



Strzelce Opolskie, dnia 23.09.2026

Zn.spr.: SA.270.32.2026

- strona prowadzonego postępowania

Dotyczy: wniosku o wyjaśnianie treści SWZ postępowania pt. „Budowa kancelarii podwójnej dla leśnictw Daniec i Otmice”

WYJAŚNIENIE TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

oraz

INFORMACJA O ZMIANIE SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

Zamawiający – Skarb Państwa PGL LP Nadleśnictwo Strzelce Opolskie zawiadamia, że w dniu 16.09.2025r. oraz 17.09.2026 r. wpłynęły zapytanie dotyczące treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ). Zgodnie z art. 284 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 Prawo zamówień publicznych (ustawa Pzp) (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), Zamawiający udziela wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert także udostępnia treść zapytań wraz z wyjaśnieniami na stronie internetowej prowadzonego postępowania, bez ujawniania źródła zapytania.

Ponadto Zamawiający działając na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), Zamawiający dokonuje zmiany treści Specyfikacji Warunków Zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji na zadanie pt.: „**Budowa kancelarii podwójnej dla**

leśnictw Daniec i Otmice”(I/23/KAN1-9) Modyfikacja dotyczy aktualizacji i opublikowania zał. nr 5 do SWZ.

Wyjaśnienia do zapytań z dnia 16.09.2026r

1. Wnosimy o zmniejszenie maksymalnego okresu udzielenia gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane do 84 miesięcy, ponieważ na polskim rynku finansowym jest to maksymalny możliwy do uzyskania okres gwarancji ubezpieczeniowych lub bankowych w zakresie zabezpieczenia usuwania wad i usterek. Ze względu na politykę zarządzania ryzykiem instytucji finansowych uzyskanie tak długich gwarancji jest niemożliwe. Najdłuższe gwarancje udzielają Towarzystwa ubezpieczeniowe, ale znane nam ograniczają ten okres do 7 lat. Według dostępnych informacji na rynku gwarancji ubezpieczeniowych jedynie TU Ergo Hestia wystawia gwarancje na okres 9 lat, ale wystawia je tylko dla stałych klientów więc ta wersja nie jest powszechnie dostępna.

Mamy świadomość, że przepisy Pzp pozwalają Wykonawcy wnieść zabezpieczenie także w pieniądzu, jednak powoduje to zamrożenie jego gotówki na 9 lat na rachunku Zamawiającego, co jest dla niego nieuzasadnionym wzbogaceniem, a dla Wykonawcy jest zamrożeniem gotówki na wiele lat, co utrudni mu prowadzenie działalności. Ponadto w takim przypadku zasady przechowywania gotówki na koncie Zamawiającego powinny być uregulowane w umowie.

Powyższe powoduje, że utrzymanie wymogu 9 lat gwarancji doprowadzi do sytuacji, w której rzetelni wykonawcy zostaną bezpodstawnie wykluczeni z postępowania nie z powodu braku kompetencji budowlanych, ale przez brak instrumentów finansowych zabezpieczenia gwarancji albo przez konieczność zamrożenia gotówki na tak długi okres.

W przypadku odmowy skrócenia okresu gwarancji prosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający wyrazi zgodę na podział okresu gwarancji usuwania wad i usterek na dwa etapy według poniższych zasad:

- 1) Etap I (Lata 1–7) - ochrona ubezpieczeniowa realizowana na podstawie gwarancji ubezpieczeniowej.
- 2) Etap II (Lata 8–9) - przedłużenie ochrony na kolejne 2 lata poprzez dostarczenie nowej gwarancji ubezpieczeniowej na 30 dni przed wygaśnięciem gwarancji z Etapu I pod rygorem uruchomienia dotychczasowego zabezpieczenia.

Nadmieniamy, że w przypadku podtrzymania wymogu okresu gwarancji jest to jedyny sposób racjonalnego zabezpieczenia gwarancji wykonanych robót przez wiele firm, warunkujący możliwość wzięcia udziału w tym postępowaniu.

