ZMIANA NR 1

ZMIANA TREŚCI OGŁOSZENIA ORAZ INFORMACJA O PRZEDŁUŻENIU TERMINU SKŁADANIA OFERT

Dot. postępowania **ZP/8/2026**:
„Wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę i pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania pn.: „Budowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Elblągu – Modrzewina.”

Zamawiający informuje, że z uwagi na konieczność udzielenia wyjaśnień treści SWZ na pytania, które wpłynęły w dniach 13-16.11.2026 r., na podstawie art. 286 ustawy Prawo zamówień publicznych dokonuje się **zmiany treści SWZ** w, w sposób następujący:

1. Zmiana treści wzoru umowy stanowiącego ZAŁACZNIK NR 7 do SWZ, § 4 otrzymuje nowe brzmienie:

Zmieniona treść:

1. Termin realizacji przedmiotu umowy wynosi **37 tygodni od dnia podpisania umowy**.
2. Terminy realizacji poszczególnych Etapów:
   1) Etap I – w skład I etapu przedmiotu zamówienia **(do 8 tygodni od dnia podpisania umowy)** wchodzą, w szczególności:
      a) Przedstawienie dwóch rozwiązań i opracowanie ostatecznego wariantu inwestycji z uwzględnieniem posiadanej przez Zmawiającego koncepcji architektoniczno-budowlanej oraz pozostałej dokumentacji stanowiącej ZAŁĄCZNIK NR 8 do SWZ oraz przepisów ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej w uzgodnieniu z Zamawiającym i Urzędem Miasta w Elblągu wraz z uzyskaniem akceptacji zamawiającego (do 4 tygodni od dnia podpisania umowy). W trakcie tych czynności zamawiający przewiduje minimum trzy wizyty stacjonarne w siedzibie Zamawiającego wraz z przygotowaniem odpowiednich prezentacji na każde spotkanie. Wykonawca przedstawi dwa warianty w formie koncepcji architektonicznej, wraz z uzasadnieniem wyboru rozwiązania najbardziej efektywnego pod względem funkcjonalnym, technicznym i ekonomicznym.
      b) Wykonanie wizualizacji 3D projektu w wersji multimedialnej po uzyskaniu akceptacji zamawiającego.
      c) Wykonanie programu funkcjonalnego dla projektowanego pomieszczenia biurowego na poziomie parteru w pierwszym projektowanym budynku w uzgodnieniu z Zamawiającym.
      d) Wykonanie mapy do celów projektowych.
   2) Etap II - w skład II etapu **(do 18 tygodni od dnia podpisania umowy)**, wchodzą w szczególności:
      a) wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego,
      b) wykonanie projektu zagospodarowania całego terenu, obejmujący w szczególności projekt placu zabaw, małej architektury, zieleni, dróg wewnętrznych i ciągów komunikacyjnych;
      c) wykonanie wszelkich niezbędnych uzgodnień z gestorami sieci;
      d) wykonanie analizy zgodności z zasadą DNSH (Do No Significant Harm) z szczególnym uwzględnień wymagań Banku Gospodarstwa Krajowego i innych instytucji finansujących w zakresie planowanych do osiągniecia wskaźników w tym energochłonności przyszłych budynków;
      e) wykonanie wstępnych kosztorysów inwestorskich, odrębnie dla zagospodarowania terenu (PZT) oraz każdego z trzech projektowanych budynków:
      e) sporządzenie kosztorysów inwestorskich zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami kosztorysowania robót budowlanych, z uwzględnieniem pełnego zakresu rzeczowego planowanej inwestycji oraz wszystkich przewidywanych etapów jej realizacji – od przygotowania terenu, poprzez roboty budowlane i instalacyjne, aż do wykonania budynków w standardzie „pod klucz”;
      f) Kosztorysy należy sporządzić jako cztery odrębne opracowania:
         1. jeden kosztorys obejmujący zagospodarowanie terenu (PZT), w tym infrastrukturę zewnętrzną, układ drogowy, parkingi, chodniki, zieleń, ogrodzenie i elementy małej architektury;

2. trzy odrębne kosztorysy obejmujące pełny zakres robót związanych z realizacją każdego z projektowanych budynków, z uwzględnieniem robót budowlanych, instalacyjnych, wykończeniowych oraz wyposażenia niezbędnego do wykonania budynków w standardzie „pod klucz".

