

**Wykonawcy w postępowaniu
znak: ZP.271.1.4.2026**

dotyczy: postępowania pn.: [Przebudowa budynku komunalnego w Raciborowicach na filię Centrum Kultury i Promocji w Michałowicach](#)

1. Działając zgodnie z art. 284 ust. 1 i ust. 2 oraz ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych – (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.), zwanej w dalszej części – „ustawą Pzp” Zamawiający informuje, że w przedmiotowym postępowaniu wpłynęły pytania.

2. Treść zapytań i odpowiedzi:

1) Pytanie:

brak uszczegółowienia opisu pozycji w przedmiarze robót dotyczącej Systemu Inteligentnego Budynku. Obecny opis jest zbyt ogólny i nie precyzuje zakresu funkcjonalnego, brak powyższych danych uniemożliwia rzetelne skalkulowanie oferty i dobór odpowiednich urządzeń.

Odpowiedź:

System sygnalizacji włamania i napadu składa się z następujących elementów:

Czujniki ruchu antywłamaniowe montowane w pomieszczeniach, gdzie znajdują się okna lub drzwi.

Czujniki zalania wodą

Czujniki kontaktronowe w oknach (odczyt stanu okna otwarte/zamknięte, komunikat o otwartym oknie w momencie załączenia alarmu)

Czujniki gazu ziemnego, tlenku węgla

Klawiatura sterująca

Syrena zewnętrzna lub wewnętrzna

Moduł do integracji systemu z aplikacją na telefon

Płyta sterująca, akumulator, transformator, moduły rozbudowy wejść

System sterowania ogrzewaniem:

System zdalny połączony z kotłem gazowym do sterowania temperaturą w całym budynku (w każdym pomieszczeniu taka sama temperatura) - sterowanie z aplikacji do tego zwykła głowica na każdym grzejniku

System sterowania wentylacją:

Do sterowania centralą wentylacyjną potrzebna bramka - zdalne sterowanie z aplikacji.

System sterowania klimatyzacją:

Do klimatyzatorów podstropowych w sali głównej potrzebne bramki (2szt.)

Do klimatyzatorów ściennych w piwnicy bramki (2szt.)

Sterowniki (2szt.)

Jednocześnie Zamawiający wskazuje, iż Wykonawca zobowiązany jest do opracowania we własnym zakresie dokumentacji warsztatowej w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji zamówienia.

2) Pytanie:

brak schematów instalacji niskoprądowych oraz pozycji przedmiarowych: Dokumentacja nie zawiera schematów ideowych oraz montażowych dla instalacji niskoprądowych (w tym Systemu Inteligentnego Budynku). W związku z powyższym, prosimy o udostępnienie brakujących rysunków określających m.in. topologię sieci, rozmieszczenie punktów końcowych oraz sposób prowadzenia tras kablowych.

Odpowiedź:

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania we własnym zakresie dokumentacji warsztatowej w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji zamówienia.

Wykonawca powinien dostarczyć konkretne rozwiązanie we własnym zakresie zgodnie z wymaganiami zawartymi w odpowiedzi na pytanie 1 oraz w zgodności z systemem wybranego producenta. Należy przyjąć standard rozwiązań instalacji niskoprądowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania przedmiotu zamówienia.

Sposób prowadzenia tras kablowych – podtynkowo.

3) Pytanie:

brak specyfikacji szafy RACK: brak pozycji przedmiarowej dotyczącej szafy teletechnicznej nie określa jej parametrów technicznych. Prosimy o sprecyzowanie: gabarytów szafy (wysokość w jednostkach U, głębokość, szerokość), rodzaju montażu (stojąca/wisząca), szczegółowego wyposażenia (ilość i rodzaj patchpaneli, organizery kabli, listwy zasilające PDU, półki, system wentylacji, ewentualnych zasilacz UPS), zestawienie urządzeń aktywnych. Prosimy o potwierdzenie, czy w zakres zamówienia wchodzi również dostawa i konfiguracja urządzeń aktywnych (switche, routery, kontrolery systemu inteligentnego budynku), a jeśli tak – o podanie ich dokładnych parametrów.

