

Siedlisko, 16 marca 2026 r.

**Gmina Siedlisko
ul. Plac Zamkowy 6
67-112 Siedlisko**

Wszyscy uczestnicy postępowania

Znak sprawy: **ZP.27.271.2.2026**

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ - 3

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym (art. 275 pkt 2 uPzp) zadania pn. **„Budowa budynku opiekuńczo – dydaktycznego (przedszkole) wraz z infrastrukturą towarzyszącą w m. Siedlisko”**.

W odpowiedzi na skierowane do Zamawiającego zapytanie dotyczące wyjaśnienia treści SWZ, informujemy:

Pytanie 1

Proszę o załączenie projektu wnętrz. Załączony projekt wnętrz go nie zawiera.

Odpowiedź 1

Projekt wnętrz został udostępniony na stronie prowadzonego postępowania – załącznik o nazwie „Dokumentacja projektowa i techniczna –Całość”.

Pytanie 2

Przypominam o załączeniu opisu technicznego do projektu architektoniczno-budowlanego.

Odpowiedź 2

Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego stanowi część dokumentacji projektowej (PAB) - został udostępniony na stronie prowadzonego postępowania – załącznik o nazwie „Dokumentacja projektowa i techniczna –Całość”.

Pytanie 3

Przypominam o załączeniu przedmiarów w wersji .ath

Odpowiedź 3

Przedmiary robót w wersji elektronicznej .ath zostały udostępnione na stronie prowadzonego postępowania pod nazwą „Przedmiary w formacie .ath ”

Pytanie 4

W związku z rozbieżnościami proszę o jednoznaczne określenie, czy elewacja jest ocieplona wełną mineralną, czy styropianem.

Odpowiedź 4

Do wyceny i wykonania należy przyjąć rozwiązania określone na rzucie parteru – zatem ocieplenie elewacji należy wykonać wełną mineralną.

Pytanie 5

Czy Zamawiający dysponuje projektem branży drogowej? Jeśli nie to proszę o uzupełnienie opisu technicznego układu warstw nawierzchni utwardzonych takich jak ciąg pieszcy, plac na pojemniki na odpady, droga ppoż. i plac manewrowy.

Odpowiedź 5

Zamawiający nie posiada projektu branży drogowej.

Należy przyjąć do wykonania następujące rozwiązania konstrukcyjne drogowe:

Dla obszaru dróg i placu ppoż.:

- dogęszczenie podłoża do poziomu do wskaźnika w między czasie 0,98-1,00
- podbudowa tłuczniowa o gr. 20 cm,
- kostka betonowa o gr. 8 cm z podsypką 50 mm

Dodatkowo należy przyjąć powierzchnię 250m² istniejącej nawierzchni drogi dojazdowej do rozbiórki (kostka betonowa i podbudowa tłuczniowa) oraz wykonanie nowej nawierzchni o powierzchni 650 m² o ww. konstrukcji.

Dla obszaru chodników i placu na pojemniki:

- dogęszczenie podłoża do poziomu do wskaźnika w między czasie 0,98-1,00
- podbudowa tłuczniowa o gr. 10 cm,
- kostka betonowa o gr. 8 cm z podsypką 50 mm

Pytanie 6

Zwracam się z wnioskiem o wyjaśnienie rozbieżności w dokumentacji projektowej oraz dopuszczenie rozwiązania zamiennego w zakresie konstrukcji stropodachu.

Opis problemu i wskazanie rozbieżności:

W udostępnionej dokumentacji projektowej występują istotne sprzeczności dotyczące technologii wykonania stropu nad parterem:

- 1) Projekt Techniczny Konstrukcji (BPS-2501-PT-K-OPIS) w punkcie 9.6 oraz na rysunku S0003 przewiduje wykonanie stropu gęstożebrowego w systemie Rector o grubości 27 cm.
- 2) Z kolei Opis do Projektu Zagospodarowania Terenu (BPS2501-PZT-OPIS) w punktach 7.3.5 jednoznacznie wskazuje, że konstrukcja i przykrycie dachu to „stropodach z płyt żelbetowych, kanałowych, sprężonych o gr. 27,5 cm“.