Kosztorysy powinny obejmować w szczególności:

1. roboty przygotowawcze i ziemne, w tym przygotowanie i niwelację terenu;
2. roboty konstrukcyjno-budowlane oraz wykończeniowe budynków;
3. wykonanie wszystkich instalacji wewnętrznych, w szczególności wodociągowych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, elektrycznych i teletechnicznych;
4. wykonanie robót wykończeniowych oraz elementów wyposażenia wnętrz, niezbędnych do oddania budynków w standardzie „pod klucz";
5. wykonanie zagospodarowania terenu zgodnie z projektem PZT, w tym dróg wewnętrznych, parkingów, chodników, placu zabaw, zieleni, elementów małej architektury, ogrodzenia oraz wiat śmietnikowych;
6. budowę lub przebudowę układu drogowego, w tym wykonanie lub przebudowę dojazdu do nieruchomości;
7. wykonanie przyłączy i niezbędnej infrastruktury technicznej zapewniającej prawidłowe funkcjonowanie projektowanych budynków;
8. przebudowę, zabezpieczenie, dostosowanie lub usunięcie i przełożenie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które będą zasilały projektowane budynki lub których przebieg koliduje z projektowaną inwestycją.

g) wykonanie czynności niezbędnych do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz pozwolenia na budowę, w szczególności:

1. przygotowanie kompletnej dokumentacji niezbędnej do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu zagospodarowania terenu;
2. przygotowanie karty informacyjnej przedsięwzięcia (KIP) oraz pozostałych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla całości zamierzenia inwestycyjnego, obejmującego trzy budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
3. przygotowanie i złożenie do właściwego organu kompletnego wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli obowiązek jej uzyskania będzie wynikał z obowiązujących przepisów, wraz z wymaganą dokumentacją i załącznikami, w zakresie umożliwiającym wszczęcie postępowania administracyjnego;
4. przygotowanie kompletu dokumentów niezbędnych do złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę;
5. uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień i opinii właściwych jednostek i gestorów sieci, w zakresie wymaganym dla opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania decyzji administracyjnych.

3) Etap III - w skład III etapu przedmiotu zamówienia (**do 37 tygodni od dnia podpisania umowy)** wchodzą, w szczególności (z uwzględnieniem wszystkich branż oraz niezbędnymi wszelkimi budowami, przebudowami nowych mediów, usunięciem kolizji istniejących mediów, dostosowanie parametrów istniejących sieci do aktualnych potrzeb, dostosowanie układu drogowego):

1. projekty techniczne we wszystkich wymaganych branżach zgodnie z opracowanym projektem koncepcyjnym architektoniczno-budowlanym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Elblągu – Modrzewina,
2. projekty wykonawcze we wszystkich wymaganych branżach,
3. projekt stałej organizacji ruchu (jeśli zajdzie potrzeba),
4. prowadzenie postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w tym udzielanie wyjaśnień, składanie uzupełnień i dodatkowych opracowań wymaganych przez właściwy organ, w zakresie dotyczącym dokumentacji opracowanej przez Wykonawcę, oraz uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jej uzyskanie będzie wymagane,
5. szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR),
6. przedmiary robót odrębnie dla każdego budynku,
7. szczegółowe kosztorysy inwestorskie odrębnie dla każdego budynku, z podziałem na branże wg uzgodnień z Zamawiającym,

8. informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
9. opracowanie w uzgodnieniu z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo - finansowego dla robót budowlanych dla każdego obiektu,
10. zestawienie powierzchni mieszkań oraz pomieszczeń gospodarczych,
11. projektowa charakterystyka energetyczna, z szczególnym uwzględnień wymagań Banku Gospodarstwa Krajowego i innych instytucji finansujących w zakresie planowanych do osiągniecia wskaźników w tym energochłonności przyszłych budynków,
12. karty mieszkań,
13. uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji, opinii, ekspertyz, analiz, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych, w zakresie wynikającym z przepisów, oraz wzajemne skoordynowanie techniczne opracowań projektowych wykonanych przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiednich specjalnościach (oświadczenie o koordynacji międzybranżowej), zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie realizacji robót z uwzględnieniem stanu obiektu budowlanego, które można było przewidzieć na etapie przygotowania oferty oraz w trakcie prac projektowych,
14. inne niezbędne opracowania np. dla Banku Gospodarstwa Krajowego na potrzeby dotacji, kredytu,
15. przygotowanie i złożenie do właściwego organu kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z wymaganymi załącznikami, po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jej uzyskanie będzie wymagane, reprezentowanie Zamawiającego w postępowaniu administracyjnym oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
16. inne niewymienione a niezbędne do realizacji celu umowy,
17. wizualizacja 3D brył budynku, PZT, mieszkań, garażu oraz pomieszczeń technicznych,
18. rozwiązanie wszelkich kolizji międzybranżowych.

