



# Burmistrz Miasta Kraśnik

ul. Lubelska 84, 23-200 Kraśnik

Sekretariat Burmistrza: tel. 81 825 15 20-21 e-mail: sekretariat@krasnik.eu  
epuap: /UMKrasnik/SkrytkaESP e-doręczenia: /AE:PL-46869-77366-IVSCC-28



ZP.271.1.4.3.2026

Kraśnik, 2026-03-12

## WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ, ZMIANA TREŚCI SWZ, PRZEDŁUŻENIE TERMINU SKŁADANIA OFERT

### Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Przebudowa istniejącego budynku na potrzeby Kraśnickiej Akademii Rozwoju”.

- I. Zamawiający, na podstawie art. 284 ust. 2 i ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.) – dalej zwanej ustawą Pzp, poniżej udziela wyjaśnień treści specyfikacji warunków zamówienia (dalej SWZ).

#### **PYTANIE Nr 1:**

Szanowni Państwo,

w związku z prowadzonym postępowaniem pn. „Przebudowa istniejącego budynku na potrzeby Kraśnickiej Akademii Rozwoju” (nr postępowania ZP.271.1.4.2026), po szczegółowej analizie Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz dokumentacji projektowej, zwracamy się z uprzejmą prośbą o rozważenie wydłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia.

Zgodnie z zapisami SWZ termin wykonania zamówienia określono jako „do 10 miesięcy od daty podpisania umowy” .

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy zakresu robót, w tym w szczególności:

- robót rozbiórkowych i konstrukcyjnych,
- wykonania nowych stropów, ścian i przebudowy klatek schodowych,
- rozbudowy budynku o windę wraz z uzyskaniem decyzji UDT,
- wykonania kompleksowych instalacji sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych,
- osuszenia i izolacji fundamentów,
- realizacji robót przy zapewnieniu funkcjonowania wymiennikowni, Klubu Seniora oraz szkoły do dnia 30.06.2026 r.,

jesteśmy przekonani, że wskazany termin 10 miesięcy jest niewystarczający do prawidłowej, bezpiecznej i zgodnej z przepisami realizacji inwestycji.

Naszym zdaniem realny i racjonalny czas realizacji zadania, przy zachowaniu należytej staranności, technologii robót, wymaganych odbiorów częściowych oraz procedur administracyjnych (w tym uzyskania częściowego pozwolenia na użytkowanie), wynosi około 18–20 miesięcy.

Wyrażamy zaniepokojenie, iż obecnie określony termin może skutkować:

- koniecznością prowadzenia robót w sposób nadmiernie przyspieszony,
- zwiększonym ryzykiem kolizji branżowych i organizacyjnych,
- podwyższonym ryzykiem błędów wykonawczych,
- istotnym wzrostem kosztów realizacyjnych, co może przełożyć się na poziom składanych ofert.

Mając na uwadze powyższe, wnosimy o rozważenie zmiany zapisów SWZ w zakresie terminu realizacji poprzez jego wydłużenie do okresu odpowiadającego rzeczywistemu zakresowi i złożoności inwestycji, tj. do ok. 18–20 miesięcy od dnia zawarcia umowy.



# Burmistrz Miasta Kraśnik

ul. Lubelska 84, 23-200 Kraśnik

Sekretariat Burmistrza: tel. 81 825 15 20-21 e-mail: sekretariat@krasnik.eu  
epuap: /UMKrasnik/SkrytkaESP e-doręczenia: /AE:PL-46869-77366-IVSCC-28



Naszym celem jest zapewnienie rzetelnej wyceny oraz prawidłowej realizacji inwestycji, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej.

## **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na wprowadzenie zaproponowanej zmiany.

## **PYTANIE Nr 2:**

Proszę o potwierdzenie że w ofercie nie należy ujmować żadnych robót związanych z projektowanym nowym budynkiem zgodnie z zapisem na str. 2 SWZ a zatem zapisy w opisie do Projektu branży elektrycznej dotyczące fotowoltaiki, oświetlenia zewnętrznego, kanalizacji kablowej oraz stacji ładowania pojazdów elektrycznych są nieaktualne.

## **Odpowiedź:**

Zamawiający potwierdza, że w ofercie nie należy ujmować żadnych robót związanych z projektowanym nowym budynkiem oraz zagospodarowaniem terenu. Zakres powyższy będzie objęty oddzielnym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.

## **PYTANIE Nr 3:**

Proszę o potwierdzenie że w ofercie nie należy ujmować żadnych robót elektrycznych na parterze budynku/za wyjątkiem zasilania istniejącej rozdzielniczy klubu seniora/ pomimo że w zakresie robót branży budowlanej jest wykonie częściowe nowego stropu na parterem.

## **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że należy uwzględnić wszystkie niezbędne koszty związane z zabezpieczeniem istniejących instalacji elektrycznych i teletechnicznych w pomieszczeniach klubu seniora na czas wykonywania stropu, uwzględniając przyjętą technologię wykonywania stropu. Należy uwzględnić koszt ewentualnego demontażu i ponownego montażu instalacji na suficie klubu seniora wraz z okablowaniem. Pozostałe instalacje należy zabezpieczyć (osłonić lub czasowo zdemontować) na czas budowy tak, aby nie doszło do ich uszkodzenia. Po zakończonych pracach budowlanych należy odtworzyć stan instalacji elektrycznych i teletechnicznych w pomieszczeniach klubu seniora do stanu sprzed budowy. Zamawiający udostępnia dokumentację projektową remontu pomieszczeń klubu seniora celem umożliwienia oszacowania przez Wykonawców całkowitych kosztów związanych z budową.