W związku z powyższym, w celu ujednoczenia standardu wykonania i optymalizacji procesu budowy, Wykonawca proponuje przyjęcie technologii płyt kanałowych sprężonych (zgodnie z zapisami w części PZT) jako rozwiązania podstawowego.

Argumentacja merytoryczna:

- Bezpieczeństwo Pożarowe: Dokumentacja PZT wskazuje dla płyt kanałowych klasę odporności ogniowej REI120, co znacząco podnosi bezpieczeństwo obiektu przedszkola (ZLII) w porównaniu do standardowego systemu gęstożebrowego.

- Optymalizacja czasu realizacji: Montaż płyt kanałowych eliminuje konieczność czasochłonnego stemplowania stropu (wymaganego w systemie Rector dla uzyskania ujemnej strzałki ugięcia) oraz znacząco ogranicza zakres robót mokrych na budowie. Pozwala to na szybsze przystąpienie do prac dekarских i instalacyjnych wewnątrz budynku.
- Zgodność z dokumentacją: Przyjęcie płyt kanałowych czyni zadość wymaganiom opisanym w Projekcie Zagospodarowania Terenu, które w obecnej formie stoją w sprzeczności z branżą konstrukcyjną.

Pytanie do Zamawiającego:

Czy w związku z rozbieżnością między opisem w Projekcie Zagospodarowania Terenu a Projektem Technicznym Konstrukcji, Zamawiający potwierdza, iż dopuszcza wykonanie stropu w technologii płyt żelbetowych, kanałowych, sprężonych i odporności ogniowej min. REI60 (zgodnie z funkcją budynku ZL II)?

Odpowiedź 6

Do wyceny należy przyjąć strop wg projektu technicznego konstrukcji.

Pytanie 7

Zwracam się z wnioskiem o modyfikację opisu przedmiotu zamówienia w zakresie parametrów stolarki okiennej.

Opis problemu: Dokumentacja projektowa branży architektonicznej (Zestawienie Stolarki Okiennej) przewiduje zastosowanie stolarki w klasie odporności na włamanie RC4 z przeszkleniem zewnętrznym klasy P6B.

W naszej ocenie, dobór ten jest nieadekwatny do funkcji oraz charakterystyki obiektu z następujących przyczyn:

- Bezpieczeństwo pożarowe i specyfika budynku parterowego. Projektowany obiekt jest budynkiem parterowym (jednokondygnacyjnym), zakwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi ZLII (przedszkole). W budynkach tej kategorii, ze względu na obecność dzieci, priorytetem jest zapewnienie służbom ratowniczym (PSP) możliwości natychmiastowego dostępu do wnętrza sal od zewnątrz w sytuacji wyższej konieczności. Zastosowanie przeszkleń klasy P6B — charakteryzujących się ekstremalną odpornością na uderzenia mechaniczne - tworzy barierę niemal niemożliwą do sforsowania przy użyciu standardowego sprzętu. W budynku parterowym, gdzie okna stanowią naturalną drogę dostępu dla ekip ratowniczych, takie rozwiązanie realnie obniża poziom bezpieczeństwa pożarowego.
- Nieuzasadnione koszty: Stolarka w klasie RC4 z pakietem szyb P6B jest rozwiązaniem o ok. 200—400% droższym od standardów stosowanych w budownictwie oświatowym (klasa RC2). Biorąc pod uwagę, że budynek jest wyposażony w pełny system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN) z czujkami dualnymi oraz monitoring wizyjny (CCTV) obejmujący 12 kamer, ochrona mienia jest zapewniona wielopoziomowo przez systemy elektroniczne. Utrzymanie tak wysokiej i kosztownej klasy ochrony fizycznej dla przedszkola jest ekonomicznie nieuzasadnione.
- Standardy rynkowe: Zgodnie z normą PN-EN 1627, klasa RC4 dedykowana jest dla obiektów o profilu podwyższonego ryzyka (np. banki, serwerownie). Dla placówek przedszkolnych,

gdzie kluczowy jest balans między ochroną mienia a bezpieczeństwem ewakuacyjnym, optymalnym standardem rynkowym jest klasa RC2.