3. Terminy realizacji poszczególnych Etapów określone w ust. 1 nie obejmują okresów trwania postępowań administracyjnych związanych z uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz decyzji o pozwoleniu na budowę, liczonych od dnia złożenia przez Wykonawcę kompletnego wniosku o wydanie danej decyzji do dnia jej uzyskania, a w przypadku decyzji o pozwoleniu na budowę – do dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna.
4. Wykonawca jest uprawniony do sukcesywnego przekazywania Zamawiającemu kompletnych dokumentacji projektowych, opracowań i innych dokumentów objętych przedmiotem umowy, w miarę ich opracowywania, w trakcie całego okresu realizacji umowy, bez konieczności oczekiwania na zakończenie realizacji pozostałych części przedmiotu umowy.
5. Przekazanie poszczególnych kompletnych dokumentacji projektowych przed upływem terminu określonego w ust. 1 nie stanowi podstawy do uznania, że realizacja całego przedmiotu umowy została zakończona. Za termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się termin przekazania wszystkich dokumentacji i opracowań objętych umową, zgodnie z jej postanowieniami.
6. Ze strony Zmawiającego osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację, nadzór i odbiór przedmiotu zamówienia jest: ……, tel……., e-mail:……,
7. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za nadzór nad prawidłowym wykonaniem całości zamówienia jest Kierownik Zespołu Projektowego ……, tel. ……., e-mail:…….
8. Wykonawca wyznaczył do realizacji przedmiotu zamówienia zespół projektowy w osobach:

- …… - branża konstrukcyjno-budowlana
- …… - branża sanitarna
- …… - branża elektroenergetyczna
- …….. – branża drogowa

2. Zmiana treści wzoru umowy stanowiącego ZAŁACZNIK NR 7 do SWZ, § 5 ust. 1 dodaje się pkt. 7) o następującym brzmieniu:

Dodana treść:

7) złożenia oświadcza, że w przypadku nierozstrzygnięcia kwestii wejścia w życie nowych przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, do dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, o którym mowa w art. 102a ustawy – Prawo budowlane.

3. Zmiana treści wzoru umowy stanowiącego ZAŁACZNIK NR 7 do SWZ, § 14 ust. 1 pkt. 1) tiret czwarte otrzymuje nowe brzmienie:

Zmieniona treść:

– uchybienia terminom załatwiania spraw i wydawania stosownych decyzji (w tym opinii, uzgodnień, stanowisk, pozwoleń itp.) przez właściwe organy administracji publicznej lub inne uprawnione podmioty, niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w szczególności dotyczących uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o okres rzeczywistego przedłużenia postępowania, jeżeli nastąpiło ono z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. Warunkiem zmiany terminu jest wykazanie przez Wykonawcę, że dochował należytej staranności, terminowo składał wymagane wnioski i dokumenty oraz podejmował niezbędne czynności w celu sprawnego przeprowadzenia postępowań administracyjnych. Przedłużenie terminu nie przysługuje w przypadku, gdy opóźnienie wynika z działania lub zaniechania Wykonawcy, w szczególności złożenia niekompletnej dokumentacji, błędów w opracowaniach lub nieterminowego dokonania wymaganych uzupełnień,

4. Zmiana treści SWZ, dział V. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA ust. 2 pkt. 6 otrzymuje nowe brzmienie:

Zmieniona treść:

6) Wykonanie programu funkcjonalnego dla projektowanego pomieszczenia biurowego na poziomie parteru w pierwszym projektowanym budynku w uzgodnieniu z Zamawiającym.

