



Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

Masłów, dn. 10.03.2026 r.

INFORMACJA nr 4 dla Wykonawców

Dot. postępowania o nazwie: „Zagospodarowanie terenu w centrum Masłowa Pierwszego – etap I”.

Zamawiający, **Gmina Masłów, ul. Spokojna 2, 26-001 Masłów** działając na podstawie art. 284 oraz 286 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) udziela wyjaśnień do treści SWZ oraz modyfikuje treść SWZ.

Pytanie 1.

W świetle zapisów Rozdziału IV pkt. 3 SWZ - prosimy o wyjaśnienie, czy rozbiórki istniejącej infrastruktury sanitarnej i elektrycznej kolidującej z budową budynku należą do obowiązków Wykonawcy?

Odpowiedź:

Tak

Pytanie 2.

W świetle zapisów Rozdziału IV pkt. 3 SWZ - prosimy o potwierdzenie, że zakres przedmiotu zamówienia nie obejmuje prac zagospodarowania terenu: dróg, chodników, parkingów, placu zabaw, amfiteatru, zagospodarowania zieleni.

W przypadku, jeśli w/w zakres stanowi przedmiot zamówienia – prosimy o udostępnienie dokumentacji projektowej i przedmiarów robót.

Odpowiedź:

Poza zakresem postępowania.

Pytanie 3.

W świetle zapisów Rozdziału IV pkt. 3 SWZ - prosimy o potwierdzenie, że zakres przedmiotu zamówienia nie obejmuje wykonania przyłącza energetycznego oraz oświetlenia terenu.

W przypadku, jeśli w/w zakres stanowi przedmiot zamówienia – prosimy o udostępnienie dokumentacji projektowej i przedmiarów robót.

Odpowiedź:

Poza zakresem postępowania.

Pytanie 4.

W świetle zapisów Rozdziału IV pkt. 3 SWZ - prosimy o potwierdzenie, że zakres przedmiotu zamówienia nie obejmuje wykonania przyłączy sanitarnych: wody, kanalizacji sanitarnej, c.o..

W przypadku, jeśli w/w zakres stanowi przedmiot zamówienia – prosimy o udostępnienie dokumentacji projektowej i przedmiarów robót.

Odpowiedź:

Poza zakresem postępowania.

Pytanie 5.

Zgłaszamy wątpliwości co do prowadzenia instalacji wentylacji. Z rzutu wynika, że prowadzenie kanałów wentylacyjnych będzie generować bardzo duże opory powietrza.

Prosimy o odniesienie się do zagadnienia.



Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

Odpowiedź:

Zamawiający nie odnajduje żadnych wątpliwości. Instalacja została zwymiarowana poprawnie. Poszczególne wydatki powietrza oraz sprzęże dyspozycyjne znajdują się w dokumentacji projektowej.

Pytanie 6.

Prosimy o przesłanie schematu podłączeniowego instalacji klimatyzacji, tzw. „drzewka”.

Odpowiedź:

Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania.

Pytanie 7.

Prosimy w wskazanie standardu ceramiki sanitarnej oraz wyjaśnienie, czy baterie oraz spłuczki są mechaniczne czy elektroniczne.

Odpowiedź:

Mechaniczne.

Pytanie 8.

Prosimy o potwierdzenie, że drzwi wewnętrzne należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową jako płytynowe drewniane o wymiarach zgodnych z zestawieniem A.07. Ewentualnie prosimy o uzupełnienie dokumentacji o bardziej szczegółowe wytyczne.

Odpowiedź:

Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania (**rys. A.07.Stolarka - drzwi wewnętrzne**)

Pytanie 9.

Prosimy o podanie współczynnika przenikania ciepła dla styropianu elewacyjnego.

Odpowiedź:

Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania (**2.PB opis - str. 11**)

Pytanie 10.

Elewacja. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności: wg przedmiaru należy wycenić bluszcz na linkach do pnączy, a wg dokumentacji rysunkowej – na siatce do pnączy. Który sposób należy przyjąć do wyceny?

Odpowiedź:

Wycenić wg dokumentacji projektowej - siatka do pnączy

Pytanie 11.

Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o detal przedstawiający: sposób mocowania siatki do pnączy - do elewacji.

Odpowiedź:

Szczegóły wg systemu wybranego producenta. Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania (**rys. A.17.Ramy na pnącza**)

Pytanie 12.

Czy elewację należy dodatkowo zabezpieczyć przed zamontowaniem siatek do pnączy?

Odpowiedź:

Zastosować tynk silikatowo-silikonowy elewacyjny wysoce odporny na UV, wilgoć, uszkodzenia oraz niepodatny na wzrost glonów.

Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

Pytanie 13.

Elewacja. Czy dostawa i montaż napisu: „Centrum Historii Lotnictwa w Masłowie Pierwszym” wchodzi w zakres przedmiotu zamówienia?

Odpowiedź:

Tak

Pytanie 14.

Dach. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności dotyczącej wykończenia tarasu widokowego:

- wg rzutu należy wykonać: „warstwę wykończeniową z gresu”
- wg przekrojów płyty betonowe gr. 4cm

Odpowiedź:

Wg opisu i przekroju - płyty betonowe gr. 4 cm. Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania **(2.PB opis - str. 8)**

Pytanie 15.

Czy w zakres przedmiotu zamówienia wchodzi dwie ławki tarasowe oznaczone symbolem Ł5?

Odpowiedź:

Tak

Pytanie 16.

Czy ławce o symbolu Ł5 odpowiadają karty: 15/1 i 15/2?

Odpowiedź:

Tak

Pytanie 17.

Czy w zakres przedmiotu zamówienia wchodzi trójkątna donica usytuowana w osiach 5/D-E, na tarasie? Jeżeli tak, prosimy o specyfikację oraz uzupełnienie przedmiaru robót.

Odpowiedź:

Poza zakresem.

Pytanie 18.

Czy w zakres przedmiotu zamówienia wchodzi ogrodzenie ochronne znajdujące się na tarasie? Jeżeli tak, prosimy o uzupełnienie przedmiaru robót.

Odpowiedź:

Tak

Pytanie 19.

Prosimy o wskazanie, w której pozycji przedmiaru robót ujęta została balustrada/ pochwyt schodów stałych (wewnętrznych)?

Odpowiedź:

Balustrada schodów wewnętrznych należy wykonać wg projektu architektonicznego. Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania **(2.PB – opis techniczny str. 10 oraz rys. A01. - rzut parteru)**

Pytanie 20.

Prosimy o udostępnienie specyfikacji balustrady/ pochwyty schodów wewnętrznych.

Odpowiedź:

Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania **(2.PB opis - str. 10)**



Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

Pytanie 21.

Prosimy o doprecyzowanie pozycji 145 przedmiaru robót – „Wyposażenie – komputer – 1 kpl” – opis pozycji jest zbyt ogólny, prosimy o udostępnienie szczegółowych wytycznych.

Odpowiedź:

Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania.

Pytanie 22.

Prosimy o wyjaśnienie poz 191 – „Wycieraczki systemowe aluminium zewnętrzne Kampmam Plaingard 0-5241 , na systemowej podstawie w formie ramy stalowej typ 575601 typ Wt2 o wym. 1,0*0,40 m – 5szt” - Czy jest to omyłka pisarska? Wycieraczki o jakich parametrach należy uwzględnić w ofercie?

Odpowiedź:

Omyłka pisarska, prawidłowy zapis - "wycieraczka zewnętrzna"

Pytanie 23.

Prosimy o udostępnienie brakujących kart technicznych.

Odpowiedź:

Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania.

Pytanie 24.

Czego dotyczy (których pomieszczeń) pozycja 214 przedmiaru robót: Posadzki z płytek gres szklawionych układanych na zaprawie, płytki gres?

Odpowiedź:

Zgodnie z przedmiarem.

Pytanie 25.

Z uwagi na rozbieżności w udostępnionych materiałach przetargowych prosimy o jednoznaczne doprecyzowanie jakie sufity mają zostać wykonane w poszczególnych pomieszczeniach w obiekcie.