## **PYTANIE Nr 4:**

Firma ..... zwraca się z uprzejmą prośbą o udzielenie odpowiedzi na poniższą prośbę:

1. Rozdział VII ust. 1 pkt 4) ppkt a) SWZ - Zwracamy się z prośbą o zmianę warunku udziału w postępowaniu

### **z treści:**

*warunek dotyczący doświadczenia tj. warunek dotyczący wykonania, w okresie ostatnich 5 lat, co najmniej 1 zadania polegającego **na budowie lub przebudowie** budynku użyteczności publicznej o kubaturze min. 5 000 m<sup>3</sup> o wartości min. 7 000 000,00 zł brutto (każde zadanie).*

### **na treść:**

*warunek dotyczący doświadczenia tj. warunek dotyczący wykonania, w okresie ostatnich 5 lat, co najmniej 1 zadania polegającego **na budowie lub przebudowie lub rozbudowie***



# Burmistrz Miasta Kraśnik

ul. Lubelska 84, 23-200 Kraśnik

Sekretariat Burmistrza: tel. 81 825 15 20-21 e-mail: sekretariat@krasnik.eu  
epuap: /UMKrasnik/SkrytkaESP e-doręczenia: /AE:PL-46869-77366-IVSCC-28



*budynku użyteczności publicznej o kubaturze min. 5 000 m<sup>3</sup> o wartości min. 7 000 000,00 zł brutto (każde zadanie).*

Często termin „rozbudowa” jest utożsamiany z terminem „budowa”, ponieważ w Ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane „rozbudowa” mieści się w definicji „budowy”, tj.: „Ilekoć w ustawie jest mowa o: 6) budowie - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, **rozbudowę, nadbudowę** obiektu budowlanego”.

## **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że w warunku udziału w postępowaniu dotyczącym doświadczenia operuje pojęciami „budowa” i „przebudowa” w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.) tj.:

- 1) przez budowę należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego,
- 2) przez przebudowę należy rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego.

## **PYTANIE Nr 5:**

Prosimy o podanie terminu odbycia wizji lokalnej. Wizja lokalna ma na celu sprecyzowanie oferty Wykonawcy.

## **Odpowiedź:**

W celu ustalenia terminu wizji lokalnej należy kontaktować się z Zamawiającym pod nr tel. 81 825 15 59.

## **PYTANIE Nr 6:**

Wykonawca zwraca się z prośbą o zamieszczenie dokumentacji rysunkowej w formie edytowalnej o rozszerzeniu .dwg.

## **Odpowiedź:**

Zamawiający nie udostępnia dokumentacji rysunkowej w formie edytowalnej o rozszerzeniu .dwg.

## **PYTANIE Nr 7:**

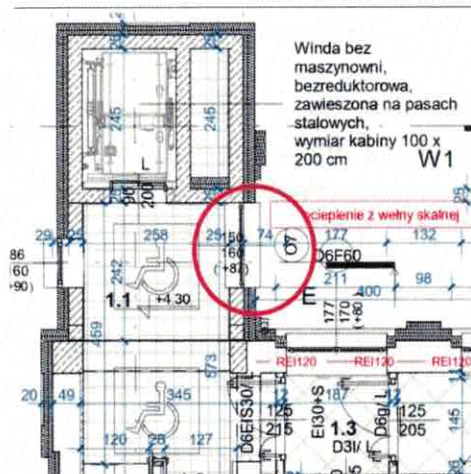
Na rzutach I i II piętra występuje okno o oznaczeniu „O7”, które nie jest objęte opracowaniem zestawienia stolarki. Prosimy o podanie wszystkich danych technicznych dotyczących w/w okna.



# Burmistrz Miasta Kraśnik

ul. Lubelska 84, 23-200 Kraśnik

Sekretariat Burmistrza: tel. 81 825 15 20-21 e-mail: sekretariat@krasnik.eu  
epuap: /UMKrasnik/SkrytkaESP e-doręczenia: /AE:PL-46869-77366-IVSCC-28



## Odpowiedź:

Należy wykonać 2 szt. okna O7 o wymiarach 15x160. Okna dwuskrzydłowe drewniane w kolorze białym, wyposażone w okucia rozszczelniające i nawiewniki ciśnieniowe, kwatera uchylna i uchylno-rozwierana, zestaw szklany o klasie odporności P2A, szkło hartowane bezpieczne.

## PYTANIE Nr 8:

W zestawieniu stolarki okiennej występuje okno o oznaczeniu „O1A”, które nie występuje na rzutach. Prosimy o wskazanie w/w okna na rzutach budynku.

## Odpowiedź:

Okna te znajdują się w wyższym rzędzie w pomieszczeniach na parterze w istniejącej wymiennikowni zgodnie z zapisem na rzucie parteru, są to atrapy okien za zamurowanym górnym pasem okien (wymóg ochrony pożarowej).

## PYTANIE Nr 9:

W zestawieniu stolarki występują drzwi o oznaczeniu „D10B”, które nie występuje na rzutach. Prosimy o wskazanie lokalizacji drzwi D10B.

## Odpowiedź:

Jest to brama garażowa, podlegająca wymianie zgodnie z zapisem na rzucie parteru.