Odpowiedź:

Szafa RACK dostosowana do przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań, przy uwzględnieniu odpowiedzi na pytanie 1 i 2.

4) Pytanie:

Brak pozycji przedmiarowej dotyczącej instalacji systemu aktywnego zabezpieczenia instalacji gazowej. Wykonawca wskazuje, iż w przedmiarze robót całkowicie pominięto pozycję.

Odpowiedź:

System nie jest wymagany - zainstalowany kocioł to 25 kW.

5) Pytanie:

Poniżej elementy, których brakuje w przedmiarze w branży sanitarnej, a które wynikają z dokumentacji do wykonania. Czy wykonawca powinien uwzględnić te pozycje do wyceny?

		Brakujące elementy w przedmiarze	Jm	Ilość
		Instalacja Wod-Kan		
1.	poz. dod.	Czyszczenia ist. przyłącza kanalizacji sanitarnej wraz ze sprawdzeniem jej stanu technicznego	kpl	1
2.	poz. dod.	Pompy cyrkulacyjne	kpl	1
3.	poz. dod.	Roboty budowlane dla instalacji wod-kan, m.in.: przebicia, zamurowania, bruzdy	kpl	1
4.	poz. dod.	Przejścia o odpowiedniej odporności ogniowej	kpl	1
5.	poz. dod.	Naczynia zbiorcze zbiornika cwu	szt	1
6.	poz. dod.	Rurociągi z tworzyw sztucznych tłoczny PE Fi40	m	5