Odpowiedź:

Wykonać sufity podwieszane zgodnie z **2.PB opis - str. 16, rys. A.04. - przekrój A-A, B-B oraz rys. A.01.Rzut parteru (załączniki)**. Na rzucie została wyznaczona strefa obniżenia sufitów podwieszanych - legenda. Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania

Pytanie 26.

Czy Zamawiający wymaga, aby stropy i ściany powyżej sufitów podwieszanych były tynkowane?

Odpowiedź:

Tak

Pytanie 27.

Czy Zamawiający wymaga, aby stropy i ściany powyżej sufitów podwieszanych były malowane?

Odpowiedź:

Tak

Pytanie 28.

W jaki sposób należy zaizolować fundamenty? Prosimy o wskazanie adekwatnych informacji w dokumentacji lub uzupełnienie rysunków/ opisu o ten zakres.

Odpowiedź:

W dokumentacji geologicznej poziom zwierciadła wody gruntowej znajduje się poniżej poziomu posadowienia, a grunty są przepuszczalne. O ile prace ziemne nie wykażą innych warunków gruntowo-wodnych to zgodnie z

Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

naszym opracowaniem dopuszczamy dowolny typ izolacji przeciwwilgociowej wykonanej zgodnie z przeznaczeniem wg wybranego dostawcy systemu (zgodnie z opisem technicznym pkt 11.2 i pkt 6. Uwag na rzucie fundamentów). Z uwagi na typ przetargu „zamówienie publiczne” nie narzucamy konkretnego producenta. Może być to np. stosowana powszechnie izolacja bitumiczna polimerowa jedno lub dwuskładnikowa wybranego producenta (np. Sika, Remmers, Sopro itp.) o parametrach odpowiednich do warunków i przeznaczenia. W poziomie „0” budynku należy wykonać izolację poziomą na ścianach i słupach. Dla ścian murowanych jest to np. papa lub folia PVC, a dla elementów żelbetowych izolacja mineralna (wg wybranego producenta np. Hydrostop, Penetron, Sika itp.) zapobiegająca podciąganiu kapilarnemu wilgoci. Ważne jest aby nie mieszać materiałów różnych producentów – od zastosowania gruntu po warstwę finalną wg konkretnego systemowego rozwiązania wybranego producenta.

Pytanie 29.

Prosimy o udostępnienie specyfikacji sufitów podwieszanych.

Odpowiedź:

Wykonać sufity podwieszane zgodnie z **2.PB opis - str. 16, rys. A.04. - przekrój A-A, B-B oraz rys. A.01.Rzut parteru (załączniki)**. Na rzucie została wyznaczona strefa obniżenia sufitów podwieszanych - legenda. Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania

Pytanie 30.

Proszę o podanie wysokości sufitu podwieszanego dla każdego pomieszczenia budynku. Na przekrojach nie ujęte są wszystkie pomieszczenia. W związku z tym proszę o jasne doprecyzowanie wysokości na jakich mają być zamontowane sufity podwieszane z uwagi na fakt, że bryła budynku jest dość skomplikowana, a stropy posiadają wiele różnorodnych spadków.

Odpowiedź:

Na załączonych rysunkach zaznaczone są sufity podwieszane 50 cm poniżej konstrukcji (zgodnie ze spadkami bryły). Wyjątkiem jest strefa oznaczona na rzucie parteru (**rys. A.01.Rzut parteru**) - legenda.

Pytanie 31.

Proszę o uzupełnienie przedmiaru robót budowlanych o pozycję dotyczącą montażu wykładziny podłogowej PCV. Jednocześnie proszę o weryfikację ilości płytek podłogowych ujętych w przedmiarze. Większość podłóg ma być wykończona wykładziną PCV - zgodnie z rzutem parteru.

Odpowiedź:

Wyliczenia dokonać na podstawie projektu.

Pytanie 32.

Proszę o potwierdzenie, że wyposażenie meblowe widocznie na rzucie parteru oraz aneks wraz ze sprzętami AGD w pomieszczeniu socjalnych nie są ujęte w zakresie postępowania.

Odpowiedź:

Poza zakresem postępowania

Pytanie 33.

Proszę o udostępnienie opinii geologicznej, jako odrębnego opracowania.

Odpowiedź:

Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania.

Pytanie 34.

Dot. projektu umowy (zał. nr 9 do SWZ), §1 ust. 4: zwracamy się z prośbą o wykreślenie zdania „Brak uzgodnienia harmonogramu przez Strony (brak akceptacji ze strony Zamawiającego) uprawnia Zamawiającego

Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

do odstąpienia od umowy w terminie 20 dni od dnia upływu terminu do jego sporządzenia”. Zapis w naszej opinii jest jednostronny, a w przypadku braku woli współpracy ze strony Zamawiającego wyjątkowo niekorzystny dla Wykonawcy. Ewentualnie prosimy o dodanie zapisów w zakresie współdziałania i dobrej woli Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Zamawiający podtrzymuje zapisy SWZ oraz projektu umowy bez zmian. W ocenie Zamawiającego wskazany zapis jest uzasadniony charakterem realizacji zamówienia oraz koniecznością zapewnienia prawidłowej organizacji i kontroli procesu inwestycyjnego.

Pytanie 35.

Dot. projektu umowy (zał. nr 9 do SWZ), §3 ust. 10: biorąc pod uwagę, że na etapie zawierania umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą najczęściej nie są jeszcze uzgodnieni i doprecyzowani konkretni podwykonawcy robót, zwracamy się z prośbą o wykreślenie §3 ust. 10 w całości.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

Zapis § 3 ust. 10 projektu umowy pozostaje bez zmian. W przypadku gdy na etapie zawarcia umowy podwykonawca nie będzie jeszcze znany, wskazane postanowienie nie będzie uzupełniane o nazwę podwykonawcy. Wprowadzenie podwykonawcy na późniejszym etapie realizacji zamówienia będzie możliwe zgodnie z postanowieniami umowy oraz przepisami ustawy Pzp, w szczególności w drodze aneksu do umowy.

Pytanie 36.

Dot. projektu umowy (zał. nr 9 do SWZ), §6 ust. 1 pkt. 1): ze względu na ryczałtowy charakter wynagrodzenia prosimy o wyjaśnienie celu, dla którego Zamawiający żąda wykonania kosztorysu powykonawczego z wykonanych robót. Prosimy o rezygnację z tego wymogu.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Zapisy projektu umowy w zakresie § 6 ust. 1 pkt 1 pozostają bez zmian.

Obowiązek sporządzenia kosztorysu powykonawczego ma charakter porządkowy i dokumentacyjny oraz służy prawidłowemu rozliczeniu i ewidencji zakresu zrealizowanych robót, w tym w szczególności na potrzeby sprawozdawcze i kontrolne związane z realizacją inwestycji. Wymóg ten nie zmienia ryczałtowego charakteru wynagrodzenia określonego w umowie.

Pytanie 37.

Dot. projektu umowy (zał. nr 9 do SWZ), §11 ust. 1 i 2: prosimy o potwierdzenie, że zapis należy rozumieć w ten sposób, że łączna wartość wystawionych faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wartości wynagrodzenia umownego wskazanego w §10 ust. 1, zaś każda z wystawionych faktur częściowych opiewać będzie na kwoty równe 100% wartości wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za odebrane elementy robót. Jeśli natomiast zapis należałoby czytać w ten sposób, że wartość poszczególnych faktur częściowych miałyby opiewać tylko na kwotę 80% wartości wykonanych robót, wówczas brak wypłaty całości należnego wynagrodzenia częściowego będzie de facto stanowił dodatkowe zabezpieczenie umowne ponad to, wskazane w § 13 oraz przewidziane w art. 452 ust. 2 Prawa zamówień publicznych, tj. „Zabezpieczenie ustala się w wysokości nieprzekraczającej 5% ceny całkowitej podanej w ofercie (...)” (aktualna konstrukcja zapisów o rozliczaniu wynagrodzenia stanowi de facto obejście ustawowego ograniczenia).

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że zapisy § 11 ust. 1 i 2 projektu umowy należy rozumieć w ten sposób, iż faktury częściowe mogą być wystawiane za zakończone i odebrane elementy robót, przy czym łączna wartość

Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

wystawionych faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy.