## PYTANIE Nr 10:

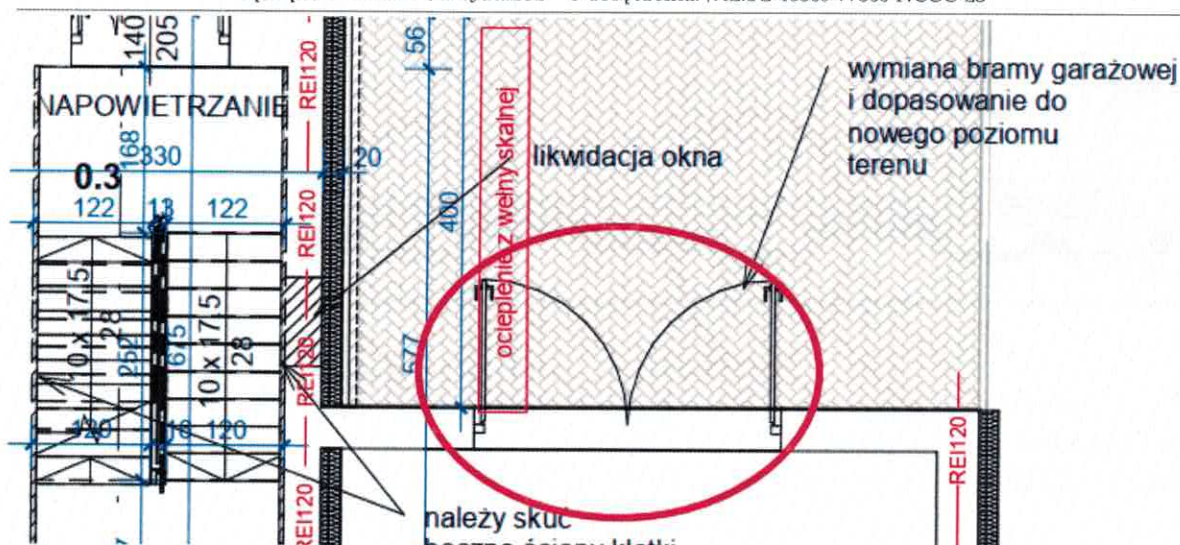
Na poniższym rysunku znajduje się brama garażowa nie posiadająca oznaczenia. Prosimy o podanie oznaczenia bramy lub potwierdzenie, że są to w rzeczywistości drzwi D10B.



# Burmistrz Miasta Kraśnik

ul. Lubelska 84, 23-200 Kraśnik

Sekretariat Burmistrza: tel. 81 825 15 20-21 e-mail: sekretariat@krasnik.eu  
epuap: /UMKrasnik/SkrytkaESP e-doręczenia: /AE:PL-46869-77366-IVSCC-28

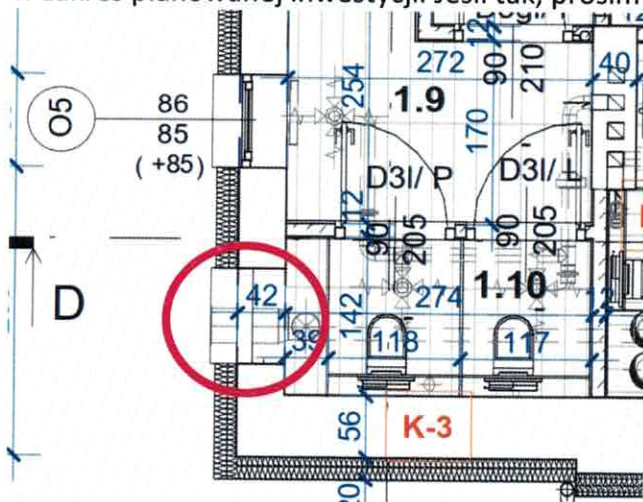


## Odpowiedź:

Jest to brama garażowa, podlegająca wymianie zgodnie z zapisem na rzucie parteru.

## PYTANIE Nr 11:

Na poniższym rysunku znajduje się okno nieposiadające oznaczenia. Umiejscowione jest na elewacji zachodniej, na poziomie I piętra. Prosimy o potwierdzenie, że to okno wchodzi w zakres planowanej inwestycji. Jeśli tak, prosimy o wskazanie rodzaju i specyfikacji okna.



## Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że okno wchodzi w zakres planowanej inwestycji. Jest to zasłona czerpni ściennej, instalacji mechanicznej. Czerpnia o wymiarach 86 x 85 ze stali ocynkowanej, lakierowanej na kolor biały.

## PYTANIE Nr 12:

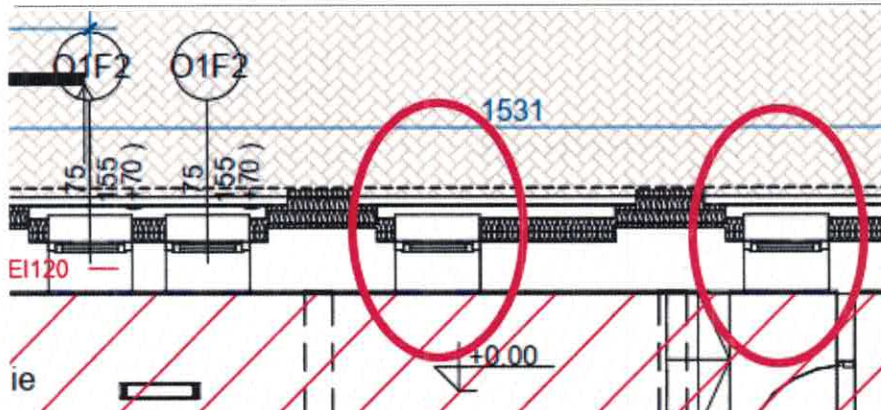
Na poniższym rysunku znajduje się 6 szt. Okien nieposiadających oznaczeń. Umiejscowione są na elewacji północnej, na poziomie parteru. Prosimy o potwierdzenie, że okna wchodzą w zakres planowanej inwestycji. Jeśli tak, prosimy o wskazanie rodzaju i specyfikacji okna.



