



**MIASTO  
NOWY DWÓR  
MAZOWIECKI**

**URZĄD MIEJSKI  
W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM**  
ul. Zakroczymska 30  
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki  
Tel.: (22) 51-22-000, (22) 51-22-111  
Fax: (22) 51-22-101  
sekretariat@nowydwormaz.pl  
www.nowydwormaz.pl

Nowy Dwór Mazowiecki, dnia 23 lutego 2026 roku

WPI.271.1.7.2026

Do wszystkich Wykonawców

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym na wykonanie zadania pn.: „Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych w Nowym Dworze Mazowieckim – opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na termomodernizację budynku komunalnego przy ul. Boh. Modlina 79”.

Działając na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej ustawą, Zamawiający informuje, że w dniu 19 lutego 2026 roku wpłynęły następujące pytania dotyczące treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej SWZ):

Zwracam się z prośbą o wyjaśnienie treści SIWZ, szczególnie w zakresie różnic zakresu prac projektowych wskazanych w OPZ i PFU. Np. w OPZ jest informacja, że w zakres zadania nie wchodzi tylko projekt instalacji CWU.

1. Proszę o określenie który z dokumentów jest nadrzędny przy określaniu zakresu prac projektowych: PFU czy OPZ? 1. Zwracam się z prośbą o udostępnienie posiadanej dokumentacji: rzutów budynków, archiwalnej inwentaryzacji i ekspertyzy.

Odp. Cały przedmiot zamówienia zawarty jest w Opisie przedmiotu zamówienia. Załącznikiem jest Audyt energetyczny oraz zalecenia konserwatorskie z dn. 16.09.2024 r.

2. Czy modernizacja instalacji elektrycznej ma dotyczyć całego budynku czy tylko części wspólnych? Zapisy w tym zakresie są różne w PFU i OPZ.

Odp. Modernizacja dotyczy części wspólnych.

3. Czy w zakresie zadania jest system zarządzania energią, który jest opisany w PFU, ale nie w OPZ.

Odp. System zarządzania energią nie jest w zakresie przedmiotu zamówienia.

4. Zamawiający w OPZ stwierdził, że: Projekt wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Tymczasem prawo budowlane nie przewiduje procedury uzgadniania dokumentacji w odniesieniu do budynków będących w gminnej ewidencji zabytków. W tym przypadku uzgodnienie z konserwatorem odbywa się pomiędzy urzędami na etapie wniosku o pozwolenie na budowę. W jaki sposób Zamawiający oczekuje spełnienia tego warunku?

Odp. W celu sprawnego uzgodnienia dokumentacji projektowej między organami, należy wcześniej uzyskać zgodę Konserwatora na konkretne rozwiązania projektowe, które zostaną zastosowane w budynku. Uzyskane Zalecenia przez Zamawiającego były ogólne, bez wskazania konkretnych działań, zastosowania konkretnych rozwiązań technologicznych.

5. Jeśli konserwator zabytków nie zgodzi się na proponowane zmiany przez Zamawiającego w stosunku do posiadanych zaleceń konserwatorskich, to czy zakres prac ulegnie zmianie?

Odp. W wyniku realizacji umowy ma powstać dokumentacja projektowa, która będzie określała zakres prac termomodernizacyjnych do wykonania, z uzyskanym pozwoleniem/zgłoszeniem na ich wykonanie. Dokumentacja będzie rezultatem przeprowadzonych uzgodnień ze wszystkimi zainteresowanymi organami: Starostwo, Konserwator, Zamawiający.

6. Zamawiający nie określił jaki wpływ na termin umowy będzie miał jego dialog z konserwatorem zabytków. Z doświadczenia z kontaktów z konserwatorem zabytków wynika, że taki dialog może trwać przez nieokreślony czas. Należy mieć na uwadze, że zakres prac, którego sposób wykonania Zamawiający zamierza omawiać z konserwatorem w celu uzyskania zgody jego zmianę nie może zostać rozpoczęty do chwili, w której to Zamawiający uzna, że należy go wykonać w określony sposób. To powoduje, że nie da się przewidzieć ostatecznego terminu zakończenia prac projektowych. Dlatego proponuję, aby Zamawiający określił termin w jakim zamierza osiągnąć porozumienie z konserwatorem zabytków oraz aby ten termin nie wchodził w zakres umowy (z czas na opracowanie dokumentacji należy wyliczyć okresu dialogu z konserwatorem).

Odp. Przekroczenie terminów przez organy opiniujące (uzgadniające) w toku postępowania administracyjnego co do zasady stanowi okoliczność niezależną od wykonawcy, co może stanowić uzasadnioną podstawę do wydłużenia terminu realizacji umowy.

Zamawiający, działając na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy, zmienił treść SWZ poprzez zmianę załącznika do OPZ. W załącznikach usunięto PFU i zastąpiono go Zaleceniami konserwatorskimi.

Poprawiony OPZ wraz z zaleceniami konserwatorskimi stanowią załączniki do niniejszego pisma.

Powyższe wyjaśnienia stają się integralną częścią SWZ i są wiążące dla wszystkich Wykonawców, którzy przygotowując oferty na zadanie: „Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych w Nowym Dworze Mazowieckim – opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na termomodernizację budynku komunalnego przy ul. Boh. Modlina 79”, w celu ich złożenia u Zamawiającego, są zobowiązani uwzględnić je w swoich ofertach.

Termin składania i otwarcia ofert pozostaje bez zmian.

Z poważaniem,

Z up. BURMISTRZA

Bartosz Rogiński

Zastępca Burmistrza