W przypadku skrócenia okresu gwarancji prosimy o korektę zapisów SWZ pkt 16.2. ppkt 2).

Prosimy o szybką odpowiedź, ponieważ od niej zależy możliwość przystąpienia do postępowania, co rozpocznie przygotowywanie oferty.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę postanowień SWZ poprzez ograniczenie maksymalnego okresu gwarancji jakości do 84 miesięcy i podtrzymuje dotychczasowe postanowienia w tym zakresie.

Zamawiający wyjaśnia w pierwszej kolejności, że zgodnie z postanowieniami SWZ minimalny wymagany okres gwarancji jakości wynosi 60 miesięcy. Okres dłuższy podlega natomiast ocenie w ramach kryterium oceny ofert, przy czym maksymalny okres uwzględniany przy przyznawaniu punktów w tym kryterium wynosi 108 miesięcy. Oznacza to, że Wykonawca może, lecz nie jest zobowiązany do zaoferowania maksymalnego, 108-miesięcznego okresu gwarancji. Określenie przez Zamawiającego maksymalnego okresu gwarancji uwzględnianego w ramach kryterium oceny ofert nie oznacza zatem nałożenia na każdego wykonawcę obowiązku udzielenia gwarancji na taki okres.

Niezależnie od powyższego, podnoszona przez Wykonawcę kwestia możliwości uzyskania gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej obejmującej wieloletni okres zabezpieczenia należytego wykonania umowy została wprost uregulowana w przepisach PZP. Należy przy tym odróżnić okres gwarancji jakości udzielanej na Przedmiot Umowy od okresu ważności konkretnego dokumentu gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej stanowiącego zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Zgodnie z art. 452 ust. 8 PZP, jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, natomiast zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy. Przepisy PZP nie wymagają zatem, aby już w chwili zawierania umowy Wykonawca dysponował jednym dokumentem gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej obejmującym cały wieloletni okres zabezpieczenia.

W przypadku zabezpieczenia wnoszonego w formie innej niż pieniężna możliwe jest zatem jego utrzymywanie przez kolejne okresy poprzez przedłużanie dotychczasowego zabezpieczenia albo wnoszenie kolejnego zabezpieczenia. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia, art. 452 ust. 9 PZP przewiduje zmianę jego formy na zabezpieczenie w pieniądzu poprzez wypłatę odpowiedniej kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia, przy czym wypłata ta następuje nie później niż w ostatnim dniu jego ważności.

Tym samym mechanizm wskazany przez Wykonawcę, polegający na ustanawianiu zabezpieczenia na kolejne okresy, jest co do zasady przewidziany już przez przepisy PZP. Nie ma jednak potrzeby wprowadzania do SWZ szczególnego rozwiązania ograniczającego ten mechanizm do proponowanego przez Wykonawcę podziału na „Etap I” i „Etap II”. Wykonawca może korzystać z możliwości wynikających z art. 452 ust. 8–10 PZP, zapewniając ciągłość zabezpieczenia przez wymagany okres.

Zamawiający wskazuje ponadto, że po wykonaniu zamówienia i uznaniu go za należyte wykonane nie jest utrzymywane zabezpieczenie w jego pełnej pierwotnej wysokości. Zgodnie z art. 453 ust. 1–3 PZP zabezpieczenie podlega co do zasady zwrotowi w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go za należyte wykonane, natomiast na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji może pozostać kwota nieprzekraczająca 30% zabezpieczenia. Kwota ta podlega zwrotowi nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji. Rozwiązanie to znajduje odzwierciedlenie również w § 16 projektu umowy, zgodnie z którym zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi 5% Wartości Przedmiotu Umowy, natomiast po wykonaniu Przedmiotu Umowy i uznaniu go za należyte wykonany jedynie 30% zabezpieczenia pozostaje na poczet roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji.