# Burmistrz Miasta Kraśnik

ul. Lubelska 84, 23-200 Kraśnik

Sekretariat Burmistrza: tel. 81 825 15 20-21 e-mail: sekretariat@krasnik.eu  
epuap: /UMKrasnik/SkrytkaESP e-doręczenia: /AE:PL-46869-77366-IVSCC-28

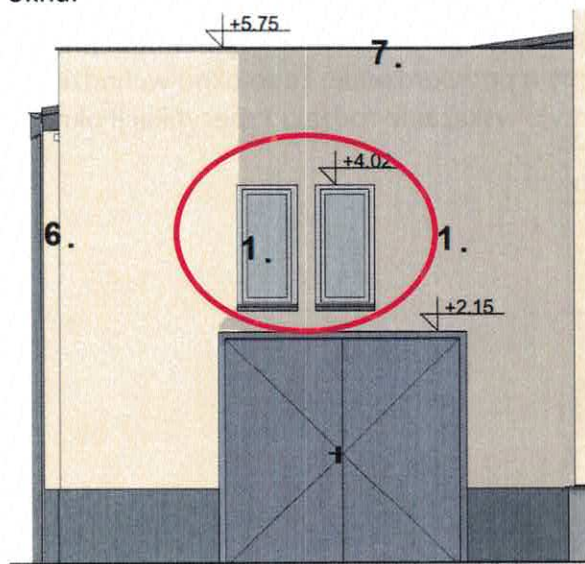


## Odpowiedź:

Okna te nie wchodzą w zakres niniejszego postępowania.

## PYTANIE Nr 13:

Na poniższym rysunku znajdują się dwa okna nieposiadające oznaczeń. Umiejscowione są na elewacji północnej, nad wjazdem do garażu. Prosimy o potwierdzenie, że okna wchodzą w zakres planowanej inwestycji. Jeśli tak, prosimy o wskazanie rodzaju i specyfikacji okna.



## Odpowiedź:

Okna te nie zostały ujęte w zamówieniu, jednak Zamawiający zwiększa zakres o wymianę okien w istniejącym garażu w ilości 6 szt. (elewacja południowa 4 szt., elewacja północna 2 szt.), parametry zgodne z zestawieniem stolarki okno typ: O1.

## PYTANIE Nr 14:

Prosimy o potwierdzenie, że garaż jest objęty przedmiotem zamówienia. Na rzucie parteru jest włączony do opracowania, natomiast na schemacie strefy pożarowej znajdującej się na rzucie parteru jest już wyłączony.

## Odpowiedź:



# Burmistrz Miasta Kraśnik

ul. Lubelska 84, 23-200 Kraśnik

Sekretariat Burmistrza: tel. 81 825 15 20-21 e-mail: sekretariat@krasnik.eu  
epuap: /UMKrasnik/SkrytkaESP e-doręczenia: /AE:PL-46869-77366-IVSCC-28



W garażu należy wykonać nową posadzkę, wymienić bramę garażową, pokrycie dachu z obróbkami i orynowaniem, zabezpieczenie ściany wschodniej do klasy REI 120 oraz wykonanie nowej kolorystyki elewacji.

## **PYTANIE Nr 15:**

Prosimy o potwierdzenie, że na I piętrze planowanej inwestycji powinny zostać wykonane stropy IS2 oraz IS5.

### **Odpowiedź:**

Potwierdzamy że na I piętrze planowanej inwestycji powinny zostać wykonane stropy IS2 oraz IS5.

## **PYTANIE Nr 16:**

Prosimy o potwierdzenie, że jedną z warstw stropu IS1 „STROP PRZED WINDĄ NA PARTERZE” jest Styropian EPS-200-036 gr. 9 cm.

### **Odpowiedź:**

Potwierdzamy że Styropian EPS-200-036 gr. 9 cm jest jedną z warstw stropu IS1.

## **PYTANIE Nr 17:**

Jeżeli Zamawiający jest w posiadaniu, to prosimy o udostępnienie rysunków przedstawiających wykończenie sufitów poszczególnych kondygnacji.

### **Odpowiedź:**

Wykończenie sufitów wg rys. PTW/AI-12 - BUDYNEK ISTNIEJĄCY - RZUT SUFITÓW I i II PIĘTRA, oraz pkt 6.3.15. opisu technicznego.

## **PYTANIE Nr 18:**

Jeśli Zamawiający jest w posiadaniu, to prosimy o udostępnienie rysunków przedstawiających wykończenie ścian poszczególnych kondygnacji.

### **Odpowiedź:**

Wykończenie ścian wg pkt 6.3.13. opisu technicznego.

## **PYTANIE Nr 19:**

Prosimy o informację, czy Zamawiający dopuszcza zamianę tynków cementowo-wapiennych na tynki gipsowe twarde.

### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie dopuszcza zamiany tynków cementowo-wapiennych na tynki gipsowe twarde. Należy wykonać tynki cementowo-wapienne.

## **PYTANIE Nr 20:**

Prosimy o informację, czy powierzchnie ścian i stropów nad sufitami podwieszanymi powinny być tynkowane.

### **Odpowiedź:**

Tak, powierzchnie ścian i stropów nad sufitami podwieszanymi powinny być tynkowane.

## **PYTANIE Nr 21:**

Prosimy o informację, czy powierzchnie ścian i stropów nad sufitami podwieszanymi powinny być malowane.



# Burmistrz Miasta Kraśnik

ul. Lubelska 84, 23-200 Kraśnik

Sekretariat Burmistrza: tel. 81 825 15 20-21 e-mail: sekretariat@krasnik.eu  
epuap: /UMKrasnik/SkrytkaESP e-doręczenia: /AE:PL-46869-77366-IVSCC-28



## **Odpowiedź:**

Tak, powierzchnie ścian i stropów nad sufitami podwieszanymi powinny być malowane.

## **PYTANIE Nr 22:**

Prosimy o informację, czy wełna mineralna od spodu stropu parteru, oznaczona na przekrojach jako IW1, powinna być pokryta wyprawą tynkarską lub czy powinna być malowana.

## **Odpowiedź:**

Wełna mineralna od spodu powinna być pokryta wyprawą tynkarską i pomalowana. Zastosowany system powinien spełniać parametry klasy niepalności A1.

## **PYTANIE Nr 23:**

Prosimy o uszczegółowienie wyposażenia i wykończenia dźwigu osobowego w projektowanym budynku.

