



RIR.271.3.2026.MK

Lipowa, 10.03.2026r.

Zamawiający:

Gmina Lipowa
ul. Wiejska 44
34-324 Lipowa

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ (2)

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji pn.: **Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej – Świetlicy „Podlas” w Lipowej wraz z montażem instalacji OZE.**

- I. Zamawiający działając na podstawie art. 284 ust. 2, 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) udziela wyjaśnień na złożone zapytania do Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ):

Pytania:

1. Prosimy o wyjaśnienie zapisu z PFU:

„Projektowane rozwiązania muszą być zgodne z jego zapisami i warunkami, natomiast zaznaczyć trzeba, iż teren objęty inwestycją **nie spełnia** wszystkich zapisów MPZP w stanie istniejącym”

W naszej ocenie przy tych zapisach MPZP i założeniach koncepcji, może nie być możliwe uzyskanie pozwolenia na budowę:

- elementy zagospodarowania terenu (miejsca postojowe na terenie KDD, bez możliwości przesunięcia nie naruszając pow. biol. czynnej);
- pochylnia poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- funkcja budynku niezgodna z zapisami planu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (do 75% powierzchni całkowitej wszystkich budynków).

Odpowiedz Zamawiającego:

Przedmiotowa inwestycja obejmuje termomodernizację, przebudowę oraz remont istniejącego budynku, w tym jego dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Jest to obiekt istniejący i funkcjonujący w obecnej formie, a taki stan został uwzględniony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Program funkcjonalno-użytkowy stanowi wytyczne do realizacji zamówienia, natomiast szczegółowe rozwiązania projektowe powinny zostać opracowane przez projektanta na etapie sporządzania dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa oraz zapisów MPZP.



Przedstawione w zapytaniu kwestie dotyczące zagospodarowania terenu, w tym lokalizacji miejsc postojowych, usytuowania pochylni względem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz sposobu użytkowania budynku w kontekście zapisów planu miejscowego, powinny zostać przeanalizowane i rozwiązane na etapie opracowywania dokumentacji projektowej w sposób umożliwiający uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Pochylnia wskazana w koncepcji ma charakter pogładowy i wynika z konieczności zapewnienia dostępności obiektu dla osób z niepełnosprawnościami.

Treść wyjaśnień staje się integralną częścią Specyfikacji Warunków Zamówienia dla przedmiotowego zamówienia.

Zatwierdził Wójt Gminy


mgr inż. Marcin Zyzak
Zastępca Wójta Gminy Lipowa