5. Zmiana treści SWZ, dział VI.PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI TEJ UMOWY ust. 1 pkt. tiret czwarte otrzymuje nowe brzmienie:

Zmieniona treść:

– uchybienia terminom załatwiania spraw i wydawania stosownych decyzji (w tym opinii, uzgodnień, stanowisk, pozwoleń itp.) przez właściwe organy administracji publicznej lub inne uprawnione podmioty, niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w szczególności dotyczących uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o okres rzeczywistego przedłużenia postępowania, jeżeli nastąpiło ono z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. Warunkiem zmiany terminu jest wykazanie przez Wykonawcę, że dochował należytej staranności, terminowo składał wymagane wnioski i dokumenty oraz podejmował niezbędne czynności w celu sprawnego przeprowadzenia postępowań administracyjnych. Przedłużenie terminu nie przysługuje w

6. Zmiana treści SWZ, dział VII.TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA otrzymuje nowe brzmienie:

Zmieniona treść:

- Termin realizacji przedmiotu umowy wynosi **37 tygodni od dnia podpisania umowy**.
  Terminy realizacji poszczególnych Etapów:
  1) Etap I – **do 8 tygodni od dnia podpisania umowy**
  2) Etap II - **do 18 tygodni od dnia podpisania umowy**
  3) Etap III - **do 37 tygodni od dnia podpisania umowy**
  Zakres Etapów określa ZAŁĄCZNIK NR 7 do SWZ § 4 WZORU UMOWY.

7. Zmiana treści SWZ, dział VIII.INFORMACJA O WARUNKACH UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, JEŻELI ZAMAWIAJACY JE PRZEWIDUJE lit. E pkt. 4. ppkt. 1) otrzymuje nowe brzmienie:

Zmieniona treść:

1) Warunkiem udziału w postępowaniu jest wykonanie należycie, w szczególności zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowe ukończenie w okresie ostatnich **5 lat** przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie należycie wykonał co najmniej **dwie usługi** polegające na opracowaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków użyteczności publicznej, obejmującej wszystkie branże: architektoniczną, konstrukcyjną, elektryczną, sanitarną

oraz zagospodarowania terenu, przy czym każdy z zaprojektowanych budynków posiadał powierzchnię użytkową wynoszącą minimum 1 000 m².

8. Zmiana treści SWZ, dział IX.INFORMACJE O PODMIOTOWYCH ŚRODKACH DOWODOWYCH, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE WYMAGAŁ ICH ZŁOŻENIA ust. 2 pkt. 1 – Wykaz usług otrzymuje nowe brzmienie:

   Zmieniona treść:
   WYKAZ USŁUG wykonanych lub wykonywanych w okresie ostatnich **5 lat** przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane oraz załączeniem dowodów określających, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, **są referencje** bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były lub są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy; referencje bądź inne dokumenty, potwierdzające ich należyte wykonanie, powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

9. Zamawiający zamieszcza zaktualizowany ZAŁACZNIK NR 5 do SWZ – WYKAZ USŁUG.

10. Zamawiający zamieszcza zaktualizowany ZAŁACZNIK NR 1 do SWZ – DRUK OFERTA

11. Zamawiający zamieszcza zaktualizowany ZAŁĄCZNIK NR 7 do SWZ – WZÓR UMOWY.

12. Zamawiający zamieszcza następujące rewizje rysunków:

    ETBS_MODRZEWINA_KONC_A_DACH_REW1
    ETBS_MODRZEWINA_KONC_A_ELEWACJE 1_REW1
    ETBS_MODRZEWINA_KONC_A_ELEWACJE 2_REW1
    ETBS_MODRZEWINA_KONC_A_PARTER_REW1
    ETBS_MODRZEWINA_KONC_A_PIĘTRO I_RW1
    ETBS_MODRZEWINA_KONC_A_PIĘTRO POWTARZALNE_REW1
    ETBS_MODRZEWINA_KONC_A_PRZEKRÓJ 1_REW1
    ETBS_MODRZEWINA_KONC_A_PRZEKRÓJ 2_REW1
    ETBS_MODRZEWINA_KONC_A_PZT_REW1

AGNIESZKA NOWIŃSKA
Elektronicznie podpisany przez AGNIESZKA NOWIŃSKA
Data: 2026.11.19 10:49:50 +01'00'