W odniesieniu do zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu Zamawiający wskazuje również, że sposób przechowywania tych środków został określony bezpośrednio w art. 450 ust. 5 PZP. Zabezpieczenie takie przechowywane jest na oprocentowanym rachunku bankowym, a jego zwrot następuje wraz z

odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, pomniejszonymi o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew środków na rachunek Wykonawcy.

Mając powyższe na uwadze, Zamawiający nie dokonuje zmiany SWZ w zakresie minimalnego ani maksymalnego okresu gwarancji jakości. Jednocześnie Zamawiający potwierdza, że w przypadku zabezpieczenia należytego wykonania umowy wnoszonego w formie innej niż pieniężna, którego wymagany okres przekracza 5 lat, zastosowanie znajdują zasady określone w art. 452 ust. 8–10 PZP, umożliwiające przedłużanie zabezpieczenia lub wnoszenie nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.

2. Prosimy o potwierdzenie zapisów § 17 ust. 1., 2. i 3. projektu umowy, zgodnie z którymi Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości tylko na wykonane roboty budowlane i z tego tytułu ponosi odpowiedzialność za wady fizyczne tych robót.

Zamawiający nie potwierdza przedstawionej w pytaniu interpretacji § 17 ust. 1–3 projektu umowy.

Postanowienia § 17 należy odczytywać łącznie, z uwzględnieniem całej jego treści oraz określonego w dokumentach zamówienia zakresu Przedmiotu Umowy. Intencją Zamawiającego jest objęcie rękojmią oraz gwarancją jakości całego Przedmiotu Umowy, a nie wyłącznie poszczególnych czynności składających się na wykonanie robót budowlanych.

Należy przy tym rozróżnić pojęcie „robót budowlanych” jako rodzaju zamówienia publicznego od rezultatu, jaki w wyniku realizacji tych robót ma zostać osiągnięty. Zgodnie z art. 7 pkt 21 ustawy Prawo zamówień publicznych przez roboty budowlane rozumie się m.in. wykonanie obiektu budowlanego, natomiast stosownie do art. 7 pkt 14 PZP obiektem budowlanym jest wynik całości robót budowlanych w zakresie budownictwa lub inżynierii lądowej i wodnej, który może samoistnie spełniać funkcję gospodarczą lub techniczną. Tym samym użycie w § 17 ust. 1–3 określenia „wykonane roboty budowlane” nie oznacza ograniczenia odpowiedzialności Wykonawcy wyłącznie do samych czynności wykonawczych. Odpowiedzialność ta odnosi się do rezultatu tych robót, tj. wykonanego zgodnie z Umową Przedmiotu Umowy jako funkcjonalnej całości.

Użyte w § 17 ust. 1–3 sformułowanie „wykonane roboty budowlane” obejmuje zatem rezultat świadczenia Wykonawcy stanowiący Przedmiot Umowy i nie może być interpretowane jako wyłączenie z odpowiedzialności z tytułu rękojmi lub gwarancji poszczególnych elementów wykonanego obiektu, w tym w szczególności wykonanych instalacji oraz materiałów, urządzeń i innych elementów dostarczonych, zamontowanych lub wbudowanych przez Wykonawcę w ramach realizacji Przedmiotu Umowy. Takie rozumienie pozostaje również spójne z postanowieniami Umowy, zgodnie z którymi Wykonawca zapewnia materiały i urządzenia niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy, które muszą odpowiadać wymaganiom dokumentacji projektowej i STWiORB.

Powyższe wynika również z dalszych postanowień § 17. W szczególności ust. 7 odwołuje się wprost do „gwarancji jakości wykonania Przedmiotu Umowy”, natomiast ust. 10 przewiduje wykonywanie przez Zamawiającego uprawnień z tytułu „rękojmi za wady Przedmiotu Umowy”. Postanowienia te potwierdzają, że przedmiotem odpowiedzialności Wykonawcy jest całość rezultatu objętego Umową.