Pozostała część wynagrodzenia zostanie rozliczona w ramach faktury końcowej po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i dokonaniu odbioru końcowego robót, zgodnie z postanowieniami umowy.

W celu jednoznacznego czytania zapisów wzoru umowy, Zamawiający modyfikuje treść § 11 ust. 1 i 2 załącznika nr 9 do SWZ „Wzór umowy”, który otrzymuje brzmienie:

1. *Zamawiający dopuszcza częściowe fakturowanie robót do wysokości 80% wartości wynagrodzenia umownego brutto.*
2. *Wykonawca jest uprawniony do wystawiania faktur częściowych do kwoty 80% wartości wynagrodzenia umownego brutto oraz faktury końcowej obejmującej pozostałą kwotę wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia z zastrzeżeniem, że suma faktur częściowych w roku 2026 nie może przekroczyć kwoty 4 044 191,82 zł brutto.*

Pytanie 38.

Dot. projektu umowy (zał. nr 9 do SWZ), §11 ust. 1 i 2: czy Zamawiający wyrazi zgodę na zmianę wartości fakturowania częściowego z 80% na 90%?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody i podtrzymuje zapisy SWZ.

Pytanie 39.

Dot. projektu umowy (zał. nr 9 do SWZ), §11 ust. 3: czy Zamawiający wyrazi zgodę na wprowadzenie częściowego rozliczenia wykonanych prac wg ich procentowego zaawansowania zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym? Sformułowanie „rozliczane będą zakończone i odebrane elementy robót” może rodzić problemy interpretacyjne na etapie zatwierdzania zakresu wykonanych prac do fakturowania częściowego. W konsekwencji np. brak realizacji drobnych elementów, które zgodnie z uwarunkowaniami technologicznymi nie mogą być wykonane wcześniej mogą skutkować brakiem zgody na zafakturowanie dużych zakresów wykonanych prac, a to z kolei może rzutować na kondycję finansową Wykonawcy oraz na brak płynności procesu budowlanego.

Państwa zgoda bezsprzecznie pozytywnie wpłynie na przebieg realizacji robót budowlanych w ramach łączącego Strony kontraktu.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

Zapisy projektu umowy w zakresie § 11 ust. 3 pozostają bez zmian. Zgodnie z ich treścią fakturami częściowymi rozliczane będą zakończone i odebrane elementy robót, potwierdzone protokołem odbioru częściowego podpisanym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz przedstawiciela Zamawiającego.

Pytanie 40.

Dot. projektu umowy (zał. nr 9 do SWZ), §11 ust. 5: czy Zamawiający wyrazi zgodę na wprowadzenie rozliczeń częściowych w okresach miesięcznych? Nasza prośba jest w pełni uzasadniona. W polskim systemie prawnym Wykonawca – jako pracodawca – zobowiązany jest do comiesięcznej wypłaty wynagrodzeń pracownikom oraz do odprowadzania składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne i innych z taką samą częstotliwością. Jesteśmy też zobowiązani do uregulowania wszelkich wymagalnych zobowiązań wobec podwykonawców oraz dostawców przed fakturowaniem Wykonawcy. Terminy płatności naszych partnerów to 14-30 dni, co w sytuacji fakturowania przez Generalnego Wykonawcę w okresach co 2 miesiące oznacza przenoszenie ciężaru finansowania inwestycji każdorazowo przez taki okres, co wpłynie na zwiększenie wartości ofert o koszty utrzymania linii kredytowej.

Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

Zapisy projektu umowy w zakresie § 11 ust. 5 pozostają bez zmian. Zgodnie z ich treścią obciążenie fakturami częściowymi będzie odbywało się nie częściej niż raz na dwa miesiące.

Pytanie 41.

Dot. projektu umowy (zał. nr 9 do SWZ), §12 ust. 1: zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu poprzez dodanie na końcu słowa „istotnych”. W obecnym kształcie projektowane postanowienie jest sprzeczne z art. 647 kc i stanowi wyraz nadużycia dominującej pozycji Zamawiającego. Zamawiający obowiązany jest dokonać odbioru robót budowlanych. W orzecznictwie wskazuje się, że odmowa odbioru robót znajduje uzasadnienie tylko w przypadku, gdy przedmiot umowy o roboty budowlane będzie wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2013 r., II CSK 476/12). Inne okoliczności (tj. stwierdzenie wad nieistotnych) nie uprawniają Zamawiającego do odmowy odbioru robót, a w konsekwencji odmowy podpisania protokołu odbioru robót.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

Zapisy projektu umowy w zakresie § 12 ust. 1 pozostają bez zmian. W ocenie Zamawiającego obecne brzmienie postanowienia w sposób prawidłowy reguluje zasady dokonywania odbioru robót oraz wystawiania faktur za wykonane roboty budowlane.

Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że odbiór robót dokonywany jest na podstawie protokołu odbioru potwierdzającego wykonanie robót zgodnie z postanowieniami umowy, dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej.

Pytanie 42.

W konsekwencji prosimy również o wykreślenie w Rozdziale VII pkt. 3 SWZ słowa „bezusterkowym”.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody i podtrzymuje zapisy SWZ.

Pytanie 43.

Dot. projektu umowy (zał. nr 9 do SWZ), §19 ust. 9: zwracamy uwagę, że według dotychczasowego orzecznictwa KIO, np. sygn. Akt. KIO 171/13, „(...) zobowiązanie wykonawcy do nieodpłatnego dokonywania wszelkich wymian eksploatacyjnych i czynności serwisowych (...) nie mieszczą się w pojęciu zamówienia o roboty budowlane ustalonej w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane i nie są z tymi robotami ściśle związane (...) Wykonawca robót budowlanych jest zobowiązany tylko do usuwania wad i usterek wykonanych robót, a nie do wykonywania czynności eksploatacyjnych”. Zgodnie z przepisami wymagane obowiązkowe konserwacje urządzeń pozostają po stronie Eksploatującego, czyli Zamawiającego. W szczególności dotyczy to urządzeń transportu

bliskiego (UTB), takich jak dźwigi osobowe, dla których:

- obowiązek konserwacji spoczywa na Zamawiającym (Eksploatującym), zgodnie z §7 ust. 1 i 2 oraz § 12 Rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30.10.2018 r. (Dz.U. 2018 poz. 2176),
- konserwacja ta musi być prowadzona przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami konserwatora UTB i dokumentowana w dzienniku konserwacji,
- częstotliwość (np. co 30 dni w przypadku dźwigów) wynika z instrukcji eksploatacji i przepisów dozoru technicznego, a nie z warunków gwarancji,
- przegląd gwarancyjny nie może być traktowany jako zamiennik konserwacji wymaganej przez przepisy.

Wnosimy więc o wykreślenie zapisów nakładających na Wykonawcę obowiązek serwisowania zainstalowanych urządzeń wraz z zakupem materiałów eksploatacyjnych w okresie udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.

Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

Zapisy projektu umowy w zakresie § 19 ust. 9 pozostają bez zmian. Zamawiający podtrzymuje postanowienia określone we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 9 do SWZ.

Zamawiający wskazuje, że postanowienia dotyczące obowiązków Wykonawcy w okresie gwarancji zostały wprowadzone w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania zainstalowanych urządzeń oraz zachowania ciągłości uprawnień gwarancyjnych. W ocenie Zamawiającego przyjęte rozwiązanie pozostaje uzasadnione charakterem zamówienia, w szczególności z uwagi na konieczność zapewnienia właściwej eksploatacji i utrzymania urządzeń w okresie gwarancji oraz sprawnego usuwania ewentualnych wad lub usterek.

Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że wymagania określone w projekcie umowy stanowią element warunków realizacji zamówienia, które zostały określone w sposób jednolity dla wszystkich wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia. W związku z powyższym Zamawiający nie przewiduje wprowadzenia zmian w przedmiotowym zakresie.

Pytanie 44.

Dot. projektu umowy (zał. nr 9 do SWZ), §19 ust. 14: prosimy o potwierdzenie, że przedłużenie okresu gwarancji o okres naprawy dotyczy tylko elementu naprawianego, nie całego przedmiotu zamówienia.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza.

Pytanie 45.