7.	poz. dod.	Wpust ściekowy z tworzywa sztucznego, Fi-50-mm	szt	2
8.	poz. dod.	Uchwyty do WC i umywalki	kpl	1
9.	poz. dod.	Neutralizator	szt	1
		Instalacja Gaz + C.O.		
1.	poz. dod.	Naczynia zbiorcze zbiornika co	szt	1
2.	poz. dod.	Sprzęgło hydrauliczne	szt	1
3.	poz. dod.	Rury przyłączone do grzejników, z tworzyw sztucznych, Fi-20-mm	kpl	19
4.	poz. dod.	Zawory grzejnikowe, Dn·15-mm	szt	19
5.	poz. dod.	Głowica termostaticzna	szt	19
6.	poz. dod.	Zawór odpowietrzający automatyczny, Fi-15-mm	szt	4
7.	poz. dod.	Rozdzielacze do kotłów i instalacji c.o. wraz z armaturą	kpl	1
8.	poz. dod.	Roboty budowlane dla instalacji c.o., c.t. i gaz., m.in.: przebiccia, zamurowania, bruzdy	kpl	1
9.	poz. dod.	Przejścia o odpowiedniej odporności ogniowej	kpl	1
10.	poz. dod.	Rurociągi stalowe o połączeniach spawanych na ścianach w budynkach, Dn·20-mm - c.t.	m	60
11.	poz. dod.	Próby szczelności instalacji centralnego ogrzewania, z rur stalowych i miedzianych, w budynkach niemieszkalnych - c.t.	m	60
12.	poz. dod.	Próby szczelności instalacji centralnego ogrzewania, z rur stalowych i miedzianych, w budynkach niemieszkalnych - c.t.	próba	1
13.	poz. dod.	Izolacja rurociągów otulinami Thermaflex FRZ - jednowarstwowymi, izolacja 20-mm (N), rurociąg Fi 12-22-mm - c.t.	m	60
14.	poz. dod.	Zawór przelotowy prosty c.o. żeliwny ocynkowany, Fi-20 mm - c.t.	szt	4
15.	poz. dod.	Zawór zwrotny przelotowy c.o. M3003 żeliwny ocynkowany Fi-20-mm - c.t.	szt	2
16.	poz. dod.	Zawór regulacyjny, Fi-20-mm - c.t.	szt	2
17.	poz. dod.	Filtr mosiężny, Fi-20-mm - c.t.	szt	1
18.	poz. dod.	Zawór odpowietrzający automatyczny, Fi-15-mm - c.t.	szt	2
19.	poz. dod.	Zawór spustowy, Fi-15-mm - c.t.	szt	2
20.	poz. dod.	Zawór trójdrogowy z siłownikiem- c.t.	szt	1
		Wentylacja Mechaniczna		
1.	poz. dod.	Tłumiki akustyczne rurowe proste i opływowe, o średnicy do 200-mm	szt	2
2.	poz. dod.	Malowanie przewodów wentylacyjnych na czarno	kpl	1
3.	poz. dod.	Przepustnice jednopłaszczyznowe stalowe prostokątne, typ-A, do przewodów o obwodach do 1600-mm	szt	2
4.	poz. dod.	Przepustnice jednopłaszczyznowe stalowe, kołowe, typ-B, do przewodów o średnicach do 200-mm	szt	16
5.	poz. dod.	Króćce amortyzacyjne (elastyczne) o przekroju prostokątnym, o obwodach do 1600-mm	szt	4
6.	poz. dod.	Podstawy dachowe stalowe kołowe, typ-B/II, w układach kanałowych, o średnicy do 160-mm	szt	2
7.	poz. dod.	Króćce amortyzacyjne (elastyczne) o przekroju kołowym, o średnicy do 200-mm	szt	2
8.	poz. dod.	Kłapa zwrotna stalowe kołowe, do przewodów o średnicach do 150-mm, typ A	szt	2
9.	poz. dod.	Regulator wentylatora	szt	2
10.	poz. dod.	Uruchomienie, regulacja oraz okablowanie urządzeń	kpl	1
11.	poz. dod.	Roboty budowlane dla instalacji wentylacji	kpl	1
		Klimatyzacja		
1.	poz. dod.	Syfon z wodnym i mechanicznym zamknięciem przeciwapachowym	szt	4
2.	poz. dod.	Montaż jednostki zewnętrznej klimatyzacji agregat zewnętrzny 2,5 kW	szt	1

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zgodnie z treścią Rozdziału XX ust. 1 SWZ: *Wykonawca podaje w formularzu ofertowym całkowitą cenę ryczałtową: netto, stawkę VAT i cenę brutto za realizację całości przedmiotu zamówienia. Mając na uwadze, że w niniejszym postępowaniu przyjęto cenę ryczałtową za wykonanie przedmiotu zamówienia, wykonawca przygotowuje ofertę na podstawie projektów budowlanych, projektów technicznych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, decyzji o pozwoleniu na budowę, przedmiaru pomocniczego prac, wszystkich załączników do SWZ, wizji w terenie oraz własnej wiedzy i doświadczenia. Ewentualne nieścisłości i braki między przedmiarem pomocniczym, a pozostałymi dokumentami SWZ Wykonawca ujmie w swojej wycenie, kierując się zasadą, że dzieło umowne musi być kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.*

Zamawiający informuje dodatkowo, że załącznik nr 12 do SWZ – Przedmiar pomocniczy jest **wyłącznie materiałem poglądowym** i został udostępniony, w celu ułatwienia i przyspieszenia wyceny przez Wykonawców.

W związku z powyższym Wykonawca ma wycenić **cały przedmiot zamówienia** posiłkując się wszystkimi dokumentami stanowiącymi załączniki do SWZ, odbyłą wizją w terenie oraz własną wiedzą i doświadczeniem.

6) Pytanie:

Czy przy realizacji inwestycji na pewno nie ma żadnych umów przyłączeniowych zawieranych przez Zamawiającego, obligatoryjnych do skompletowania dokumentacji powykonawczej, warunkujących wykonania wszystkich prac, prób, pomiarów przez Wykonawcę?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że posiada zawarte umowy na dostawę mediów do budynku będącego przedmiotem zamówienia.