W celu wyeliminowania ewentualnych wątpliwości interpretacyjnych, Zamawiający, działając na podstawie art. 286 ust. 1 PZP dokonuje zmiany treści SWZ w zakresie załącznika nr 5 do SWZ stanowiącego wzór umowy w sprawie zamówienia publicznego poprzez doprecyzowanie § 17 ust. 1–3, które otrzymują następujące brzmienie:

- 1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady całego Przedmiotu Umowy, na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego o rękojmi przy sprzedaży, stosowanych odpowiednio.*

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na cały Przedmiot Umowy, w tym na wykonane roboty budowlane oraz wszelkie wykonane, dostarczone, zamontowane lub wbudowane w ramach realizacji Umowy elementy, instalacje, materiały i urządzenia, na okres _____ miesięcy, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne Przedmiotu Umowy, w tym wykonanych robót budowlanych oraz wszelkich wykonanych, dostarczonych, zamontowanych lub wbudowanych w ramach realizacji Umowy elementów, instalacji, materiałów i urządzeń.

W konsekwencji Zamawiający uznaje, że dokonana zmiana nie jest zmianą istotną dla sporządzenia oferty ani nie wymaga od wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą SWZ i przygotowanie ofert. Ma ona wyłącznie charakter porządkujący i doprecyzowujący, nie prowadząc do rozszerzenia Przedmiotu Umowy ani obowiązków Wykonawcy w stosunku do zakresu wynikającego z pierwotnej dokumentacji zamówienia. W związku z powyższym nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 286 ust. 3 PZP, uzasadniające przedłużenie terminu składania ofert. Zgodnie z tym przepisem obowiązek przedłużenia terminu powstaje w przypadku, gdy zmiana treści SWZ jest istotna dla sporządzenia oferty lub wymaga od wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą i przygotowanie ofert. W ocenie Zamawiającego żadna z tych okoliczności w niniejszym przypadku nie występuje.

Dokonaną zmianę, stosownie do art. 286 ust. 7 PZP, Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania wraz z niniejszymi wyjaśnieniami treści SWZ. Jednocześnie Zamawiający zamieści na stronie internetowej prowadzonego postępowania ujednolicony wzór Załącznika nr 5 do SWZ, uwzględniający powyższą zmianę.

Wyjaśnienia do zapytań z dnia 17.09.2026r

ZAPYTANIE 1

PKT 1. Proszę o potwierdzenie, że w ramach zamówienia Wykonawca nie musi dostarczać wyposażenia ruchomego, które zostało pokazane na rysunkach.

ODP: w projekcie architektoniczno- budowlanym pokazano na rysunkach umeblowanie w poszczególnych pomieszczeniach , jednak nie są one ujęte zarówno w STWiORB ani też w przedmiarze oraz kosztorysie , nie są elementem robót budowlanych, natomiast tzw. wyposażeniem ruchomym są uchwyty dla niepełnosprawnych i takie są ujęte w kosztorysie.

PKT 2. W SZW Zamawiający określił termin na wykonanie zamówienia do 11 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Proszę o udzielenie odpowiedzi, kiedy nastąpi przekazanie placu budowy i czy termin na realizację może być liczony od dnia przekazania placu budowy?

ODP: Zamawiający planuje przekazanie terenu budowy w dniu podpisania umowy.

PKT 3. Wnoszę o zmianę umowy w zakresie postanowień par. 1 ust. 3 pkt c), gdzie Zamawiający określił przedmiot umowy w następujący sposób:

„Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z:

(...)

c) dokumentacją projektową, techniczną, przedmiarem robót i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”

Według SWZ, str. 4 „przedmiar robót ma wyłącznie charakter pomocniczy mający ułatwić przygotowanie oferty”. Załączone przedmiary nie w pełni odzwierciedlają zakres opisany w projekcie.

Mając na uwadze powyższe wnosimy o wykreślenie z umowy zapisu, który formułuje przedmiot zamówienia za pomocą przedmiarów.

