



Łask, 07-04-2026 r.

Zn. spr.: S.270.10.2026

Zamawiający:

Państwowe Gospodarstwo Leśne

Lasy Państwowe

Nadleśnictwo Kolumna

ul. Leśników Polskich 1c

98-100 Łask

tel. 43 6754206, fax. 43 6754359

e-mail: kolumna@lodz.lasy.gov.pl

WYJAŚNIENIE I ZMIANA TREŚCI SWZ

***dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie podstawowym na:
„Remont budynku mieszkalnego Leśniczówki w Leśnictwie Dąbrowa -II”***

Zamawiający zgodnie z art. 284 ust. 1, 2 i 6 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. zwanej dalej „ustawą Pzp” informuje, że wpłynęło pytanie od Wykonawcy, na które udziela odpowiedzi:

Pytanie:

Proszę o informację jakiej klasy okucia antywłamaniowe należy zastosować w nowej stolarce okiennej?

Odpowiedź:

W projekcie wskazano, że okna mają posiadać okucia antywłamaniowe. Zamawiający wskazuje, że okna mają mieć klasę RC2 – najczęściej stosowana w domach jednorodzinnych lub wyższą.

Pytanie:

Czy wszystkie drzwi wewnętrzne oprócz przeciwpożarowych mają być płytowe?

Odpowiedź:

W projekcie wskazano: Drzwi wewnętrzne drewniane, sosnowe (widoczny rysunek drewna), z powłoką malarsko – lakierniczą w kolorze transparentnym uzgodnionym z Inwestorem, wzór do uzgodnienia z Inwestorem, w pomieszczeniach mokrych z wentylacją.

Pytanie:

Z jakiego materiału należy wykonać parapety zewnętrzne? W jednym punkcie przedmiaru mają być z blachy powlekanej, zaś w innym z lakierowanego aluminium. Proszę o wyjaśnienie.

Odpowiedź:

W projekcie wskazano: Parapety zewnętrzne aluminiowe lakierowane imitujące płytkę klinkierową (z lakierowanych blach o grubości 1 mm, pokrytych lakierem metodą proszkową) w kolorze uzgodnionym z Inwestorem.

Pytanie:

Ze względu na fakt, iż w budynku znajduje się kancelaria Leśnictwa, prosimy o jednoznaczne określenie klasyfikacji budynku i związanej z tym stawki podatku VAT, co nie zostało określone w żadnym zapisie SWZ, w tym również w formularzu ofertowym, a co ma istotny wpływ na wyliczenie ceny ofertowej, oraz istotny wpływ na poziom zobowiązań podatkowych wykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, że zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego, w szczególności ustawy o podatku od towarów i usług, **określenie właściwej stawki podatku VAT leży po stronie Wykonawcy.**

Zamawiający nie jest uprawniony do wiążącego określania stawki podatku VAT dla oferowanych robót budowlanych. Wykonawca, jako podmiot profesjonalny, zobowiązany jest do jej ustalenia z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa oraz charakteru przedmiotu zamówienia.

Zamawiający poniżej prezentuje interpretację dot. stawki 8% VAT.

Stawkę 8% VAT stosuje się do:

- 1) dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji, przebudowy lub robót konserwacyjnych dotyczących obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym;
- 2) robót konserwacyjnych dotyczących:
 - a) obiektów budownictwa mieszkaniowego lub ich części, z wyłączeniem lokali użytkowych,

b) lokali mieszkalnych w budynkach niemieszkalnych sklasyfikowanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w dziale 12 - w zakresie, w jakim wymienione roboty nie są objęte tą stawką na podstawie pkt 1.

Przez budownictwo objęte społecznym programem mieszkaniowym rozumie się obiekty budownictwa mieszkaniowego lub ich części, z wyłączeniem lokali użytkowych, lokale mieszkalne w budynkach niemieszkalnych sklasyfikowanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w dziale 12, oraz obiekty sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w klasie ex 1264 - wyłącznie budynki instytucji ochrony zdrowia świadczących usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarską, zwłaszcza dla ludzi starszych i niepełnosprawnych, a także mikroinstalację, o której mowa w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762), funkcjonalnie z nimi związaną, z zastrzeżeniem ust. 12b.