Pytanie do Zamawiającego:

Czy Zamawiający dopuści optymalizację stolarki okiennej do klasy RC2 z szybami w klasie P4A?

Zmiana ta pozwoli na:

- 1) Zwiększenie realnego bezpieczeństwa dzieci poprzez umożliwienie szybszej akcji ratowniczej PSP od zewnątrz budynku parterowego.
- 2) Realne oszczędności środków publicznych bez obniżenia standardu ochrony mienia, która w projekcie realizowana jest skutecznie przez systemy SSWiN i CCTV.

Odpowiedź 7

Należy stosować szklenia wewnętrzne i zewnętrzne 33.1

Nie należy stosować RC4 ani okuć antywłamaniowych do okien „fix”.

Nie należy wyceniać okien w klasie RC4 ani samozamykacza.

Pytanie 8

Zwracam się z wnioskiem o wyjaśnienie rażących niespójności w dokumentacji projektowej dotyczącej konstrukcji nawierzchni drogi pożarowej oraz placu manewrowego (Detal T1).

Opis stwierdzonej niespójności:

Dokumentacja w sposób sprzeczny określa parametry konstrukcyjne i wymagania odbiorowe dla nawierzchni:

- Wymagania Odbiorowe (ST): Rozdział 6 Specyfikacji Technicznej ST.B.12 (załącznik nr 1A1 do SWZ) narzuca dla podbudowy wymóg uzyskania modułu odkształcenia $E_2 \geq 120$ MPa
- Konstrukcja (Projekt): Detal T1 (plik BPS2501_PAB A_P0001.pdf) oraz pkt 5.2 ST.B.12 przewidują warstwę nośną o grubości zaledwie 10 cm tłucznia na 10 cm stabilizacji.
- Podłoże: Zgodnie z dokumentacją geotechniczną (warstwa IIA), podłoże stanowią piaski średnie o ID = 0,70

Pytania do Zamawiającego:

- 1) Czy Projektant podtrzymuje, że przyjęty układ warstw (10 cm tłucznia + 10 cm stabilizacji) jest wystarczający do uzyskania wymaganego w Rozdziale 6 ST.B.12
- 2) Czy w przypadku uzyskania negatywnych wyników badań nośności przy wykonaniu warstw ściśle według Detalu T1, Zamawiający uzna roboty za wykonane prawidłowo, czy też obciąży Wykonawcę kosztem przeprojektowania i wzmocnienia konstrukcji?
- 3) W związku z faktem, że obiekt zaliczany jest do kategorii ZLII (przedszkole), a plac manewrowy musi przenieść obciążenia od ciężkich pojazdów ratowniczych, czy Zamawiający dopuszcza zmianę konstrukcji (tzw. "optymalizację w górę") poprzez zwiększenie grubości podbudowy tłuczniowej do min. 20 cm, celem realnego spełnienia wymogów bezpieczeństwa pożarowego i nośności?
- 4) Czy Zamawiający potwierdza, że wymagana nośność 50 kN na oś jest wystarczająca dla jednostek PSP operujących w tym rejonie, biorąc pod uwagę, że standardowe drogi pożarowe projektuje się na nacisk 100 kN na oś?

Odpowiedź 8

Należy przyjąć do wykonania następujące rozwiązania konstrukcyjne drogowe:

Dla obszaru dróg i placu ppoż.:

- dogęszczenie podłoża do poziomu do wskaźnika w między czasie 0,98-1,00
- podbudowa tłuczniowa o gr. 20 cm,
- kostka betonowa o gr. 8 cm z podsypką 50 mm

Dodatkowo należy przyjąć powierzchnię 250m² istniejącej nawierzchni drogi dojazdowej do rozbiórki (kostka betonowa i podbudowa tłuczniowa) oraz wykonanie nowej nawierzchni o powierzchni 650 m² o ww. konstrukcji.