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę § 1 ust. 3 lit. c) wzoru umowy.

Zgodnie z art. 103 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych zamówienia na roboty budowlane opisuje się za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Stosownie natomiast do § 4 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, jednym z elementów dokumentacji projektowej może być również przedmiar robót. Jednocześnie § 4 ust. 3 tego rozporządzenia przewiduje, że w przypadku przyjęcia wynagrodzenia ryczałtowego dokumentacja projektowa może nie obejmować przedmiaru robót.

Powyższe określa również funkcję przedmiaru w niniejszym postępowaniu. Przedmiar robót stanowi dokument pomocniczy, mający przede wszystkim ułatwić Wykonawcy kalkulację ceny oferty, co znalazło wprost wyraz w § 1 ust. 3 wzoru umowy. Nie jest natomiast dokumentem, który samodzielnie i wyczerpująco określa zakres rzeczowy zamówienia ani który może ograniczać zakres robót wynikający z dokumentacji projektowej i STWiORB.

W konsekwencji, w przypadku gdy określone rozwiązanie, element robót lub zakres prac wynika z szeroko rozumianej dokumentacji projektowej lub STWiORB, brak jego odrębnego wyszczególnienia w przedmiarze robót albo wskazanie w przedmiarze odmiennej ilości nie oznacza, że dana robota pozostaje poza przedmiotem zamówienia. Jeżeli konieczność wykonania określonych robót wynika jednoznacznie z projektów lub STWiORB, Wykonawca powinien uwzględnić je przy kalkulacji ceny ryczałtowej oferty.

Takie rozumienie funkcji przedmiaru odpowiada również utrwalonemu stanowisku Krajowej Izby Odwoławczej, zgodnie z którym przy wynagrodzeniu ryczałtowym przedmiar jest opracowaniem pomocniczym i wtórnym względem projektu oraz STWiORB, a o rzeczywistym zakresie robót decyduje przede wszystkim dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne.

Zamawiający podtrzymuje zatem dotychczasowe brzmienie § 1 ust. 3 lit. c) wzoru umowy. Jednocześnie Zamawiający potwierdza, że w przypadku rozbieżności pomiędzy przedmiarem robót a dokumentacją projektową lub STWiORB, dla ustalenia zakresu robót objętych zamówieniem pierwszeństwo mają dokumentacja projektowa i STWiORB, zaś przedmiar należy traktować jako dokument pomocniczy.

PKT 4. Proszę o potwierdzenie, że zgodnie z PZT „Przyłacza, wjazd na działkę nie są objęte opracowaniem, zostaną wykonane na podstawie osobnego zgłoszenia robót nie objętych pozwoleniem na budowę.

ODP: Projekt zawiera wszystkie opracowania tzn.: przyłącza wod-kan, wjazd na działkę oraz wszystkie uzgodnienia z zarządcami sieci i właścicielem działki przez które przebiegają przyłącza. Uzgodniony został również zjazd drogi (stanowią załącznik projektu w zakładce PT Instalacje sanitarne , oraz zakładce Warunki). Zakres robót określa ogólna charakterystyka obiektu załączona do przedmiaru robót, zaś szczegółowo przedmiar robót w opisach robót.

PKT 5. Na PZT jest zaprojektowany „przepust pod drogą dla zasilania stacji ładowania”. Proszę o potwierdzenie, że w ramach zamówienia nie należy dostarczać i montować stacji ładowania.

ODP: stacja ładowania oraz kabel nie jest przedmiotem przetargu, nie został ujęty w przedmiarze.

PKT 6. Proszę o potwierdzenie, że wykonanie skrzynki ZK-1+P jest poza zakresem zamówienia.

ODP. Skrzynki ZK-1 +P dostarcza Tauron –poza zakresem opracowania (opis PT branża elektryczna)

PKT 7. Na PZT literą „S” oznaczono stanowisko na śmieci. Jakie roboty należy wykonać w ramach tego pojęcia?