Do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym określonego w ust. 12a nie zalicza się:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 300 m²;
- 2) lokali mieszkalnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 150 m².

W przypadku budownictwa mieszkaniowego o powierzchni przekraczającej limity określone w ust. 12b stawkę podatku, o której mowa w ust. 2, stosuje się tylko do części podstawy opodatkowania odpowiadającej udziałowi powierzchni użytkowej kwalifikującej do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym w całkowitej powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2.

Budynki mieszkalne stałego zamieszkania sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w dziale 11, o których mowa w cyt. art. 2 pkt 12 ustawy, to:

- budynki mieszkalne jednorodzinne (PKOB grupa 111, klasa 1110), czyli samodzielne budynki takie jak: pawilony, wille, domki wypoczynkowe, leśniczówki, domy mieszkalne w gospodarstwach rolnych (bez budynków gospodarstw rolnych), rezydencje wiejskie, domy letnie itp., a także domy bliźniacze lub szeregowy, w których każde mieszkanie ma swoje własne wejście z poziomu gruntu;
- budynki o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe (PKOB grupa 112), w tym: budynki o trzech i więcej mieszkaniach (PKOB klasa 1122),

- budynki zbiorowego zamieszkania (PKOB grupa 113), czyli domy opieki społecznej, internaty i bursy szkolne, domy studenckie, domy dziecka, domy dla bezdomnych, budynki mieszkalne na terenie koszar, zakładów karnych i poprawczych, aresztów śledczych, budynki kościołów i innych związków wyznaniowych, klasztory, domy zakonne, plebanie, kurie, rezydencje biskupie oraz rezydencje Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej.

Budynki mieszkalne według PKOB są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych.

Decydujące znaczenie dla zastosowania obniżonej stawki podatku VAT ma zaklasyfikowanie obiektu budowlanego, z którym wykonywane roboty remontowe są związane, gdyż stawka podatku VAT jest odnoszona do rodzaju budynku jako całości, a nie tylko do rodzaju znajdującego się w nim lokalu.

W praktyce o tym, czy budynek, w którym znajdują się zarówno lokale mieszkalne jak i użytkowe jest budynkiem mieszkalnym, czy użytkowym rozstrzyga stosunek powierzchniowy części mieszkalnej do części użytkowej, przy czym wystarczy nawet różnica 1 metra.

Pytanie:

Ze względu na znaczną przewidywaną wartość wynagrodzenia oraz czas realizacji prac prosimy o umożliwienie dokonywania częstszych rozliczeń częściowych na przykład w okresach miesięcznych lub dwumiesięcznych.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie przewiduje zmiany zasad rozliczeń określonych w SWZ oraz we wzorze umowy. Przyjęty sposób rozliczeń został ustalony z uwzględnieniem charakteru zamówienia, jego zakresu oraz organizacji procesu inwestycyjnego i pozostaje bez zmian.

Pytanie:

W załączonym do SWZ zgłoszeniu budowy lub wykonywania innych robót budowlanych w części 7 Załączniki oznaczono znakiem x pole „inne(wymagane przepisami prawa) – jednak nie podano nazwy załącznika. Prosimy o informację jakie załączniki w tej części zostały

dostarczone do Starostwa Powiatowego (Projekt architektoniczno-budowlany z listopada 2024, Projekt wykonawczy, inne) oraz o ich załączenie do SWZ, jeśli nie zostały załączone,

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że dokumentacja udostępniona w ramach SWZ obejmuje wszystkie opracowania niezbędne do przygotowania oferty oraz realizacji zamówienia. Wskazane w zgłoszeniu budowy pole „inne (wymagane przepisami prawa)” odnosi się do dokumentów składanych na potrzeby procedury administracyjnej i nie stanowi katalogu dokumentów determinujących zakres przedmiotu zamówienia. Zakres robót oraz sposób ich wykonania określają dokumenty udostępnione w SWZ, w szczególności dokumentacja projektowa. Zamawiający nie przewiduje uzupełnienia SWZ o dodatkowe opracowania.

Pytanie:

W związku z zapisami wzoru umowy w §6 ust.1 lit. b) wykonawca zobowiązuje się do: „zawiadomienia i dopełnienia wszelkich formalności w imieniu zamawiającego związanych ze zgłoszeniem rozpoczęcia robót budowlanych/remontowych i ich prowadzeniem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa przed właściwymi organami.”, prosimy o szczegółową informację jakiego rodzaju czynności zamawiający oczekuje od wykonawcy w tym zakresie?

