

**Do Zainteresowanych**

Wrocław, 14.11.2025 r.

WZP-DZ.271.1.69.2025

ZP/TP/81/2025/WSL/4753

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.:
„Inwentaryzacje architektoniczno – budowlane budynków dla potrzeb
gospodarowania nieruchomościami położonymi na terenie Gminy
Wrocław” znak postępowania: ZP/TP/81/2025/WSL.

Działając w trybie art. 284 ust. 2 ustawy Prawo zamówień
publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) zwanej dalej „ustawą Pzp”,
Zamawiający udziela wyjaśnień na zadane pytania, jak niżej.

Pytanie nr 1

*„(...) zwracam się z uprzejmą prośbą o udzielenie informacji w
zakresie wymaganych kwalifikacji osoby sporządzającej
dokumentację na potrzeby stwierdzenia samodzielności lokalu.*

*Czy dla potrzeb złożenia dokumentacji do Wydziału Architektury,
dotyczącej potwierdzenia samodzielności lokalu, wystarczające jest
opracowanie i podpisanie jej przez osobę posiadającą uprawnienia
budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-
budowlanej, wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu
zawodowego?”.*

Odpowiedź na pytanie nr 1

Dokumentacja na potrzeby stwierdzenia samodzielności lokalu musi
być podpisana wyłącznie przez osobę posiadającą uprawnienia
budowlane w specjalności architektonicznej. Uprawnienia do

projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nie są wystarczające.

Pytanie nr 2

„W dziale III pkt 11 SWZ Zamawiający określa, że:

<<Wykonawcą może być wyłącznie osoba wyspecjalizowana posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej. W większości są to firmy prowadzące działalność jednoosobowo w związku z czym nie zatrudniają żadnych pracowników. Usługi świadczą osobiście.>>

Pytanie 1:

Czy określenie, że są to <<firmy prowadzące działalność jednoosobowo w związku z czym nie zatrudniają żadnych pracowników>> a <<usługi świadczą osobiście>> jest warunkiem udziału w postępowaniu czy też sugestią / oczekiwaniem / preferencją Zamawiającego?

Dodatkowo w dziale IV pkt 1 SWZ Zamawiający doprecyzowuje:

<<Zamawiający zastrzega aby wykonanie prac pomiarowych w lokalu wykonał osobiście Wykonawca.>>

Powyższe zapisy (III.11 i IV.1 SWZ) nie znajdują swojego odzwierciedlenia w dziale VIII SWZ, gdzie Zamawiający dla odmiany określa, że:

<<Przez Wykonawcę rozumie się osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej...>> (znacznie szerzej niż w III.11 SWZ), która oferuje (nie wiedząc czemu) <<... wykonanie robót budowlanych lub obiektu budowlanego ...>> (nie ma już mowy o uprawnieniach budowlanych w specjalności architektonicznej, ale za to mamy roboty budowlane a nawet obiekty budowlane, na szczęście tylko w zakresie oferowania a nie wykonania), łącznie z <<... dostawą produktów lub świadczeniem usług...>> (przy czym nie wiadomo jakich) <<... lub ubiega się o udzielenie zamówienia...>> czyli w praktyce jednak każdy pod warunkiem, że spełni kryteria opisane w VIII.2 SWZ.

Co więcej w pozostałych zapisach SWZ znajdziemy zapisy o Wykonawcach, będącymi konsorcjum, współpracującymi z Podwykonawcami czyli odmiennie niż w III.11 i IV.1 SWZ.

Pytanie 2:

Jaka jest wiążąca definicja Wykonawcy, który może się ubiegać o udzielenie tego zamówienia?

Pytanie 3:

Czy firma geodezyjna, posiadająca wieloletnie doświadczenie w obmiarach lokali na różne potrzeby, spełniająca warunki opisane w VIII.2 SWZ, która dodatkowo nawiąże współpracę w charakterze Podwykonawcy z osobą posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej, prowadzącą działalność gospodarczą, może się ubiegać o udzielenie tego zamówienia?"

Odpowiedź na pytanie nr 2

Ad. 1) Zapisy działu III pkt 11 Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej "SWZ"), że są to "firmy prowadzące działalność jednoosobowo w związku z czym nie zatrudniają żadnych pracowników" a "świadczą usługi osobiście" jest wyłącznie uzasadnieniem niestosowania klauzul społecznych i **nie stanowi** warunku udziału w postępowaniu.

Ad. 2) Zapisy działu III i IV nie zawierają definicji Wykonawcy. Definicja wykonawcy zawarta jest w art. 7 pkt 30 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), zwana dalej "ustawa Pzp" i została powtórzona w dziale VIII SWZ.

Ad. 3) W dziale IV SWZ określono, że Zamawiający zastrzega aby wykonanie prac pomiarowych w lokalu wykonał osobiście Wykonawca. Oznacza to, że wykonanie pomiarów przez podwykonawcę nie jest dopuszczalne.

Dopuszczalne natomiast jest **wspólne ubieganie się przez Wykonawców** o zamówienie (konsorcjum). Regulują je zapisy działu VIII pkt 3 - 4. Zamawiający ocenia spełnianie warunków łącznie przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Wykonawca może także polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych (doświadczenie oraz potencjał osobowy w niniejszym

zamówieniu) **podmiotów udostępniających zasoby (inny podmiot)**, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych, za wyjątkiem stosunku prawnego podwykonawstwa w wykonaniu pomiarów a to ze względu na zastrzeżenie Zamawiającego w dziale IV SWZ. Wykonawcę i inny podmiot mogą więc łączyć dowolne stosunki prawne poza stosunkiem podwykonawstwa. Mogą to być w szczególności różnego rodzaju umowy cywilnoprawne. W zależności od charakteru tych stosunków będzie to zasób własny bądź pożyczony Wykonawcy (poza podwykonawstwem).

Zatem wykonanie pomiarów lokalowych dopuszczalne będzie w przypadku Wykonawcy **wspólnie ubiegającego** się albo **innego podmiotu** użyczającego swojego zasobu osobowego Wykonawcy j.w.

Z up. Prezydenta

Dyrektor

Wydziału Zamówień Publicznych

Ewa Kulik