Dot. projektu umowy (zał. nr 9 do SWZ), §20 ust. 1 pkt. 10) prosimy o weryfikację odniesienia do §10 ust. 3.

Odpowiedź:

Zamawiający modyfikuje treść §20 ust. 1 pkt 10 załącznika nr 11 do SWZ „Wzór Umowy”, który otrzymuje brzmienie:

10) za każdy stwierdzony przypadek nienależytego wykonania robót opisany w § 10 ust. 5 umowy w wysokości w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy.

Pytanie 46.

Prosimy o udostępnienie informacji odnośnie nowego ogrodzenia.

Odpowiedź:

Ogrodzenie należy wykonać zgodnie z rys. ---A.01.ZAGOSPODAROWANIE (załącznik) oraz cz. opisową 2.PB opis - projekt techniczny - II. projekt arch-bud. (załącznik) str. 13-14. W przypadku innych rozwiązań w urządzeniach/elementach zagospodarowania należy użyć materiałów i urządzeń równoważnych o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w załącznikach. – częściowe ogrodzenie budynku. Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania

Pytanie 47.

Prosimy o informacje odnośnie wyposażenia placu zabaw, parametry, wtytczne itp

Odpowiedź:

Poza zakresie przetargu.

Pytanie 48.

Prosimy o udostępnienie informacji odnośnie elemntów malej architektury

Odpowiedź:

Poza zakresie przetargu.



Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

Pytanie 49.

Prosimy o więcej informacji na temat pumprucku

Odpowiedź:

Poza zakresem przetargu.

Pytanie 50.

Zwracam się z prośbą o uzupełnienie przedmiaru odnośnie elewacji z wełną mineralną, w przedmiarze jest tylko elewacja ze styropianu.

Odpowiedź:

Przeliczyć zgodnie z rzutem **A.01.Rzut parteru**, Przekrojami **rys.A.04** oraz opisem **2.PB opis** - str.11. Elewacja, ściany zewnętrzne zostały zaprojektowane jako ocieplone styropianem w systemie ETICS, Wełnę mineralną należy uwzględnić jedynie przy ścianie wewnętrznej (przy zapleczach gospodarczych 4 i 5) - zgodnie z rzutem, opisem i przekrojem. Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania

Pytanie 51.

Czy zakup podnośnika wchodzi w skład zamówienia?

Odpowiedź:

Tak, dotyczy tego postępowania.

Pytanie 52.

Czy wyposażenie budynku jest częścią zamówienia?

Odpowiedź:

Część wyposażenia zgodnie z przedmiarem.

Pytanie 53.

Proszę o informację czy zamawiający posiada pozwolenie na rozbiórkę?

Odpowiedź:

Zamawiający posiada zgodę na rozbiórkę.

Pytanie 54.

Czy pozwolenie na budowę jest po stronie zamawiającego czy wykonawcy?

Odpowiedź:

Projekt posiada pozwolenie na budowę.

Pytanie 55.

Zwracamy się z prośbą o udostępnienie rysunków w wersji edytowalnej.

Odpowiedź:

Zamawiający nie dysponuje.

Pytanie 56.

Prosimy o udostępnienie karty nr 17 w celu weryfikacji właściwości nawierzchni ze sztucznej trawy - prosimy o wskazanie rodzaju siedzisk, które mają znajdować się na nawierzchni ze sztucznej trawy

Odpowiedź:

Poza zakresem przetargu.

Pytanie 57.

Dzień Dobry Załączone przedmiary od pozycji 140 do 170 są brakujące - czesc budowlana. Proszę o uzupełnienie. Proszę również o przesłanie załączonych przedmiarów w wersji edytowalnej .

Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

Odpowiedź:

Brakujące pozycje odnoszą się do elementów wyposażenia, które jest poza zakresem przetargu. Zamawiający nie dysponuje wersją edytowalną.

Pytanie 58.

W związku z udziałem w przetargu na realizację zadania inwestycyjnego dotyczącego zagospodarowania terenu w Maślowie Pierwszym poprzez budowę budynku Centrum Historii Lotnictwa wraz z wyposażeniem, zwracamy się z prośbą o wskazanie specyfikacji technicznej stolarki drzwiowej wewnętrznej (brak informacji w zestawieniach stolarki) oraz o wskazanie pomieszczeń, w których ma być ułożona wykładzina – brak pozycji w przedmiarach. Zgodnie z informacją podaną w SWZ przedmiary określają dokładny i wiążący zakres inwestycji – prosimy o informację czy wykładzina wchodzi w zakres robót, objętych niniejszym postępowaniem.

Odpowiedź:

1. Specyfikacja techniczna stolarki drzwiowej wewnętrznej wg **rys. A.07 Stolarka - drzwi wewnętrzne**.
2. Wskazane pomieszczenia, w których ma być ułożona wykładzina wraz z ich powierzchnią wyróżnione są na **rys. A.01. Rzut parteru (opis na każdym pomieszczeniu)**, informacje na jej temat - **opis - projekt techniczny (projekt architektoniczno - budowlany) strona 16**. Należy wykonać wykładzinę zgodnie z opisanymi parametrami.
3. Tak, wykładzina wchodzi w zakres postępowania.

Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania

Pytanie 59.

W związku z analizą dokumentacji projektowej zwracamy się z uprzejmą prośbą o doprecyzowanie zapisów dotyczących instalacji teletechnicznych.

1. Parametry sieci LAN

W naszej ocenie wskazane w dokumentacji parametry techniczne urządzeń i elementów sieci LAN są sformułowane w sposób odpowiadający rozwiązaniom jednego producenta (Schrack), co może ograniczać możliwość zastosowania rozwiązań innych firm.

Zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych dokumentacja przetargowa powinna być sporządzona w sposób zapewniający uczciwą konkurencję i równe traktowanie wykonawców, bez ukierunkowania na jednego producenta.

W związku z powyższym prosimy o:

- potwierdzenie możliwości zastosowania rozwiązań równoważnych innych producentów,
- doprecyzowanie parametrów w sposób funkcjonalny (normy, klasy transmisyjne, wymagania minimalne), a nie charakterystyczny dla jednego systemu.

2. Doprowadzenie światłowodu

W projekcie wskazano, że należy doprowadzić światłowód „wskazany przez inwestora lub dostawcę internetu”.

Dokumentacja projektowa nie określa jednak:

- miejsca wprowadzenia przyłącza do budynku,
- lokalizacji punktu styku z operatorem,
- trasy wprowadzenia do budynku,
- zakresu odpowiedzialności (czy w ramach zamówienia jest wykonanie przyłącza zewnętrznego, czy wyłącznie przygotowanie przepustu / instalacji wewnętrznej).

Brak powyższych informacji uniemożliwia prawidłową wycenę oraz jednoznaczne określenie zakresu robót.

W związku z powyższym prosimy o jednoznaczne wskazanie:

- dokładnej lokalizacji wprowadzenia światłowodu,
- zakresu prac objętych zamówieniem,
- informacji, czy uzgodnienia z operatorem są po stronie Zamawiającego czy Wykonawcy.

Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

Prosimy o doprecyzowanie powyższych kwestii, aby umożliwić rzetelne przygotowanie oferty oraz uniknięcie ewentualnych rozbieżności interpretacyjnych na etapie realizacji inwestycji.

Odpowiedź:

Ad. 1. W żadnym wypadku nie wskazano producenta. W dokumentacji podano tylko przykładowe parametry bez nacisku na jakiegoś konkretnego producenta. Wykonawca będzie przedstawiał do akceptacji Inspektora nadzoru konkretne produkty które będą akceptowane pod względem parametrów zasadniczych a nie producenta.

Ad. 2. Po wyborze dostawcy usług Internetu rozstrzygnięte będzie czy podłączenie nastąpi do starej istniejącej infrastruktury – studnia po zachodniej stronie budynku, lub do linii po stronie południowej budynku. Wejście przyłącza do pomieszczenia rozdzielni elektrycznej, lub od strony zachodniej budynku po wejściu do budynku w rurce ochronnej p.t aż do pomieszczenia elektrycznego.

Pytanie 60.