Wobec powyższego w ramach realizacji inwestycji Zamawiający nie zakłada konieczności zawierania nowych umów przyłączeniowych.

7) Pytanie:

Czy zakres zamówienia pokrywa się w pełni robotami przewidzianymi w decyzji pozwolenia na budowę?

Odpowiedź:

Zakres zamówienia nie odnosi się wyłącznie do robót przewidzianych w decyzji pozwolenia na budowę. Należy go rozpatrywać łącznie w odniesieniu do całej dokumentacji projektowej, tj. decyzji pozwolenia na budowę, projektu technicznego oraz dokumentacji wynikającej z nadzoru autorskiego. Dopiero analiza wszystkich wskazanych dokumentów pozwala na pełne określenie zakresu robót budowlanych objętych zamówieniem.

8) Pytanie:

Czy w ramach przedmiotu Umowy będzie wymagany audyt energetyczny powykonawczy?

Odpowiedź:

W ramach realizacji przedmiotu umowy nie będzie wykonywany audyt energetyczny powykonawczy.

9) Pytanie:

Czy w ramach przedmiotu Umowy należy uwzględnić certyfikat energetyczny?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w ramach realizacji przedmiotu umowy należy uwzględnić wykonanie certyfikatu energetycznego.

10) Pytanie:

Czy w ramach przedmiotu zamówienia należy uwzględnić po stronie Wykonawcy zgłoszenie i uzyskanie odbioru przez Państwową Straż Pożarną?

Odpowiedź:

Nie. Zamawiający informuje, że dokumentację, którą opracowuje Wykonawca i przekazuje zamawiającemu została określona w § 5 ust. 2, pkt 22-23 PPU – załącznik nr 13 do SWZ.

11) Pytanie:

Czy w ramach przedmiotu zamówienia należy uwzględnić po stronie Wykonawcy zgłoszenie i uzyskanie odbioru Państwowego Inspektora Sanitarnego?

Odpowiedź:

Nie. Zamawiający informuje, że dokumentację, którą opracowuje Wykonawca i przekazuje zamawiającemu została określona w § 5 ust. 2, pkt 22-23 PPU – załącznik nr 13 do SWZ.

12) Pytanie:

Czy Decyzja Pozwolenia na Budowę obejmuje zmiany dokumentacji dotyczące pogłębienia posadzki piwnic i podbicia fundamentów?

Odpowiedź:

Decyzja pozwolenia na budowę nie obejmuje zmian dokumentacji dotyczących pogłębienia posadzki piwnic oraz podbicia fundamentów. Rozwiązania w tym zakresie zostały opracowane w ramach nadzoru autorskiego jako zmiana nieistotna w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego.

13) Pytanie:

Czy zamawiający udostępni dokumentację techniczną w zakresie konstrukcyjno-budowlanym poza obliczeniami, szkicami i schematami tj. czy udostępni projekt techniczny wykonawczy zawierający szczegóły zbrojenia, detale wykonawcze oraz zestawienia stali?

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnił posiadany projekt techniczny – załącznik nr 10 do SWZ, ale nie posiada projektu technicznego wykonawczego zawierającego szczegóły zbrojenia, detale wykonawcze oraz zestawienia stali.

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania we własnym zakresie dokumentacji warsztatowej w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji zamówienia.

14) Pytanie:

Czy zamawiający sporządzał odwierty geologiczne? jeżeli tak to czy zostaną udostępnione przekroje warstw?

Odpowiedź:

Zamawiający nie sporządzał dokumentacji dotyczącej odwiertów geologicznych.

15) Pytanie:

Czy przedmiot zamówienia obejmuje wymianę gruntu, a jeżeli tak to w jakim zakresie?

Odpowiedź:

Nie.

