



Łódź, 20.07.2026 r.

Do wszystkich zainteresowanych

0900-OP.263.18.2026

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem jest Budowa miejsc parkingowych w PT KRUS w Tomaszowie Mazowieckim w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Oddział Regionalny w Łodzi informuje, że do Zamawiającego zwrócił się Wykonawca z prośbą o udzielenie odpowiedzi na następujące pytanie:

Pytanie:

„Zgodnie z zapisami PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY [PFU] pkt 1.5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia pojawia się zapis:” Przygotowanie i realizację inwestycji należy przeprowadzić w szczególności zgodnie z wymaganiami wynikającymi z Ustawy prawo budowlane z 7 lipca 1994 r (t.j. Dz. U. 2019poz. 1186, 1309, 1524, 1696, 1712, 1815, 2166, 2170) w trybie pozwolenia na budowę.”

Z kolei w projekcie umowy w § 5 Prawa i obowiązki Wykonawcy pkt 3 ust 5 znajdują się zapisy: „5) przedłożenia Zamawiającemu dokumentacji projektowej i STWiOR w terminie do 30 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy” oraz w § 7 Przekazywanie i odbiór dokumentacji projektowej i STWiOR pkt 1 jest zapis: „ Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumentację projektową i STWiOR wraz ze zgłoszeniem zamiaru wykonywania robót budowlanych przyjętym przez Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Mazowieckim w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy.”

W związku z powyższym nasuwają się następujące rozbieżności:

- *w postępowaniu znajdują się odniesienia do zupełnie innych procedur zatwierdzenia dokumentacji projektowych, których w oparciu o opublikowane dokumenty postępowania nie można pogodzić*
- *PFU wyraźnie i jednoznacznie wskazuje, że przedmiotowe roboty należy wykonać w oparciu o pozwolenie na budowę, na wydanie którego zgodnie zobowiązującymi przepisami organ administracji architektoniczno – budowlanej ma 65 dni*
- *zgodnie z w/w zapisami umowy wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia projektu z zaświadczeniem o braku sprzeciwu w ciągu 30 dni od daty zawarcia umowy.*

Mając na uwadze powyższe, w przypadku procedowania dokumentacji poprzez pozwolenie na budowę niemożliwe jest przedłożenie projektu wraz z pozwoleniem w ciągu 30 dni od zawarcia umowy.

W obecnym kształcie mają na uwadze:

- *termin związania z ofertą (tj do 30 dni od daty jej złożenia, czyli 23.08.2026 r.)*
- *czas na opracowanie dokumentacji projektowej – przy założeniu niezwykle szybkiego pozyskania map i wykonania samego pracowania w ciągu 14 dni mamy 03.09.2026 r. (pomijając już sam czas na wyznaczenie terminu zawarcia umowy)*
- *oczekiwanie na pozwolenie na budowę (65 dni – o ile organ nie przedłuży tego terminu) mamy w optymistycznym wariantcie 06.10.2026 r.*
- *w takim razie pozostaje nieco ponad 2 miesiące na realizację samej inwestycji.*

W przypadku jakiegokolwiek opóźnienia na każdym etapie procedowania dokumentacji nie wynikającym z winy wykonawcy czas ten niebezpiecznie się skraca.

W takim razie, czy Zamawiający dopuści możliwość zaprojektowania i wykonania miejsc postojowych dla pojazdów przy zastosowaniu innego trybu niż pozwolenie na budowę, co jest zgodne z zapisami opublikowanego projektu umowy?

Jeżeli będzie konieczność uzyskania pozwolenia na budowę, czy Zamawiający dopuszcza wydłużenie terminu realizacji inwestycji?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że przedmiot zamówienia będzie realizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. Zamawiający wyjaśnia, że Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej oraz uzyskania wszelkich wymaganych

przepisami prawa decyzji, uzgodnień, pozwoleń i zgód administracyjnych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

Przedmiot zamówienia należy zrealizować na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z zapisami programu funkcjonalno-użytkowego.

Mając na uwadze powyższe, zapisy projektu umowy dotyczące przekazania dokumentacji projektowej wraz z potwierdzeniem przyjęcia zgłoszenia robót budowlanych oraz zapisy projektu umowy dotyczące praw i obowiązków Wykonawcy zostaną zmienione i otrzymają brzmienie:

- § 7. Przekazywanie i odbiór dokumentacji projektowej i STWiOR:
„ust. 1: Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy dokumentację projektową i STWiOR wraz z potwierdzeniem złożenia w Starostwie Powiatowym w Tomaszowie Mazowieckim wniosku o pozwolenie na budowę.”
- § 5. Prawa i obowiązki Wykonawcy:
„ust. 3 pkt 7: rozpoczęcia robót budowlanych po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego dla dokumentacji, o której mowa w § 5 ust. 3 pkt 5 oraz po uzyskaniu przez Wykonawcę pozwolenia na budowę.”

Zamawiający informuje, że nie przewiduje wydłużenia terminu realizacji zamówienia.

Jednocześnie Zamawiający informuje, iż termin składania ofert nie ulega zmianie i pozostaje wyznaczony do **23 lipca 2026 r., do godz. 9:00**.

Artur Pakuła
Zastępca dyrektora

/- podpisano elektronicznie/