Szanowni Państwo, w nawiązaniu do treści Specyfikacji Warunków Zamówienia, w szczególności do warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, zwracamy się z uprzejmą prośbą o potwierdzenie, czy Zamawiający dopuści wykazanie spełnienia warunku poprzez przedstawienie referencji obejmujących realizację: budowy budynku produkcyjno-laboratoryjnego z częścią socjalno-biurową wraz z pełnymi instalacjami wewnętrznymi, zrealizowanego w ramach jednej umowy dla inwestora prywatnego. Wskazujemy, że zgodnie z art. 112 ust. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiającą ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia. Jednocześnie ustawa nie uzależnia możliwości wykazania doświadczenia od statusu inwestora (publiczny/prywatny), lecz od zakresu i charakteru wykonanych robót budowlanych. W naszej ocenie realizacja budynku o charakterze produkcyjno-laboratoryjnym z częścią socjalno-biurową, obejmująca wykonanie pełnego zakresu robót budowlanych oraz instalacyjnych, stanowi doświadczenie porównywalne pod względem stopnia złożoności technicznej, organizacyjnej i instalacyjnej do przedmiotu niniejszego zamówienia. W związku z powyższym zwracamy się o potwierdzenie, że Zamawiający dopuści wykazanie spełnienia warunku udziału w postępowaniu poprzez przedłożenie referencji dotyczących realizacji wykonanej na rzecz inwestora prywatnego, o ile zakres rzeczowy odpowiada wymaganiami określonym w SWZ.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że na obecnym etapie postępowania nie jest uprawniony do dokonywania oceny, czy wskazana przez Wykonawcę realizacja będzie spełniała warunki udziału w postępowaniu. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu dokonywana będzie dopiero na etapie badania i oceny ofert, na podstawie dokumentów złożonych przez Wykonawcę.

Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że wymagania dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej zostały jednoznacznie określone w SWZ. Zgodnie z nimi Wykonawca zobowiązany jest wykazać się wykonaniem co najmniej jednej roboty budowlanej polegającej na budowie lub przebudowie, rozbudowie lub modernizacji **budynku użyteczności publicznej** o wartości wskazanej w warunkach udziału w postępowaniu.

Zamawiający wskazuje, że zgodnie z § 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przez **budynek użyteczności publicznej** należy rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny.

Ocena spełnienia powyższego warunku będzie dokonywana wyłącznie w oparciu o treść złożonych dokumentów oraz ich zgodność z wymaganiami określonymi w SWZ.

Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

Pytanie 61.

Proszę o doszczegółowienie informacji o platformie. W projekcie winda znajduje się wewnątrz budynku zaś w karcie katalogowej jest informacja o daszku nad drzwiami zewnętrznymi windy.

Odpowiedź:

Platformę należy wykonać zgodnie z częścią rysunkową projektu - **A.01.Rzut parteru** i **A.02 Rzut poziomu tarasu** - bez zadaszenia nad drzwiami zewnętrznymi. Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania

Pytanie 62.

Prosimy o informację na jakim etapie będą realizowane przyłącza: wodne, kanalizacyjne i ciepłownicze. Z dokumentów załączonych do przetargu wynika, że zakres prac nie obejmują wykonania przyłączy, jednak dla prawidłowego odbioru budynku (próby, pomiary etc.) przyłącza te muszą być wykonane.

Odpowiedź:

Przyłącza będą realizowane równoległe z robotami na budynku przez innego Inwestora.

Pytanie 63.

Prosimy o potwierdzenie, że uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie wchodzi w zakres umowy.

Odpowiedź:

Tak, potwierdzamy.

Pytanie 64.

Jaki rodzaj posadzek ma zostać wykonany w budynku? Wg projektu część posadzek ma być wykończona płytkami gresowymi, a część wykładziną PCV. Przedmiar wskazuje na 100 % posadzek gresowych. Prosimy o wyjaśnienie.

Odpowiedź:

Wskazane pomieszczenia, w których ma być ułożona wykładzina wraz z ich powierzchnią wyróżnione są na **rys. A.01. Rzut parteru (opis na każdym pomieszczeniu)**, informacje na jej temat - **opis - projekt techniczny (projekt architektoniczno - budowlany) strona 16**. Należy wykonać wykładzinę zgodnie z opisanymi parametrami. Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania.

Pytanie 65.

Brak jest informacji o rodzaju izolacji przeciwwilgociowej/przeciwwodnej łąw i ścian fundamentowych. Brak danych w opisie technicznym oraz na rysunkach. Jedynie w przedmiarze pozycje 11 -14 odnoszą się do rodzaju izolacji, jednak ilości nie wskazują jasno co i czym ma zostać zaizolowane. Prosimy o wyjaśnienie.

Odpowiedź:

W dokumentacji geologicznej poziom zwierciadła wody gruntowej znajduje się poniżej poziomu posadowienia, a grunty są przepuszczalne. O ile prace ziemne nie wykażą innych warunków gruntowo-wodnych to zgodnie z naszym opracowaniem dopuszczamy dowolny typ izolacji przeciwwilgociowej wykonanej zgodnie z przeznaczeniem wg wybranego dostawcy systemu (zgodnie z opisem technicznym pkt 11.2 i pkt 6. Uwag na rzucie fundamentów). Z uwagi na typ przetargu „zamówienie publiczne” nie narzucamy konkretnego producenta. Może być to np. stosowana powszechnie izolacja bitumiczna polimerowa jedno lub dwuskładnikowa wybranego producenta (np. Sika, Remmers, Sopro itp.) o parametrach odpowiednich do warunków i przeznaczenia. W poziomie „0” budynku należy wykonać izolację poziomą na ścianach i słupach. Dla ścian murowanych jest to np. papa lub folia PVC, a dla elementów żelbetowych izolacja mineralna (wg wybranego producenta np. Hydrostop, Penetron, Sika itp.) zapobiegająca podciąganiu kapilarnemu wilgoci. Ważne jest aby nie mieszać materiałów różnych producentów – od zastosowania gruntu po warstwę finalną wg konkretnego systemowego rozwiązania wybranego producenta.



Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

Pytanie 66.

W związku z szerokim zakresem prac przewidzianych w ramach przedmiotowego postępowania zwracamy się z prośbą o wydłużenie terminu składania ofert do dnia 09.03.2026 r. Wydłużenie terminu pozwoli nam na zebranie wszystkich niezbędnych informacji oraz przeprowadzenie dokładnych obliczeń, co jest kluczowe dla przygotowania oferty spełniającej Państwa wymagania. Będziemy wdzięczni za uwzględnienie naszej prośby i pozytywne rozpatrzenie wniosku.

Odpowiedź:

Zamawiający przesuwa termin składania ofert na dzień 19.03.2026 r.

Pytanie 67.

W związku z udziałem w przetargu na realizację zadania inwestycyjnego dotyczącego zagospodarowania terenu w Masłowie Pierwszym poprzez budowę budynku Centrum Historii Lotnictwa wraz z wyposażeniem, zwracamy się z prośbą o udostępnienie:

- opinii geotechnicznej o warunkach gruntowo – wodnych podłoża.
- projektu rozbiórki budynku magazynowego.

Odpowiedź:

Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania.

Pytanie 68.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu nie obejmuje budowy parkingu?

Odpowiedź:

Poza zakresem przetargu.

Pytanie 69.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu nie obejmuje oświetlenia terenu wraz z instalacjami?

Odpowiedź:

Poza zakresem przetargu.

Pytanie 70.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu nie obejmuje utwardzenie terenu?

Odpowiedź:

Poza zakresem przetargu.

Pytanie 71.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu nie obejmuje pump-truck?

Odpowiedź:

Poza zakresem przetargu.

Pytanie 72.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu nie obejmuje obiektów malej architektury?

Odpowiedź:

Poza zakresem przetargu.

Pytanie 73.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu nie obejmuje logo gminy?

Odpowiedź:

Poza zakresem przetargu.



Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

Pytanie 74.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu nie obejmuje instalacji monitoringu?

Odpowiedź:

W zakresie przetargu.

Pytanie 75.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu nie obejmuje wiaty śmietnikowej?

Odpowiedź:

Poza zakresem przetargu.

Pytanie 76.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu nie obejmuje zasilania budynku?

Odpowiedź:

Poza zakresem przetargu.