16) Pytanie:

Czy Zamawiający dopuści wykonanie podbicia fundamentów w postaci tradycyjnych łąw fundamentowych do istniejących fundamentów czy obligatoryjnie należy przyjąć realizację fragmentarycznego podbicia i fragmentarycznego wykonania płyty fundamentowej?

Odpowiedź:

Założeniem projektu jest wykonanie podbicia razem z płytą – odcinkowo zgodnie z dokumentacją projektową.

17) Pytanie:

Czy w czasie prac Wykonawca będzie miał dostęp do drugiej części budynku nie objętej opracowaniem?

Odpowiedź:

Tylko w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia.

18) Pytanie:

Balustrady pochylni mają być wykonane jako stalowe czy aluminiowe z wypełnieniem szklanym?

Odpowiedź:

Balustrady zewnętrzne pochylni należy wykonać w całości ze stali nierdzewnej bez szklanych wypełnień.

19) Pytanie:

Czy zamawiający dopuszcza zastosowanie drzwi wewnętrznych przylgowych?

Odpowiedź:

Tak, Zamawiający dopuszcza zastosowanie drzwi wewnętrznych przylgowych

20) Pytanie:

Proszę o określenie wymagań materiałowych dotyczących izolacji przeciwwilgociowej fundamentów.

Odpowiedź:

Nowo projektowane konstrukcje fundamentów należy wykonać w technologii betonu szczelnego (wodoszczelnego), zapewniającego odpowiednią ochronę przed przenikaniem wody i wilgoci. W przypadku istniejących fundamentów, w których zostaną stwierdzone nieszczelności lub lokalne przecieki wody, należy przewidzieć ich doszczelnienie poprzez zastosowanie iniekcji krystalicznej.

21) Pytanie:

Czy w warstwach podłogi pierwszego piętra należy uwzględnić izolację termiczną/akustyczną w postaci styropianu lub innego materiału?

Odpowiedź:

Tak, należy zastosować styropian EPS 100

22) Pytanie:

Czy urobek z wykopów może być zagospodarowany na działce Zamawiającego czy obligatoryjnie należy uwzględnić wywóz i utylizację przez Wykonawcę?

Odpowiedź:

Urobek z wykopów oraz gruz z rozbiórki wykonawca utylizuje i zagospodarowuje we własnym zakresie poza działką Zamawiającego.

23) Pytanie:

Czy rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie dachu należy wymienić, czy pozostają istniejące?

Odpowiedź:

Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie dachu należy wymienić.

24) Pytanie:

Czy należy przewidzieć obróbki papowe na dachu?

Odpowiedź:

Należy przewidzieć obróbki papowe na dachu w niezbędnym zakresie do realizacji przedmiotu zamówienia.

25) Pytanie:

Które okna i ile sztuk okien przewidują obudowę z ozdobnych ramek z blachy aluminiowej na podkonstrukcji stalowej z płytami fermacell?

Odpowiedź:

Łącznie przewidziano cztery ramy, oznaczone na elewacjach literą „C”. Na elewacji południowej zaprojektowano dwie ramy: jedną obejmującą okna klatki schodowej oraz drugą obejmującą pozostałe okna. Na elewacji wschodniej zaprojektowano ramę wokół drzwi wejściowych, natomiast na elewacji północnej jedną ramę obejmującą wszystkie okna.

26) Pytanie:

Czy zamawiający dopuszcza zastosowanie palisady betonowej zamiast żelbetowych elementów muru oporowego pochylni?

Odpowiedź:

Nie, Zamawiający nie dopuszcza zastosowania palisady betonowej..

27) Pytanie:

Czy zamawiający dopuszcza zastosowanie kostki betonowej zamiast betonu architektonicznego na posadzce rampy?

Odpowiedź:

Nie, Zamawiający nie dopuszcza zastosowanie kostki betonowej zamiast betonu architektonicznego na posadzce rampy.

28) Pytanie:

Jaki jest zakres prac robót brukarskich na zewnątrz np. w zakresie dojeżdż, dojazdów?