## **Odpowiedź:**

Parametry techniczne windy wg STWiORB B.16 – Montaż dźwigu pionowego.

Proponowane wykończenie:

Kabina o wymiarach 110 x 210 cm

Wykończenie paneli Stal nierdzewna

Podłoga/wykończenie - Wykładzina gumowa czarna

Sufit/wykończenie - Stal nierdzewna

Oświetlenie Ledowe punktowe

Dekoracyjne listwy przypodłogowe Aluminium

Poręcz - umiejscowienie okrągła - poręcz na ścianie bocznej

Poręcz - drążek Chrom szczotkowany

Poręcz - mocowanie Chrom szczotkowany

Lustro/aranżacja - na tylnej ścianie do połowy wysokości kabiny

Drzwi

Szerokość/wysokość 900 mm/2000 mm

Wykończenie fasady drzwi szybowych Stal nierdzewna

Drzwi szybowe - wykończenie Stal nierdzewna

Drzwi kabinowe - wykończenie Stal nierdzewna

Zabezpieczenie drzwi - Kurtyna podczerwieni

Kasety na przystankach

Piętrowskazywacze - Kwadratowe podtynkowe

Kasety wezwań - Kwadratowe podtynkowe

## **PYTANIE Nr 24:**

Prosimy o informację czy na klatkach schodowych w miejscach, gdzie zostanie skuta ściana, należy wykonać docieplenie (jeśli tak, to jakie) czy pozostawić pięciocentymetrowe wykucie.

## **Odpowiedź:**

Wykucie w ścianach należy wykonać w celu uzyskania wymaganej szerokości biegu schodów wynoszącej min. 120 cm.



# Burmistrz Miasta Kraśnik

ul. Lubelska 84, 23-200 Kraśnik

Sekretariat Burmistrza: tel. 81 825 15 20-21 e-mail: sekretariat@krasnik.eu  
epuap: /UMKrasnik/SkrytkaESP e-doręczenia: /AE:PL-46869-77366-IVSCC-28



## **PYTANIE Nr 25:**

Prosimy o podanie kolorystyki farb, które posłużą do malowania pomieszczeń. Powyższe ma znaczący wpływ na wycenę prac malarskich.

### **Odpowiedź:**

Zamawiający wskazuje kolorystykę farb do malowania pomieszczeń - barwy jasne w odcieniu bieli, szarości i kremów.

## **PYTANIE Nr 26:**

Zwracamy się z prośbą o przedłużenie terminu składania ofert w postępowaniu. Powyższe ma na celu zwiększenie konkurencyjności oraz dokładną, rzetelną wycenę tematu postępowania. Proponujemy :

- Ofertę należy złożyć do dnia 13.03.2026 r. godz. 10:00
- Otwarcie ofert nastąpi w dniu : 13.03.2026 r. o godzinie 10:30

### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że przedłuża termin składania ofert zgodnie z działem II niniejszego pisma.

## **PYTANIE Nr 27:**

Prosimy o wskazanie lokalizacji na rzucie parteru tablicy TG Klubu Seniora. Czy na cele zasilania tej rozdzielnicy należy wykonać nowe trasy kablowe?

### **Odpowiedź:**

Lokalizacja TG Klubu Seniora została pokazana na rzucie (rys. PTW/E-20). Należy wykonać nowe zasilanie rozdzielnicy wraz z nową trasą kablową, przebiciami itp.

## **PYTANIE Nr 28:**

Prosimy o wskazanie sposobu przejścia z piwnicy przez parter pionem kablowym do części podlegających przebudowie (I,II piętro). Czy jest istniejący szacht, który należy wykorzystać, czy należy zbudować szacht kablowy np. z płyty GK o odporności ogniowej? Jeżeli tak, to w jakiej lokalizacji – brak rozwiązania w projekcie.

### **Odpowiedź:**

Pion elektryczny EE i teletechniczny TT od piwnicy przez wszystkie kondygnacje jest pokazany na rzutach. Dodatkowo na rzucie parteru wskazano lokalizację tego pionu. Należy wykonać nowy pion kablowy poprzez zakucie wnęki w ścianie zewnętrznej. Piony obudować płytą g.k. Uwzględnić rewizje w pionach (drzwiczki rewizyjne ok. 250x250mm przy suficie i przy podłodze). Na przejściu pionu przez strefy ppoż, pion uszczelnić ppoż. do klasy przegrody.

## **PYTANIE Nr 29:**

W projekcie nie podano szczegółowych parametrów przełączników. Czy przełączniki muszą spełniać wymogi dyrektywy NDAA?

### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że przełączniki muszą spełniać wymogi NDAA (sekcja 889). Zaprojektowano zarządzalne przełączniki L2: 48 portów 10/100/1000 Mbps PoE/PoE+, 4 sloty SFP+ 10G, obsługa VLAN, zgodne z NDAA . Moc PoE: min. 370W budżet, redundancja zasilania." Zaprojektowano przełączniki zarządzalne warstwy L2, 48x 1G PoE, 4x 10G SFP+



# Burmistrz Miasta Kraśnik

ul. Lubelska 84, 23-200 Kraśnik

Sekretariat Burmistrza: tel. 81 825 15 20-21 e-mail: sekretariat@krasnik.eu  
epuap: /UMKrasnik/SkrytkaESP e-doręczenia: /AE:PL-46869-77366-IVSCC-28



48- portowe, obsługujące standard PoE, PoE+, Gigabit Ethernet (10/100/1000),  
4 wyposażone moduły 10G sloty SFP, Obsługa sieci VLAN.