Pytanie 77.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu nie obejmuje tablic głównych?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że treść pytania jest nieprecyzyjna, w związku z czym Zamawiający nie jest w stanie udzielić jednoznacznej odpowiedzi. Z treści pytania nie wynika bowiem, jakich „tablic głównych” dotyczy zapytanie.

Pytanie 78.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu obejmuje instalację gniazd i oświetlenia wewnętrznego?

Odpowiedź:

W zakresie przetargu.

Pytanie 79.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu obejmuje instalację odgromową?

Odpowiedź:

W zakresie przetargu.

Pytanie 80.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu obejmuje instalację oprzewodowania strukturalnego?

Odpowiedź:

W zakresie przetargu.

Pytanie 81.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu obejmuje instalację przeciwprzepięciową?

Odpowiedź:

W zakresie przetargu.

Pytanie 82.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu obejmuje instalację wideodomofonu?

Odpowiedź:

W zakresie przetargu.

Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

Pytanie 83.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu obejmuje instalację przyzywową?

Odpowiedź:

W zakresie przetargu.

Pytanie 84.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu obejmuje instalację CCTV?

Odpowiedź:

W zakresie przetargu.

Pytanie 85.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu obejmuje instalację SWiN?

Odpowiedź:

W zakresie przetargu.

Pytanie 86.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu nie obejmuje instalację oświetlenie zewnętrznego?

Odpowiedź:

Poza zakresem przetargu.

Pytanie 87.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu nie obejmuje przyłącza wody?

Odpowiedź:

Poza zakresem przetargu.

Pytanie 88.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu nie obejmuje przyłącza kanalizacji sanitarnej?

Odpowiedź:

Poza zakresem przetargu.

Pytanie 89.

Wnosimy o potwierdzenie, że zakres przetargu nie obejmuje przyłącza co?

Odpowiedź:

Poza zakresem przetargu.

Pytanie 90. Dotyczy 20 ust. 1 wzoru umowy. Wskazać należy, iż kary umowne ustalone w przedmiotowej umowie dla Wykonawcy są rażąco wygórowane, nieadekwatne do chronionego dobra, a ustalone w takiej wysokości mogą prowadzić do bezpodstawnego wzbogacenia się jednej ze stron umowy. Zamawiający ustalając wysokości kar umownych winien rozważyć fakt, iż określenie restrykcyjnych lub nieproporcjonalnych do wartości przedmiotu zamówienia kar umownych może powodować, że do postępowania o zamówienie publiczne zostanie złożona mała liczba ofert, lub wykonawcy uwzględnią w cenie ofert wysokość kar umownych, co spowoduje wzrost ceny ofertowej lub nieuzasadnioną rozbieżność między cenami w sytuacji gdy wykonawcy będą odmiennie wyceniać samo ryzyko i jego podstawy. W związku z powyższym wnosimy o zmianę kar umownych poprzez: zmniejszenie wysokości kary do 10% - w pkt 12), zmniejszenie wysokości kary z 5.000,00 zł na 1.000,00 zł - w pkt 3) i 11), zmianę podstawy naliczania kary na 0,01% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy – w pkt 5), 6), 7) i 8), 9), 10);

Odpowiedź:

Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Zapisy projektu umowy w zakresie § 20 ust. 1 pozostają bez zmian.

Zamawiający wskazuje, że kary umowne zostały określone z uwzględnieniem charakteru i znaczenia przedmiotowej inwestycji, w szczególności konieczności zapewnienia terminowej i prawidłowej realizacji zamówienia. Jednocześnie Zamawiający podkreśla, że kary umowne mają przede wszystkim charakter prewencyjny i dyscyplinujący.

Zamawiający nie zakłada ich stosowania w sposób automatyczny, lecz wyłącznie w uzasadnionych przypadkach wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych przez Wykonawcę. W związku z powyższym Zamawiający nie przewiduje modyfikacji wskazanych postanowień umowy.

Pytanie 91.

Dotyczy § 22 ust. 2 pkt 1) lit. a) wzoru umowy. Wnosimy o zmianę warunków waloryzacji poprzez obniżenie progu uprawniającego do zmiany wynagrodzenia umownego z 10% do 5%. Wprowadzony przez Zamawiającego próg zmierza do obejścia prawa i powoduje, że waloryzacja wynagrodzenia jest iluzoryczna. Zgodnie z przepisami PZP oraz kodeksu cywilnego, zapisy waloryzacyjne mają na celu odzyskanie równowagi stron w przypadku zmiany cen materiałów i usług, a co za tym idzie, wprowadzone warunki waloryzacyjne mają być realne i możliwe do skorzystania.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

Zapisy projektu umowy w zakresie § 22 ust. 2 pkt 1 lit. a) pozostają bez zmian. Zamawiający wskazuje, że przyjęte w projekcie umowy zasady waloryzacji wynagrodzenia zostały określone z uwzględnieniem charakteru oraz przewidywanego okresu realizacji zamówienia, a także w sposób zapewniający zachowanie równowagi kontraktowej stron. Jednocześnie Zamawiający podkreśla, że postanowienia dotyczące waloryzacji wynagrodzenia zostały sformułowane zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych. W związku z powyższym Zamawiający nie przewiduje wprowadzenia zmian w przedmiotowym zakresie.

Pytanie 92.

Dotyczy § 22 ust. 2 i ust. 3 wzoru umowy. Zgodnie z postanowieniem umowy podstawą waloryzacji jest zmiana cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia w stosunku do kosztów i cen zawartych w ofercie. Dlatego wnosimy o precyzyjne określenie rodzajów materiałów lub kosztów, w przypadku których zmiana ceny uprawnia strony do żądania zmiany wynagrodzenia. Czy wystarczające w tym zakresie będzie wykazanie przez Wykonawcę, że zmiana ceny dotyczy tylko jednego rodzaju materiału lub kosztu związanego z realizacją zamówienia? Ponadto czy pojęcie „kosztów” obejmuje także koszty świadczenia usług niezbędnych do wykonania zamówienia podstawowego, tj. koszty wynagrodzeń podwykonawców? Wykonawca wnosi o precyzyjne wskazanie w umowie metody wykładni tego postanowienia, w szczególności wyjaśnienia w oparciu o jakie dokumenty ma zostać przygotowane porównanie zmiany cen materiałów lub kosztów w stosunku do kosztów i cen zawartych w ofercie? Czy Zamawiający zaakceptuje, że takim dokumentem służącym do porównania zmiany tych elementów będą oferty potencjalnych podwykonawców z okresu ofertowania? Wykonawca wnosi o konkretne wskazanie przez Zamawiającego jak powinno wyglądać przykładowe zestawienie zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, które stanowiło będzie podstawę do złożenia wniosku o waloryzację wynagrodzenia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę ani na doprecyzowanie zapisów w postulowanym zakresie. Postanowienia § 22 ust. 2 i ust. 3 projektu umowy pozostają bez zmian.

Zamawiający wskazuje, że zasady waloryzacji wynagrodzenia zostały jednoznacznie określone w projekcie umowy. W szczególności wprost wskazano, że podstawą waloryzacji jest wskaźnik publikowany przez Główny Urząd Statystyczny – wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, który stanowi obiektywną i powszechnie

Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

stosowaną podstawę odniesienia przy ocenie zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.

Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że na obecnym etapie postępowania nie jest uprawniony do dokonywania oceny, czy określony dokument będzie wystarczający do wykazania zmiany cen materiałów lub kosztów, ani do wskazywania przykładowych dokumentów lub wzorów zestawień służących wykazaniu tej zmiany. Ocena zasadności wniosku o waloryzację oraz przedstawionych dokumentów będzie mogła nastąpić dopiero na etapie realizacji umowy, w oparciu o konkretny wniosek Wykonawcy oraz przedłożone przez niego dokumenty.

Przygotowanie uzasadnienia wniosku o waloryzację, w tym dobór odpowiednich dokumentów potwierdzających zmianę cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, pozostaje po stronie Wykonawcy.

Pytanie 93.