ODP: brak robót

PKT 8. Czy w ramach pokazanej na PZT „powierzchni biologicznie czynnej” należy wykonać jakieś prace? Jeśli tak, to jakie?

ODP: W dziale przedmiaru 1.12.4 Zagospodarowanie powierzchni zielonych wyszczególniono zakres robót pozycja 120 i 121 przedmiaru robót.

PKT 9. W ramach zamówienia należy wykonać powierzchnie utwardzone. Proszę o udzielenie informacji jakie roboty należy wykonać. Proszę o udostępnienie przekroi drogowych dla: terenu utwardzonego kostką, drogi dojazdowej utwardzonej kostką, miejsc postojowych o nawierzchni z krat betonowych (romb).

ODP: W poszczególnych rozdziałach przedmiaru robót zostały określone rodzaje robót ze szczegółowym opisem oraz obmiarem pozycje od 108 do 127.

ZAPYTANIE 2

PKT 1. W opisie technicznym oraz na przekroju A-A (rys. nr A4) grubość monolitycznej płyty stropowej PL-1 została określona na 14 cm z betonu C20/25. Z kolei w przedmiarze robót i ogólnych założeniach specyfikacji mowa jest o grubości 12 cm. Prosimy o jednoznaczne wskazanie, czy wykonawca do wyceny i realizacji powinien przyjąć grubość stropu wynoszącą 14 cm, czy 12 cm oraz czy Zamawiający dokona korekty przedmiaru robót w tym zakresie?

ODP. W przedmiarze robót, płyta stropowa o której wspomniano w zapytaniu ujęta jest w poz. 42 (gr 8 cm)oraz w pozycji następnej tj. 43 (gr 6 cm) czyli razem grubość 14 cm beton z dodatkiem wodoszczelnym.

PKT 2. W Projekcie Technicznym konstrukcji (str. 11) przewidziano wykonanie pionowego słupa żelbetowego S1 (25x25 cm) zbrojonego prętami 4φ12, mającego za zadanie usztywnienie ściany osłonowej z pustaka Porotherm. W przedmiarze robót brak jest pozycji uwzględniających zbrojenie tego elementu. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru.

ODP: Odpowiedz zawarto w zapytaniu nr 3 w pkt.2

PKT 3. Projekt Architektoniczno-Budowlany przewiduje montaż schodów strychowych FAKRO LMS 70x130 (str. 10) w celu zapewnienia dostępu do przestrzeni poddasza nieużytkowego oraz montaż wylazu dachowego do obsługi kominów. Elementy te nie zostały ujęte w przedmiarze robót. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru.

ODP. Montaż wylazu dachowego został ujęty w pozycji 71 przedmiaru robót, natomiast schody strychowe pozycja 49 przedmiaru robót.

PKT4. Projekt Zagospodarowania Terenu (PZT, str. 5) nakazuje wykonanie zjazdu publicznego z ulicy Parkowej z kostki betonowej gr. 8 cm o powierzchni 24 m². Przedmiar robót w dziale 'Roboty drogowe' sumuje wyłącznie 323 m² drogi dojazdowej oraz 19 m² chodnika, całkowicie pomijając powierzchnię zjazdu. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru.

ODP. Doga z kostki na PZT oznaczona jest kolorem czerwonym, przedmiar jest prawidłowy i uwzględnia zjazd z drogi (rozdział 1.12.7 przedmiaru robót – DROGA DOJAZDOWA Z KOSTKI).

PKT 5. W rysunku Przekroju A-A (rys. nr A4), w wyszczególnieniu warstw ściany fundamentowej (pozycja S1), projektant wskazał wykończenie zewnętrzne w postaci tynku żywicznego w kolorze szarym. Z uwagi na fakt, że tynki żywiczne (mozaikowe) ze względów technologicznych i estetycznych stosuje się wyłącznie w nadziemnej, widocznej strefie cokołowej budynku, prosimy o potwierdzenie, że tynk żywiczny należy nałożyć jedynie na cokół budynku do wysokości ok. 30 cm nad poziomem terenu.