## **PYTANIE Nr 30:**

### **Zgodnie ze SWZ III . OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Pkt 5 .Pomieszczenia parteru, gdzie znajduje się wymiennikownia oraz Klub Seniora pozostaną bez zmian. Budowa nowego budynku oraz zagospodarowanie terenu stanowi przedmiot odrębnego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz pkt 6 .Z uwagi na funkcjonujące na parterze budynku wymiennikownię i Klub Seniora oraz funkcjonującą na II piętrze budynku do 30.06.2026 r. szkołę policealną (w pomieszczeniach nr 2.3 –2.14 ) należy zagwarantować dostęp do pomieszczeń, a wyłączenia mediów należy konsultować z ww. podmiotami.

Powyższy zapis wyklucza wykonanie prac przewidzianych w projekcie na parterze tj. wzmacnianie słupów, wykonanie podciągów wraz ze stropem, zamurowanie okien, przejścia instalacji.

Proszę o informację kiedy Zamawiający przewiduje zamknięcie Klubu Seniora oraz czy po wykonaniu powyższych prac jak i całego budynku (informujemy że budynek zostanie odciążony przez wyburzenia i ponownie dociążony co może skutkować pojawianiem rys i pęknięć na parterze) Klub Seniora będzie remontowany.

### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że Klub Seniora nie będzie funkcjonował w budynku przez min. 2 miesiące (do uzgodnienia z Wykonawcą robót) w celu wykonania robót tj. wzmacnianie słupów, wykonanie podciągów wraz ze stropem, zamurowanie okien, przejścia instalacji.

## **PYTANIE Nr 31:**

Działając w imieniu i na rzecz .....w nawiązaniu do Państwa postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego przy użyciu platformy e-zamowienia, wnosimy o dokonanie modyfikacji treści SWZ w ten sposób, że:

1. Dokonanie zmiany pkt XVII.7 SWZ w ten sposób, iż jego obecna treść:

Przy wyliczeniu ceny ofertowej należy przyjąć, że w przypadku występowania ewentualnych niespójnych zapisów w dokumentach stanowiących załącznik nr 12 do SWZ, wszelkie rozbieżności będą rozstrzygane na korzyść Zamawiającego.

### **zostanie uzupełniona o dodatkowe zdanie i uzyska treść:**

Przy wyliczeniu ceny ofertowej należy przyjąć, że w przypadku występowania ewentualnych niespójnych zapisów w dokumentach stanowiących załącznik nr 12 do SWZ, wszelkie rozbieżności będą rozstrzygane na korzyść Zamawiającego. **Powyższe nie dotyczy błędów lub wad dokumentacji stanowiących załącznik nr 12 do SWZ.**

2. Dokonanie zmiany pkt XVII.4 SWZ w ten sposób, iż jego obecna treść:

Cena ofertowa obejmuje wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również te, które nie zostały ujęte w szeroko rozumianym opisie przedmiotu zamówienia, ale są naturalną konsekwencją procesu budowlanego i w naturalny sposób z nich wynikają m.in. z zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

### **zostanie zmieniona i uzyska treść:**



# Burmistrz Miasta Kraśnik

ul. Lubelska 84, 23-200 Kraśnik

Sekretariat Burmistrza: tel. 81 825 15 20-21 e-mail: sekretariat@krasnik.eu  
epuap: /UMKrasnik/SkrytkaESP e-doręczenia: /AE:PL-46869-77366-IVSCC-28



Cena ofertowa obejmuje wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również te, **które wynikają z opisu przedmiotu zamówienia**, będące naturalną konsekwencją procesu budowlanego i w naturalny sposób z nich wynikają m.in. z zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

## UZASADNIENIE

Spółka zapoznała się z treścią przedmiotu zamówienia publicznego p.n. „Przebudowa istniejącego budynku na potrzeby Kraśnickiej Akademii Rozwoju”, numer postępowania: ZP.271.1.4.2026 (dalej Postępowanie) oraz ma pewność, iż posiada wszelkie umiejętności, wiedzę, personel oraz kompetencje pozwalające na realizację zamówienia zgodnie z jego treścią.

### KWESTIA USZCZEGOŁOWIENIA PKT XVII.7 SWZ

Uszczegółowienia wymagają jednak zasady udziału w postępowaniu, odnoszące się do dokumentacji projektowej stanowiącej istotny element warunków Postępowania. W ramach zamówienia nie mamy do czynienia z systemem „projektuj i zbuduj”, a Postępowanie dotyczy realizacji prac budowlanych w oparciu o dokumentację przygotowaną na zlecenie Zamawiającego.

Ponieważ Wykonawcy z projektantem nie łączy, a mając na uwadze zasady realizacji zamówień publicznych, nie może łączyć żadna umowa dotycząca realizacji dokumentacji projektowej dla postępowania, jedynie Zamawiający ma możliwość nakazania projektantowi dokonania korekty wad i błędów dokumentacji technicznej prac budowlanych, wykonanych na zamówienie Zamawiającego.

Tym samym, jeśli dokumentacja projektowa ma wady lub błędy, Wykonawca nie może ponosić ich kosztów oraz skutków (w tym w odniesieniu do wykonania dodatkowych/zamiennych prac), które mogą wynikać po skorygowaniu przez Zamawiającego dokumentacji. Stąd zasadne jest dokonanie uzupełnienia SWZ.

### KWESTIA USZCZEGOŁOWIENIA PKT XVII.4 SWZ

Zapisy pkt XVII.4 SWZ wskazują, iż Wykonawca powinien ponieść koszty „które nie zostały ujęte w szeroko rozumianym opisie przedmiotu zamówienia” a tym samym nie są związane z przedmiotem zamówienia. Tym samym zapis przewiduje oraz zezwala na realizację przez Wykonawcę prac, które nie są przedmiotem zamówienia.

Oczywistym jest, że Wykonawca może realizować prace wyłącznie stanowiące przedmiot zamówienia oraz ponosić koszty wyłącznie w związku z realizacją przedmiotu zamówienia i nie jest dozwolone lub dopuszczalne, aby na Wykonawcę nakładać obowiązek ponoszenia kosztów, które nie wynikają z dokumentacji Postępowania lub opisu przedmiotu zamówienia.