Dla obszaru chodników i placu na pojemniki:

- dogęszczenie podłoża do poziomu do wskaźnika w między czasie 0,98-1,00
- podbudowa tłuczniowa o gr. 10 cm,
- kostka betonowa o gr. 8 cm z podsypką 50 mm

Pytanie 9

Zaprojektowaną stolarkę okienną opisano jako posiadającą „Szkło bezpieczne wewnętrzne klasy PA-2” – czy na pewno istnieje potrzeba stosowania szklenia antywłamaniowego 44.2 od strony wewnętrznej? Zazwyczaj szklenie bezpieczne 33.1 jest odpowiednie i wystarczające.

Odpowiedź 9

Należy stosować szklenia wewnętrzne i zewnętrzne 33.1

Pytanie 10

Zaprojektowaną stolarkę okienną opisano jako posiadającą „Szkło zewnętrzne antywłamaniowe klasy min. P6B” – jest to szkło, przeznaczone do takich budynków jak: banki i kantory, jubilerzy, obiekty wojskowe i rządowe – czy aby na pewno w przedszkolu ma być zastosowane takie szklenie? – proponujemy standardową szybę 4 thermofloat lub ewentualnie jeżeli istnieje potrzeba zabezpieczenia szklenia również od zewnątrz to szklenie bezpieczne 33.1.

Odpowiedź 10

Należy stosować szklenia wewnętrzne i zewnętrzne 33.1

Pytanie 11

Zaprojektowaną stolarkę okienną opisano jako „Okna w klasie min. RC4” – stosuje się w nim szyby min P6B (czyli jak do banków), okucia antywłamaniowe (tutaj są okna FIX, więc nie ma okuć), klamki z kluczem (tutaj są okna FIX, więc nie ma klamek), szyba przy RC4 jest wklejana (istnieje wówczas problem z jej wymianą w razie pęknięcia) – takie zabezpieczenia stosuje się zazwyczaj w: bankach, sklepach jubilerskich. Wobec czego proszę o potwierdzenie, czy faktycznie stolarka musi spełniać takie ostre wymagania.

Odpowiedź 11

Nie należy stosować RC4 ani okuć antywłamaniowych do okien „fix”.

Pytanie 12

Podobne jak wyżej wymagania dotyczą stolarki drzwiowej zewnętrznej – proszę o potwierdzenie, że takie ostre wymagania Wykonawca ma uwzględnić w ofercie.

Odpowiedź 12

Nie należy wyceniać okien w klasie RC4 ani samozamykacza. Należy wyceniać szklenie dwustronne bezpieczne.

Pytanie 13

Proszę o potwierdzenie, że drzwi D6, D7, D8 i D2 jako zewnętrzne muszą spełniać wymagania izolacyjności termicznej, której nie oznaczono w zestawieniu stolarki.

Odpowiedź 13

Tak należy spełniać izolacyjność termiczną zgodnie z rzutem parteru.

Pytanie 14

Proszę o potwierdzenie, że w zakresie zamówienia jest wykonanie dekoracyjnego muralu na elewacjach budynku?

Odpowiedź 14

Wykonanie dekoracyjnego muralu nie wchodzi w zakres zamówienia.

Pytanie 15

Proszę o informację, czy okna mają być wykończone elementami jak w załączonym przez Państwa pliku DSC06153.jpg, czy 1238.jpg?

Odpowiedź 15

Wg pliku DSC06153.jpg

Pytanie 16

Proszę o potwierdzenie, czy w zakresie zadania jest uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie budynku?

Odpowiedź 16

Wykonawca złoży wniosek w celu uzyskania na rzecz Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego. Na podstawie wniosku Wykonawca winien uzyskać na rzecz Zamawiającego ostateczną decyzję pozwolenie na użytkowanie.

Powyższe wyjaśnienia treści SWZ stanowią integralną część specyfikacji warunków zamówienia.

Podpisał
Wójt Gminy
Daniel Kołtun