Dotyczy § 22 ust. 2 wzoru umowy. Przedmiotowy zapis jest niezgodny z przepisami ustawy prawo zamówień publicznych i narusza art. 439 ust. 2 pkt 3 PZP. Wnosimy o uzupełnienie umowy poprzez precyzyjne określenie w jaki sposób Wykonawca ma wykazać, że zmiana cen materiałów lub kosztów wpłynęła na koszt wykonania zamówienia. Metoda ustalania wpływu takiej zmiany na koszt wykonania zamówienia winna zostać określona w sposób optymalnie obiektywny. Obowiązkiem zamawiającego jest sprecyzowanie kryteriów oceny wpływu zmiany cen lub kosztów na koszt wykonania danego zamówienia. Wspomniane kryteria powinny zostać określone w sposób obiektywny i jednoznaczny, co umożliwi w razie potrzeby weryfikację zaistniałego wpływu na koszty w razie sporu na tym tle. W przypadku podwyższenia wynagrodzenia ów wpływ podlega udowodnieniu przez wykonawcę, a w razie obniżenia - przez zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Zapisy § 22 ust. 2 projektu umowy pozostają bez zmian.

Zamawiający wskazuje, że postanowienia dotyczące waloryzacji wynagrodzenia zostały określone zgodnie z art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych. W szczególności w projekcie umowy wskazano zasady ustalania zmiany wynagrodzenia poprzez odniesienie do wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej publikowanego przez Główny Urząd Statystyczny (GUS), który stanowi obiektywną podstawę określenia zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.

Zamawiający wskazuje również, że projekt umowy określa zarówno warunki wprowadzenia zmiany wynagrodzenia, jak i sposób ustalenia jej wartości poprzez odniesienie do wskazanego wskaźnika statystycznego. Tym samym postanowienia umowy spełniają wymagania określone w art. 439 ust. 2 ustawy Pzp, w szczególności w zakresie określenia zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia.

Jednocześnie Zamawiający podkreśla, że na obecnym etapie postępowania nie jest możliwe ani zasadne wskazywanie szczegółowych metod dokumentowania wpływu zmiany cen materiałów lub kosztów na koszt realizacji zamówienia. Ocena zasadności ewentualnego wniosku o waloryzację oraz przedstawionych przez stronę dokumentów będzie dokonywana na etapie realizacji umowy, w odniesieniu do konkretnego wniosku i przedstawionych dowodów. Przygotowanie uzasadnienia wniosku o waloryzację oraz dobór dokumentów potwierdzających wpływ zmiany cen lub kosztów pozostaje po stronie podmiotu występującego z takim wnioskiem.

Pytanie 94.

Dotyczy § 22 ust. 2 pkt 1) lit. c) wzoru umowy. Wnosimy o wprowadzenie maksymalnej wysokości zmiany na poziomie do 20% ceny całkowitej podanej w ofercie Wykonawcy brutto i tym samym dostosowanie zapisu do orzecznictwa KIO (wyrok z dnia 2022-10-25, sygnatura akt: KIO 2532/22, KIO 2536/22, KIO 2544/22 oraz wyrok z dnia 2023-11-28, sygnatura akt: KIO 3389/23).

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

Zapisy projektu umowy w zakresie § 22 ust. 2 pkt 1 lit. c pozostają bez zmian. Zamawiający wskazuje, że postanowienia dotyczące maksymalnej wysokości zmiany wynagrodzenia zostały określone w sposób zgodny z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych oraz z uwzględnieniem specyfiki i okresu realizacji przedmiotowego zamówienia.

W związku z powyższym Zamawiający nie przewiduje wprowadzenia zmian w przedmiotowym zakresie.

Pytanie 95.

W związku z udziałem w postępowaniu zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie treści SWZ:

1. Mury – prosimy o wyjaśnienie poniższych rozbieżności, ujednoczenie zapisów oraz ewentualną aktualizację przedmiarów robót:

• Wg projektu architektury:

„- Ściany nośne wewnętrzne murowane (zgodnie z oznaczeniami proj. technicznego konstrukcji) z bloczków silikatowych gr.24cm

- Ściany wewnętrzne działowe nienośne – murowane z bloczków silikatowych 15 cm (rozdzielnia elektryczna) i 12cm (pozostałe)”

• Wg projektu konstrukcji:

„Ściany nośne wewnętrzne murowane (zgodnie z oznaczeniami na rzutach) z bloczków silikatowych lub ceramicznych gr.24cm na zaprawie cementowej marki M15.

- Ściany wewnętrzne działowe gr.12cm murowane z bloczków ceramicznych na zaprawie cementowej marki M5 zbrojąc je w co trzeciej warstwie systemowym zbrojeniem (zapobiegającym rysowaniu się podczas ugięć stropów)”.

Odpowiedź:

Ściany należy wykonać zgodnie z opisem w proj. architektonicznym.

Pytanie 96.

Czy ramy do pnączy na elewacji budynku w ilości 3 szt. – 25 m², wchodzi w zakres zadania? Brak w przedmiarze.

Odpowiedź:

W zakresie przetargu.

Pytanie 97.

Czy balustrady na schodach wew. w ilości ok. 26 mb, wchodzi w zakres zadania? Brak w przedmiarze.

Odpowiedź:

W zakresie przetargu.

Pytanie 98.

Czy zamawiający dopuszcza mocowanie balustrady szklanej na dachu od strony wew. atyki do jej boku, przy zachowaniu opisanych parametrów i wysokości balustrady. Zapewni to skuteczne i szczelne wykończenie zwieńczenia atyki.

Odpowiedź:

Jeśli stan na budowie (rozmieszczenie centrali wentylacyjnej) będzie pozwalał na takie rozwiązanie Zamawiający nie widzi przeciwwskazań.

Pytanie 99.

Proszę o sprostowanie przedmiaru w zakresie ilości słupów stalowych – 0,136 t, 3,6 m².

Odpowiedź:

Brak takiej pozycji w przedmiarze



Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

Pytanie 100.

Czy ogrodzenie ochronne z poliwęglanu wraz z dwiema furtkami technicznymi przy infrastrukturze technicznej na tarasie widokowym. w ilości ok. 7,1 mb w tym dwie furtki, wchodzi w zakres zadania? Brak w przedmiarze.

Odpowiedź:

W zakresie przetargu.

Pytanie 101.

Czy balustrady przy schodach zew. wchodzi w zakres zadania? Brak w przedmiarze. Proszę o wskazanie ilości balustrad w tym zakresie. Część opisowa do projektu wskazująca „miejsca” montażu nie pokrywa się z cz. Rysunkową co uniemożliwia wycenę tego zakresu.

Odpowiedź:

W przypadku schodów zewnętrznych należy przyjąć balustrady jednie przy tarasie **TS** (obok biblioteki) - po obu stronach schodów. Wykonać zgodnie z opisem: "wyposażyć w balustradę ze stali nierdzewnej wys.1,10m. Balustradę na początku i na końcu przedłużyć (0,3m) i zakończyć w sposób bezpieczny. Wszystkie elementy balustrady wykończyć na gładko, w sposób bezpieczny dla użytkownika." Przyjąć 5,60mb balustrady (licząc po rzucie), uwzględniono przedłużenia - 0,3m.

Pytanie 102.

Czy zlokalizowana na tarasie bud. centrala wentylacyjna wymaga stalowej podkonstrukcji wsporczej, proszę o przedstawienie projektu wykonawczego.

Odpowiedź:

Wszelkie urządzenia na dachu/tarasie należy umieszczać na systemowych podkonstrukcjach typu big-foot.

Pytanie 103.

Prosimy potwierdzić wykonanie drzwi wewnętrznych wg zestawienia A.07 jako płycinowe. Brak informacji w projekcie.

Odpowiedź:

Zgodnie z załącznikiem **A.07. Stolarka - drzwi wewnętrzne**. Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania.

Pytanie 104.

Czy pomieszczenia sanitarne należy wyposażyć w ścianki z HPL. Brak pozycji w przedmiarach, proszę uzupełnić.

Odpowiedź:

Zgodnie z załącznikiem **A.07. Stolarka - drzwi wewnętrzne**. Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania.

Pytanie 105.

Brak w przedmiarach pozycji pokrycia posadzek wykładziną z PCV, opis oraz rzuty wskazują na takie rozwiązanie, proszę uzupełnić.