Naczelną zasadą procesu budowlanego jest, iż jest on realizowany w oparciu o projekt, który dostarczony jest przez Zamawiającego. Jeśli projektant błędnie wykonał dokumentację projektową i nie uwzględnił w niej wszystkich kosztów, powinien pokryć wszelkie koszty i dodatkowe wydatki Zamawiającego, oraz naprawić wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego.

Przepisy prawa zamówień publicznych nie dopuszczają przerzucania przez Zamawiającego odpowiedzialności za innych wykonawców (tutaj autora projektu) na Wykonawcę. Powyższe stanowić będzie naruszenie zasad uczciwej konkurencji, w sytuacji gdy Zamawiający, zamiast



# Burmistrz Miasta Kraśnik

ul. Lubelska 84, 23-200 Kraśnik

Sekretariat Burmistrza: tel. 81 825 15 20-21 e-mail: sekretariat@krasnik.eu  
epuap: /UMKrasnik/SkrytkaESP e-doręczenia: /AE:PL-46869-77366-IVSCC-28



dochodzić przysługujących mu względem projektanta roszczeń, dochodzi ich od Wykonawcy, narzucając na Wykonawcę obowiązek ponoszenia kosztów błędów dokumentacji projektowej, którą przygotował Zamawiający.

Należy wskazać, iż jedną z naczelnych zasad obowiązujących w postępowaniu o udzielenie zamówienia powinno być zapewnienie jak najszerszego respektowania zasady konkurencyjności. Zgodnie z jej treścią, Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie Zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców, również w relacji z Zamawiającym.

Zamawiającym powinien tak kształtować Postępowanie, aby zapewnić jak najszerszy dostęp wykonawców do ubiegania się o udzielenie zamówienia oraz powinien dążyć do udzielenia Zamówienia unikając działań mogących skutkować ograniczeniem dostępu do postępowania lub narzucaniem na Wykonawców obowiązków, które powinny obciążać inne podmioty – w tym przypadku to projektant/autor dokumentacji projektowej, powinien ponosić koszty jej błędnego wykonania, nie Wykonawca.

Kierując się zatem zasadą uczciwej konkurencji, zwracamy się o dokonanie modyfikacji SWZ zgodnie z wnioskiem powyżej.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy Pzp dokonuje zmiany działu XVII ust. 4 i 7 SWZ, które otrzymują brzmienie:

- „4. Cena ofertowa obejmuje wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również te, które wynikają z opisu przedmiotu zamówienia (w tym wyjaśnień i zmian treści SWZ), będące naturalną konsekwencją procesu budowlanego i w naturalny sposób z nich wynikają m.in. z zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.”
7. Przy wyliczeniu ceny ofertowej należy przyjąć, że w przypadku występowania ewentualnych niespójnych zapisów w dokumentach stanowiących załącznik nr 12 do SWZ, wszelkie rozbieżności będą rozstrzygane na korzyść Zamawiającego. Powyższe nie dotyczy błędów lub wad dokumentacji stanowiących załącznik nr 12 do SWZ.”

#### **PYTANIE Nr 32:**

Prosimy o udostępnienie dokumentacji geologicznej dla obiektu.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że opinia geotechniczna znajduje się w załączniku nr 12 do SWZ, 2.PTW, 8. Opinia geotechniczna.

#### **PYTANIE Nr 33:**

Prosimy o udostępnienie wszelkich zgód i uzgodnień z gestorami sieci.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający udostępnia zgody oraz uzgodnienia z gestorami sieci (KPWiK; PGE; Veolia) jako załączniki do niniejszych wyjaśnień.

#### **PYTANIE Nr 34:**

Prosimy o udostępnienie inwentaryzacji geodezyjnej dla obiektów istniejących podlegających rozbiórce.



# Burmistrz Miasta Kraśnik

ul. Lubelska 84, 23-200 Kraśnik

Sekretariat Burmistrza: tel. 81 825 15 20-21 e-mail: sekretariat@krasnik.eu  
epuap: /UMKrasnik/SkrytkaESP e-doręczenia: /AE:PL-46869-77366-IVSCC-28



## **Odpowiedź:**

Zamawiający udostępni mapę do celów projektowych.

## **PYTANIE Nr 35:**

Prosimy o informację, czy Zamawiający dopuszcza przyjęcie w ofercie rozwiązań równoważnych?

## **Odpowiedź:**

Zamawiający, zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy Pzp, opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, wskazał, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważne".

Zgodnie z art. 101 ust. 5 ustawy Pzp w przypadku gdy opis przedmiotu zamówienia odnosi się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 (art. 101 ustawy Pzp), zamawiający nie może odrzucić oferty tylko dlatego, że oferowane roboty budowlane, dostawy lub usługi nie są zgodne z normami, ocenami technicznymi, specyfikacjami technicznymi i systemami referencji technicznych, do których opis przedmiotu zamówienia się odnosi, pod warunkiem że wykonawca udowodni w ofercie, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia.

## **PYTANIE Nr 36:**

W związku z pojawiającymi się pytaniami i koniecznymi do uzupełnienia dokumentami przetargowymi zwracamy się z prośbą o wydłużenie terminu składania ofert do 24.03.2026 r. pozwoli to na rzetelne opracowanie ofert, co przyczyni się do zwiększenia konkurencyjności wśród Generalnych Wykonawców.

## **Odpowiedź:**

Zamawiający przedłuży termin składania ofert zgodnie z działem II niniejszego pisma.

## **PYTANIE Nr 37:**

Prosimy o potwierdzenie, że wszelkie przeglądy w okresie Gwarancji leżą w zakresie Zamawiającego.