ODP. Tak .Tynk żywiczny w strefie cokołowej budynku (w przedmiarze poz.83 przyjęto wys. 32 cm oraz podcień/ganek 15 cm)

Jednocześnie prosimy o jednoznaczne potwierdzenie, że poniżej poziomu terenu (w strefie podziemnej ściany fundamentowej) izolację zewnętrzną stanowi wyłącznie opisana w projekcie powłoka bitumiczna (np. Dysperbit) na tynku zatartym na gładko czy należy zastosować folię kubelkową.

ODP. Pozycje przedmiarowe izolacji pionowych fundamentów i ścian fundamentowych obejmują poz. 16,17,18 oraz poz. 20 –folia kubelkowa po obwodzie budynku (i obustronnie powłoka bitumiczna fundamentów i ścian fundamentowych –fundamenty i ściany fundamentowe żelbetowe)

PKT 6. W rysunku Przekroju A-A (rys. nr A4), w wyszczególnieniu warstw konstrukcyjnych podłogi na gruncie (pozycja P2), projektant założył zastosowanie folii PE o grubości 2 mm. Z uwagi na fakt, że folia polietylenowa (PE) o tak niestandardowej grubości nie występuje w powszechnym obrocie handlowym, a standardowe folie izolacyjne/paroizolacyjne produkowane są w grubościach mikro (np. 0,2 mm / 0,3 mm / 0,5 mm), prosimy o wyjaśnienie, czy w dokumentacji nie doszło do błędu pisarskiego. Czy Zamawiający dopuszcza w tym miejscu zastosowanie atestowanej folii hydroizolacyjnej PE o standardowej grubości 0,2 mm (lub grubości 0,3 mm / 0,5 mm) układanej dwuwarstwowo z zakładem, czy też intencją projektanta było użycie innego materiału (np. geomembrany HDPE)? Prosimy o jednoznaczne określenie parametrów technicznych tej warstwy lub dokonanie stosownej korekty w dokumentacji.

Odp. Przedmiar robót poz.23. określa folię pod podkład betonowy (odnośnik do obmiaru podcień) folię gr 0,5 mm. Proszę przyjąć zgodnie z opisem w przedmiarze.

PKT 7. W rysunku Przekroju A-A (rys. nr A4), w zestawieniu warstw konstrukcyjnych podłogi na gruncie (pozycja P2), projektant przewidział zastosowanie warstwy podbudowy z ubitej pospółki. W opisie przegrody nie określono jednak wymaganej grubości konstrukcyjnej dla tego materiału. Z uwagi na fakt, że informacja ta jest kluczowa do prawidłowego skalkulowania kosztów zakupu materiału, prac sprzętowych oraz robót ziemnych (głębokość korytowania), prosimy o jednoznaczne wskazanie, jaką grubość warstwy pospółki należy przyjąć do wyceny ofertowej.

ODP. W przedmiarze poz. 21. gr 20 cm.

PKT 8. Prosimy o udzielenie informacji czy wyposażenie budynku w meble leży po stronie wykonawcy.

Udzielono odpowiedzi w zestawie zapytań nr 1 w pkt 1.

ZAPYTANIE 3

Pytania do treści SWZ:

PKT 1. Z zestawienia powierzchni w opisie projektu technicznego na str 5 wynika, iż ukształtowania z kostki betonowej ma być: „kostka betonowa 19m2(pieszy)+323m2 (droga dojazdowa) m2+24m2(zjazd w pasie drogowym)”, czyli Razem: 366,0 m2, tymczasem w przedmiarze jest: 39,85+237,0 = 276,85 m2. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności i ewentualne uzupełnienie przedmiaru.

OPD. Proszę przyjąć zgodnie z przedmiarem 276,85m2 zjazd dla NS ujęto w rozdziale 1.12.1 przedmiaru (poz. 107), w oddzielnej pozycji również ujęto kratę ażurową pod miejsca postojowe.

