:

Zamawiający wyjaśnia, że SWZ (rozdział III) wymaga gwarancji na okres min. 36 miesięcy, a projekt umowy przewiduje rękojmię na 60 miesięcy. Oba okresy obowiązują równolegle i niezależnie od siebie. Okres gwarancji liczy się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, co należy rozumieć jako odbiór dokumentacji, o którym mowa w rozdziale III SWZ. Wady w ramach gwarancji Wykonawca usuwa nieodpłatnie, w terminach takich jak przy rękojmi: 7 dni dla wad wymagających natychmiastowego działania, 14 dni dla pozostałych, a dla wad szczególnie pracochłonnych w terminie ustalonym przez Strony. Terminy liczy się od dnia zgłoszenia wady.

Zamawiający uzupełnia projekt umowy (załącznik nr 7) o postanowienia dotyczące gwarancji, zgodnie z poniższym. Treść rozdziału III SWZ pozostaje bez zmian.

Zmiana treści SWZ (załącznik nr 7 – projekt umowy)

Na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy Pzp w § 15 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na Dokumentację na okres: ..... miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Rękojmia i gwarancja biegną równolegle i niezależnie od siebie. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z każdej z nich według własnego wyboru, a upływ okresu gwarancji nie skraca okresu rękojmi. Wady Dokumentacji zgłoszone w okresie gwarancji Wykonawca usuwa nieodpłatnie, w terminach określonych w ust. 3, liczonych od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego. Do wad objętych gwarancją oraz do uprawnień Zamawiającego z tytułu ich usuwania stosuje się odpowiednio ust. 2, 4 i 7. Pisemne zgłoszenie wady, także przesłane pocztą elektroniczną, jest wezwaniem w rozumieniu ust. 3. W sprawach nieuregulowanych do gwarancji stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji przy sprzedaży."

Pozostałe postanowienia załącznika nr 7 pozostają bez zmian. Ujednolicony załącznik nr 7 – projekt umowy został zamieszczony na stronie prowadzonego postępowania.

13. Ochrona konserwatorska i archeologiczna

OPZ przewiduje uzgodnienia konserwatorskie, jeżeli dotyczą one poszczególnych działek, ale nie identyfikuje terenów objętych taką ochroną.

Prosimy o wskazanie, które działki są objęte wpisem do rejestru zabytków, ochroną konserwatorską lub archeologiczną, oraz o udostępnienie posiadanych zaleceń, decyzji i uzgodnień dotyczących tych terenów.

Odpowiedź 13: Wszelkie strefy oraz wymogi dotyczące ochrony konserwatorskiej i archeologicznej wynikają bezpośrednio z ustaleń i zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu miasta Międzybórz są ogólnodostępne na stronie internetowej Zamawiającego. Zgodnie z zapisami OPZ oraz Wzorem Umowy Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego jest zobowiązany do samodzielnej weryfikacji ustaleń MPZP oraz zbadania wpływu stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej na zakres i przydatność projektowanej dokumentacji.

14. Zakres nadzoru autorskiego

Nadzór autorski ma być objęty ceną ryczałtową i trwać przez realizację robót.

Prosimy o wskazanie przewidywanego terminu rozpoczęcia i zakończenia robót oraz założeń dotyczących liczby wizyt i narad z udziałem projektantów, które należy przyjąć do porównywalnej wyceny ofert. Prosimy również o wyjaśnienie zasad rozliczenia części wynagrodzenia za nadzór w przypadku odłożenia realizacji robót lub rezygnacji z inwestycji.

Odpowiedź 14: Zamawiający posiada pozyskane i zabezpieczone finansowanie w formie pożyczki z Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK) w ramach Instrumentu Zielonej Transformacji Miast. Inwestycja posiada zapewnione budżetowanie i będzie bezwzględnie realizowana po przygotowaniu dokumentacji. Zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia oraz zapisami wniosku o dofinansowanie i Opisu Przedmiotu Zamówienia, przewidywany termin zakończenia rzeczowej realizacji robót budowlanych zaplanowano na III kwartał 2028 r.

Zamawiający zaznacza, że na obecnym etapie precyzyjne określenie ostatecznej liczby pobytów projektanta na budowie jest trudne do oszacowania, gdyż będzie wynikało z rzeczywistego postępu prac oraz bieżących potrzeb realizacyjnych. Wizyty będą odbywać się na uzasadnione wezwanie Zamawiającego, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub na wniosek Kierownika Budowy. Ze względu na ryczałtowy charakter wynagrodzenia, Wykonawca kalkuluje ten zakres w cenie oferty na własne ryzyko.

W związku z dokonaniem zmian w treści SWZ przez Zamawiającego zgodnie z art. 286 ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793) w celu zapewnienia wykonawcy dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianami treści SWZ i przygotowanie oferty Zamawiający przedłuża termin składania i otwarcia ofert oraz termin związania ofertą tj.:

1) Składanie ofert było: 23.10.2026 r. Godzina 09:00

Składanie ofert jest: 27.10.2026 r. Godzina 09:00

2) Otwarcie ofert było: 23.10.2026 r. Godzina 09:30

Otwarcie ofert jest: 27.10.2026 r. Godzina 09:30

3) Związanie z ofertą było: 30 dni – 21.11.2026 r.

Związanie z ofertą jest: 30 dni – 25.11.2026 r.

Zamawiający informuje, że w wyniku dokonanych zmian, na podstawie art. 286 ust. 9 ustawy Pzp, dokonał również zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu.

Burmistrz Miasta i Gminy Międzybórz

/-/ Paweł Adamczyk