## **Odpowiedź:**

Zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 35 załącznika nr 10 do SWZ obowiązkiem Wykonawcy jest, w zaoferowanym przez Wykonawcę okresie gwarancji, przeprowadzanie przez Wykonawcę przeglądów, konserwacji zamontowanych urządzeń, zgodnie z wymaganiami producenta (na koszt wykonawcy – uwzględniony w cenie ofertowej). Wykonawca przekaze Zamawiającemu harmonogram przeglądów i konserwacji. Wykonawca każdorazowo przekaze Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych przeglądów, konserwacji. W ramach udzielonej gwarancji Zamawiający będzie wymagał wykonywania przeglądów miesięcznych windy osobowej wymaganych przepisami UDT.

## **PYTANIE Nr 38:**

Prosimy Zamawiającego o informację jakie drzwi i jakie ościeżnice należy zamontować, ponieważ w opisie ogólnym drzwi wewnętrzne mają poszycie HPL, natomiast w zestawieniu stolarki drzwiowej ( D3I , D3gl) jest laminat poliestrowy



# Burmistrz Miasta Kraśnik

ul. Lubelska 84, 23-200 Kraśnik

Sekretariat Burmistrza: tel. 81 825 15 20-21 e-mail: sekretariat@krasnik.eu  
epuap: /UMKrasnik/SkrytkaESP e-doręczenia: /AE:PL-46869-77366-IVSCC-28



wzmacniany włóknem szklanym. Proszę także o doprecyzowanie ościeżnic w tych pozycjach, w poz. D3l aluminiowe anodowane w D3gl z blachy stalowej. Jeśli ma być wykonanie HPL to ościeżnice stalowe?

**Odpowiedź:**

Proszę zastosować drzwi według opisu w zestawieniu stolarki.

**PYTANIE Nr 39:**

Prosimy Zamawiającego o informację czy wszystkie zamki w budynku mają być w systemie Master Key ?

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że wszystkie nowo montowane drzwi należy wyposażyć w system Master Key.

**PYTANIE Nr 40:**

Prosimy Zamawiającego o informację czy drzwi zewnętrzne mają mieć szybę P2A czy P4A ?

**Odpowiedź:**

Odporność na włamanie P2A.

**PYTANIE Nr 41:**

W związku z tym, iż wybór wskazanych rozwiązań ma istotny wpływ na końcową wartość wyceny, zwracamy się z uprzejmą prośbą o wydłużenie terminu składania ofert o co najmniej 3 dni od dnia udzielenia odpowiedzi na pytania Wykonawców. Pozwoli to wszystkim potencjalnym Wykonawcom na rzetelne uwzględnienie udzielonych wyjaśnień oraz dokonanie ewentualnych korekt ofert, w szczególności w zakresie wyceny stolarki.

**Odpowiedź:**

Zamawiający przedłuża termin składania ofert zgodnie z działem II niniejszego pisma.

**PYTANIE Nr 42:**

Prosimy o udostępnienie profilu podłużnego dla przyłącza wodociągowego istniejącego budynku (W1-W2). 2. Prosimy o udostępnienie profilu podłużnego dla przyłącza kanalizacji sanitarnej istniejącego budynku (Si3 - K1).

**Odpowiedź:**

Z uwagi, że remontowane przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne do istniejącego budynku należy, zgodnie z dokumentacją projektową, wykonać po istniejącej trasie i na dotychczasowych rzędnych nie wykonano profili tych przyłączy.

**PYTANIE Nr 43:**

W raporcie materiałowym konstrukcji stalowej ilość stali to 7 052,90 kg, natomiast w przedmiarze robót stanu surowego poz. 7.1.3. i 7.1.4. ilość konstrukcji to 2 197 kg. Prosimy o informację, którą ilość należy przyjąć do oferty.



# Burmistrz Miasta Kraśnik

ul. Lubelska 84, 23-200 Kraśnik

Sekretariat Burmistrza: tel. 81 825 15 20-21 e-mail: sekretariat@krasnik.eu  
epuap: /UMKrasnik/SkrytkaESP e-doręczenia: /AE:PL-46869-77366-IVSCC-28



## Odpowiedź:

W ofercie należy przyjąć ilości stali zgodne z przedmiarem w poz. 7.1.3. i 7.1.4. Przywołany przez Wykonawcę raport materiałowy dotyczy nowego budynku - Zamawiający omyłkowo opublikował go w dokumentach opisujących przedmiot zamówienia.

## PYTANIE Nr 44:

Prosimy o dołączenie rysunków ogólnych i szczegółowych konstrukcji stalowej.

## Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że rysunki ogólne i szczegółowe konstrukcji stalowej opisane powyżej, nie dotyczą przedmiotowego zamówienia.

- II. Zamawiający, na podstawie art. 286 ust. 5 ustawy Pzp informuje, że na podstawie art. 286 ust. 3 ustawy Pzp przedłuża termin składania ofert **do dnia 20.03.2026 r. do godziny 10:00.**

W związku z powyższym zmianie ulegają:

**1) Dział XIV ust. 1 SWZ w następujący sposób:**

**Treść pierwotna:** Wykonawca będzie związany ofertą do dnia **10.04.2026 r.**

**Treść aktualna:** Wykonawca będzie związany ofertą do dnia **17.04.2026 r.**

**2) Dział XV ust. 1 SWZ w następujący sposób:**

**Treść pierwotna:** Ofertę należy złożyć do dnia **13.03.2026 r. godz. 10:00.**

**Treść aktualna:** Ofertę należy złożyć do dnia **20.03.2026 r. godz. 10:00.**

**3) Dział XVI ust. 1 SWZ w następujący sposób:**

**Treść pierwotna:** Otwarcie ofert nastąpi w dniu **13.03.2026 r. o godz. 10:30.**

**Treść aktualna:** Otwarcie ofert nastąpi w dniu **20.03.2026 r. o godz. 10:30.**

Z up. **BURMISTRZA**

  
**Agnieszka Szymula**  
Z-ca Burmistrza