PKT 2. Zauważyliśmy następujące nieścisłości w przedmiarze, a mianowicie:

- w poz. Nr 13 zbrojenie dla ław fundamentowych i ścian fundamentowych powinno być: $1077,35/1000 \cdot 1,20 = 1,29t$

-w dziale nr 1.4 Ściany parteru powinna znaleźć się pozycja na przygotowanie i montaż zbrojenia dla wykonania słupa : $27,46/1000 \cdot 1,20 = 0,033t$

-w poz. Nr 44 zbrojenie dla wieńca W1 i płyty stropowej powinno być: $(0,87+0,26) \cdot 1,25 = 1,41t$. Prosimy o poprawienie w przedmiarze.

ODP. Ze względu na znikomą ilość zbrojenia w słupie ilość stali została zsumowana w stropie (czyli w rozdziale PARTER) nie ma to jednak wpływu na łącznie zapotrzebowanie stali do wykonania robót żelbetowych oraz logistycznych

Łączna ilość stali zgodnie z zestawieniami wynosi 2235,27kg=2,2t

W przedmiarze przyjęto :Fundamenty 1,18 t ; parter 1,69 t do przedmiaru przyjęto stal z uwzględnieniem zakładów zbrojenia .

PKT 3. Zgodnie z opisem projektu technicznego na stronie 12: „Roboty ziemne wykonać na poziomie 1,10 poniżej poziomu terenu projektowanego w celu wykonania stop fundamentowych żelbetowych” oraz zgodnie z przekrojami wykop pod budynek należy wykonać na poziomie

chudego betonu tj. 1,20m, tymczasem w pozycji nr 5 jest wartość 0,9m głębokości. Prosimy o poprawienie w przedmiarze poz. Nr 5, 8 i 9.

ODP. Nie uwzględniono w zapytaniu zdjęcia humusu na gł. 30 cm

PKT 4. Jaki zastosować współczynnik przewodzenia ciepła dla styropianu docieplenia elewacji : Styropian elewacyjny Fasada EPS 70 gr 20 cm?

*ODP. styropian Fasada EPS 70 gr.20 cm λ 0,038 W/(m*K)*

PKT 5. Rzut więźby dachowej (rys.K4) nie odpowiada do reszty rysunków projektu (np. dach ma dłuższy okap, inaczej rozstawione są słupy i murlaty, zastosowano inne przekroje drewna). Prosimy o jednoznaczne określenie czy konstrukcję więźby wyceniać według rysunku nr K4?

Szerokość okapu 60cm od ocieplenia pokazana na rzucie dachu rys.A3 , na rysunku K-4 jest okap o 5cm szerszy z obu stron z uwagi ,iż koszowa (Kk) z zadaszenia wejścia nie schodzi się idealnie przy 60cm stąd zastosowano okap o 5cm szerszy czyli 65cm (w zestawieniu i rzucie więźby dachowej).Przy wykonaniu więźby należy skorygować wymiar okapu (60-65cm) dostosować na budowie. Rozstaw słupów, przekroje drewna wykonać zgodnie z rysunkiem K4. Konstrukcję więźby wykonać zgodnie z rysunkiem K4. Przedmiar wykonano zgodnie z zestawieniem więźby rys K4 .

PONADTO ZAMAWIAJĄCY POTWIERDZA, ŻE PRZEDMIAR ROBÓT STANOWI DOPEŁNIENIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ W OPISACH POZYCJI OKREŚLA SZCZEGÓŁOWO WYMOGI WYKONAWCZE SPOSÓB KONSTRUOWANIA PRZEDMIARU NALEŻY DO JEGO AUTORA.

Z poważaniem

Jan
Nadleśniczy

Spalek

Otrzymują:

1. Strona prowadzonego postępowania
2. a/a

Załączniki

1. Załącznik nr 5 aktualizacja- wzór umowy OD.pdf – nowy zaktualizowany zał. nr 5 do SWZ