Odpowiedź:

Należy przyjąć zgodnie z proj. architektonicznym - ilość posadzek wykonanych z wykładziny z PCV wliczona na rzucie (**załącznik A.01.Rzut parteru**). Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania.

Pytanie 106.

Brak w projekcie specyfikacji technicznej windy osobowej, brak pozycji w przedmiarze. Proszę uzupełnić.

Odpowiedź:

Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

Platforma pionowa (**wg karty katalogowej nr 19 - wszystkie karty katalogowe w załączniku**), w przedmiarze str. 12. Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania.

Pytanie 107.

Brak w projekcie kart technicznych nr.17- sztuczna trawa, nr. 18- poliuretan. Proszę uzupełnić.

Odpowiedź:

Poza zakresem przetargu.

Pytanie 108.

Scena pod zadaszaniem wg przekroju A.08 wskazuje na wykonanie podestu scenicznego z wykończeniem drewnopodobnym. Prosimy sprecyzować przekrój sceny ze wskazaniem specyfikacji materiału do wykończenia oraz uzupełnić pozycje sceny do przedmiaru.

Odpowiedź:

Poza zakresem przetargu.

Pytanie 109.

Prosimy o przesunięcie terminu przetargu ze względu na brakujące informacje w/w pozycji, które przy tak małym zakresie robót będą miały znaczenie wartościowe dla sprzedania oferty.

Odpowiedź:

Zamawiający przesuwa termin składania ofert na dzień 19.03.2026 r.

Pytanie 110.

W projekcie instalacji elektrycznych zamieszczonym przez inwestora ujęte są instalacje elektryczne wewnętrzne oraz zewnętrzne. Ofertę należy opracować w oparciu o dokumentację a przedmiar jest pomocniczy tzn. nie określa robót do wykonania. W otrzymanym przedmiarze brakuje robót elektrycznych zewnętrznych (przedmiar jest na roboty elektryczne wewnętrzne), brakuje:

- oświetlenie terenu słupami parkowymi
- oświetlenie przy budynku słupki niskie
- zasilanie budynku, kabel zasilający od złącza kablowego do budynku
- zasilanie instalacji teletechnicznych w budynku

Proszę o informacje o zakresie wyceny robót elektrycznych, wg PZT i projektu elektrycznego wynika, że roboty elektryczne zewnętrzne są do realizacji. Nie znalazłem zapisu ograniczającego zakres robót elektrycznych ujętych w projekcie tylko do wewnętrznych jak wynika z przedmiaru. Wnosimy o wyjaśnienie.

Odpowiedź:

Poza zakresem przetargu instalacje zewnętrzne.

Pytanie 111.

Z uwagi na ryczałtowy charakter przedmiotu zapytania, pomocniczy charakter przedmiarów i konieczność weryfikacji dokumentacji w kontekście zakresu robót, wnosimy danie więcej czasu na weryfikację przedmiarów z ilościami robót wynikającymi z dokumentacji projektowej i zmianę terminu składania ofert do 11.03.2026 r.

Odpowiedź:

Zamawiający przesuwa termin składania ofert na dzień 19.03.2026 r.

Pytanie 112.

Czy jest opis budynku zinwentaryzowanego? Prosimy o uszczegółowienie dokumentacji w zakresie przedmiotu rozbiórki – z obecnego opisu i rysunków nie wynika m.in. głębokość posadowienia. Wg opisu technicznego w budynku znajduje się także wyposażenie i urządzenia, z których należy go opróżnić: „Przed przystąpieniem do



Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

prac rozbiórkowych pomieszczenia budynków opróżnić z mebli, sprzętu i urządzeń technicznych.”. Co to są za urządzenia i czy ich utylizacja leży po stronie Zamawiającego czy Wykonawcy? Prosimy o doprecyzowanie.

Odpowiedź:

Należy przyjąć głębokość posadowienia obiektu do rozbiórki na 1,3m.p.p.t.. Wyposażenie i urządzenia z budynku do rozbiórki są po stronie Zamawiającego.

Pytanie 113.

W Przedmiocie Zamówienia z SWZ jest zapis o wycince 26 drzew, natomiast przedmiary oraz zamieszczona dokumentacja projektowa, wskazują, że drzew do wycinki jest 18. Prosimy o sprostowanie.

Odpowiedź:

Do wycinki jest 26 szt. drzew.

Pytanie 114.

Według SWZ na działce oprócz budynku magazynowego przeznaczanego do rozbiórki znajdują się: plac zabaw, siłownia zewnętrzna, pomnik Jana Pawła II. Żadnego z tych elementów nie przedstawiono natomiast na rysunku PZT. Czy przedmiotowa inwestycja nie zakłada ingerencji w żaden z tych obiektów?

Odpowiedź:

Istniejący plac zabaw, siłownia zewnętrzna, pomnik Jana Pawła II nie są do rozbiórki, nie kolidują w żaden sposób z planowaną inwestycją. (**załącznik - ZAGOSPODAROWANIE**). Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania.

Pytanie 115.

W projekcie konstrukcyjnym izolację fundamentów opisano „izolacja przeciwwilgociowa wg wybranego systemu”. Jaki to system, z czego ma być izolacja? Prosimy o doprecyzowanie.

Odpowiedź:

W dokumentacji geologicznej poziom zwierciadła wody gruntowej znajduje się poniżej poziomu posadowienia, a grunty są przepuszczalne. O ile prace ziemne nie wykażą innych warunków gruntowo-wodnych to zgodnie z naszym opracowaniem dopuszczamy dowolny typ izolacji przeciwwilgociowej wykonanej zgodnie z przeznaczeniem wg wybranego dostawcy systemu (zgodnie z opisem technicznym pkt 11.2 i pkt 6. Uwag na rzucie fundamentów). Z uwagi na typ przetargu „zamówienie publiczne” nie narzucamy konkretnego producenta. Może być to np. stosowana powszechnie izolacja bitumiczna polimerowa jedno lub dwuskładnikowa wybranego producenta (np. Sika, Remmers, Sopro itp.) o parametrach odpowiednich do warunków i przeznaczenia. W poziomie „0” budynku należy wykonać izolację poziomą na ścianach i słupach. Dla ścian murowanych jest to np. papa lub folia PVC, a dla elementów żelbetowych izolacja mineralna (wg wybranego producenta np. Hydrostop, Penetron, Sika itp.) zapobiegająca podciąganiu kapilarnemu wilgoci. Ważne jest aby nie mieszać materiałów różnych producentów – od zastosowania gruntu po warstwę finalną wg konkretnego systemowego rozwiązania wybranego producenta.

Pytanie 116.

Dotyczy zapisu umowy - § 20 ust. 1 pkt 10) „za każdy stwierdzony przypadek nienależytego wykonania robót opisany w § 10 ust. 3 Umowy w wysokości 0,3 wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy”.

Proszę o wyjaśnienie czy odniesienie do zapisu § 10 ust. 3 jest prawidłowe.

Odpowiedź:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 45.

Pytanie 117.

Proszę o udostępnienie dokumentacji lub informacji na temat paneli elewacyjnych. W opisie i rysunkach jest odniesienie do "karty katalogowej 20", która nie jest zamieszczona w plikach do pobrania



Nr referencyjny: BiGP.271.3.2026

Odpowiedź:

Zamawiający zamieszcza dokument na stronie prowadzonego postępowania.

Zamawiający w dniu 10.03.2026 r., zamieszcza na stronie prowadzonego postępowania dodatkową dokumentację projektową wskazaną w udzielonych odpowiedziach.

W związku z udzielonymi wyjaśnieniami Zamawiający przesuwa termin składania ofert na dzień 19.03.2026r., oraz modyfikuje:

- I. **rozdział XVII ust. 1 SWZ, który po modyfikacji otrzymuje brzmienie:**
 1. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres **30 dni**, tj. do dnia **17.04.2026 r.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

- II. **rozdział XVIII ust. 1 i 2 SWZ, który po modyfikacji otrzymuje brzmienie:**
 1. Ofertę należy złożyć na Platformie e-Zamówienia w terminie **do dnia 19.03.2026 r. do godziny 09:00.**
 2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **19.03.2026 r. o godzinie 11:00.**