

Otrzymują wszyscy Wykonawcy ubiegający się o zamówienie publiczne: - **Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej przebudowy budynku biurowego administracji przy ul. Okrzei 6 w Stargardzie** - znak sprawy: **TZ-50-5/2021**.

W dniu 11.03.2021 roku do Zamawiającego wpłynęły następujące zapytania:

1. Z jakiego powodu w umowie jest zapis o konieczności uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, skoro przetarg dotyczy przebudowy wewnętrznej budynku oraz nie ma zmiany funkcji obiektu - nadal ma to być budynek biurowo-administracyjny. Proszę o też o informację czy termin uzyskania decyzji o warunkach zabudowy został uwzględniony w terminie na realizację umowy.

**Odpowiedź**

Zamawiający wyjaśnia, że wykreśla zapis zawarty w par. 1 ust. 2 pkt. d) wzoru umowy tj. *uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy*.

Zamawiający zawarł pierwotnie ten zapis we wzorze umowy, ponieważ nie jest pewny czy w trakcie planowanych prac projektowych nie zostanie zaplanowana zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się w szczególności (art. 71 prawa budowlanego):

1) (uchylony);

2) podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń;

3) podjęcie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. W opisie przedmiotu zamówienia, tj.: koncepcji funkcjonalnej nie ma żadnej informacji odnośnie modernizacji źródła ciepła dla budynku. Czy budynek jest zasilany z węzła ciepłego?  
Czy zachodzi konieczność modernizacji węzła ciepłego w związku z planowaną termomodernizacją budynku i wprowadzeniem wentylacji mechanicznej. Czy jest to w zakresie opracowania dokumentacji, bo nie jest to określone.

**Odpowiedź**

Budynek zasilany jest z istniejącego węzła ciepłego, który znajduje się w innym budynku. Ciepło sieciowe jest dostarczane z sieci miejskiej.

W związku z tym nie zachodzi konieczność jego modernizacji.

**Pytania i odpowiedzi stanowią integralną część SWZ.**