Odpowiedź:

Odtworzenie terenu wokół budynku, związane z wykonywanymi pracami, w niezbędnym zakresie. Wyznaczenie lub wykonanie wszystkich miejsc parkingowych zaznaczonych na PZT.

29) Pytanie:

Proszę o precyzyjne wskazanie, które obszary utwardzeń objęte są przedmiotem zamówienia z uwagi na to, że rysunek zagospodarowania jest nieczytelny, nie posiada wszystkich niezbędnych informacji i wymiarów pozwalających na wyliczenie powierzchni utwardzeń, wyliczenia obrzeży, krawężników, a przedmiar Zamawiającego nie zawiera tych elementów

Odpowiedź:

Odtworzenie terenu wokół budynku, związane z wykonywanymi pracami, w niezbędnym zakresie. Wyznaczenie lub wykonanie wszystkich miejsc parkingowych zaznaczonych na PZT.

30) Pytanie

Proszę o doprecyzowanie wymagań w zakresie podbudowy powierzchni utwardzeń dla miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów.

Odpowiedź:

W przypadku wykonywania nowych miejsc parkingowych zaznaczonych na PZT, należy zastosować nawierzchnię utwardzoną wykończoną kostką brukową gr. 8 cm.

Podbudowa:

Grubość podbudowy: Minimum 40–50 cm.

Warstwa I: kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie: tłuczeń 31,5/63 mm + kliniec 16/31,5 mm. Grubość ok. 30-35cm

WARSTWA II: składa się też z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie: kliniec 16/31,5 cm + tłuczeń 31,5/63 mm lub z betonu B10 układanego w stanie półsuchym. Grubość ok. 10-15cm

Podsypka: grys o frakcji 2-5 mm. Grubość 3-5 cm.

31) Pytanie:

Proszę o doprecyzowanie czy przedmiot zamówienia obejmuje rekultywację terenu, dostarczenie ziemi urodzajnej, wysianie trawników, a jeżeli tak to w jakim zakresie?

Odpowiedź:

Przedmiot zamówienia nie obejmuje rekultywacji terenu, dostarczenia ziemi urodzajnej, wysiania trawników.

32) Pytanie:

Czy na elewacji należy wykonać logo? jeżeli tak to gdzie znajduje się jego wzór i jakie są wymagania Zamawiającego?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wymaga wykonania logo na elewacji – pozycja nr 158 Przedmiaru pomocniczego ulega wykreśleniu i nie należy jej brać pod uwagę przy wycenie zamówienia.

33) Pytanie:

Zwracam się z prośbą o wyjaśnienie/uszczegółowienie zakresu jaki winny obejmować pozycje zawarte w ostatnim elemencie przedmiaru inwestorskiego tj.:

33.1 System inteligentnego budynku

Odpowiedź:

Wyjaśnień udzielono w odpowiedzi na pytanie nr 1.

33.2 System sygnalizacji włamania i napadu

Odpowiedź:

Wyjaśnień udzielono w odpowiedzi na pytanie nr 1.

33.3 Integracja klimatyzacji oraz systemu alarmowego z systemem inteligentnego budynku

Odpowiedź:

Wyjaśnień udzielono w odpowiedzi na pytanie nr 1.

33.4 Modyfikacja instalacji elektrycznej dla systemu inteligentnego budynku

Odpowiedź:

Instalacja elektryczna ma zostać dostosowana do systemu inteligentnego budynku, zaproponowanego przez Wykonawcę. W pozostałym zakresie wyjaśnień udzielono w odpowiedzi na pytanie nr 1.

3. W pozostałym zakresie treść Specyfikacji Warunków Zamówienia nie ulega zmianie.

.....
(podpis elektroniczny Kierownika Zamawiającego
lub osoby upoważnionej)

Otrzymują:

1 x Strona prowadzonego postępowania,
1 x a/a