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że zapis §6 ust. 1 lit. b) wzoru umowy dotyczy standardowych czynności formalno-prawnych związanych z realizacją robót budowlanych, jakie zgodnie z przepisami prawa spoczywają na uczestnikach procesu budowlanego.

Zamawiający jednocześnie wskazuje, że powyższy obowiązek nie obejmuje czynności wykraczających poza zakres realizacji robót budowlanych, ani uzyskiwania decyzji administracyjnych, które zgodnie z przepisami prawa pozostają w kompetencji Zamawiającego.

Pytanie:

W związku z zapisami projektu wykonawczego str.47 w części Uwagi końcowe ostatni akapit: „ Przed

przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych należy dokonać przeglądu budynku pod kątem ewentualnego występowania potencjalnych miejsc lęgowych ptactwa oraz nietoperzy i ich schronień w budynkach objętych opracowaniem. W przypadku stwierdzenia siedlisk ptactwa czy nietoperzy należy zastosować się do obowiązujących przepisów w zakresie ich ochrony”

Czy Zamawiający dokonywał bieżącego przeglądu budynku we wskazanym aspekcie w szczególności w noworozpoczętym oraz poprzednim sezonie lęgowym (1 marca – 15 października) kiedy to ujawnia się aktywność ptaków i czy w związku z tym dopełnił wszelkich procedur oraz ewentualnych formalności wymaganych prawem w tym zakresie np. uzyskał odpowiednią decyzję właściwego terenowo dyrektora ochrony środowiska. Ma to szczególne znaczenie z uwagi na fakt iż budynek od dłuższego czasu jest niezamieszkały i może on stanowić potencjalnie atrakcyjne miejsce lęgowe ptaków oraz nietoperzy, w tym objętych ochroną gatunkową. Prosimy o potwierdzenie powyższego, tak aby wykonawca miał pewność, iż realizuje prace zgodnie z ustawą o ochronie środowiska i nie naraża się na poważne konsekwencje z tytułu przepisów samej ustawy o ochronie środowiska, jak i konsekwencji braku możliwości wywiązania się z umowy w przypadku konieczności przerwania prac, nie wynikających z jego winy.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej przeprowadzono inwentaryzację obiektu, w ramach której **nie stwierdzono gniazdowania ptaków.**

Jednocześnie Zamawiający nie prowadził odrębnych, specjalistycznych obserwacji w zakresie występowania ptactwa lub nietoperzy w okresach lęgowych, o których mowa w zapytaniu, ani nie uzyskiwał decyzji właściwego organu ochrony środowiska, gdyż na etapie przygotowania inwestycji nie wystąpiły przesłanki do ich uzyskania. Zamawiający wskazuje, że zgodnie z dokumentacją projektową, przed przystąpieniem do robót należy dokonać przeglądu obiektu w zakresie występowania potencjalnych siedlisk chronionych gatunków, a w przypadku ich stwierdzenia – postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Powyższe należy traktować jako standardowy obowiązek wynikający z przepisów prawa oraz zasad prowadzenia robót budowlanych i nie stanowi okoliczności szczególnej dla przedmiotowego zamówienia.

Pytanie:

Ze względu na przyjęty w postępowaniu charakter wynagrodzenia – wynagrodzenie kosztorysowe, prosimy o korektę zapisów wzoru umowy w §2 tak, aby jasno z zapisów tych wynikało, iż przedmiotem zamówienia jest zakres opisany w kosztorysach ofertowych sporządzonych na podstawie przedmiarów załączonych do SWZ w postępowaniu przetargowym (co jest istotą wynagrodzenia kosztorysowego), i zobowiązaniem wykonawcy jest wykonanie prac objętych kosztorysami (z uwzględnieniem zapisów wzoru umowy w §4 ust.4 ostatnie zdanie i ust.5) a nie wszystkich robót objętych dokumentacją projektową w oderwaniu od przyjętego w umowie charakteru wynagrodzenia z uwzględnieniem w/w zapisów umowy).

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że **nie wyraża zgody na zmianę zapisów wzoru umowy w tym zakresie** Przedmiot zamówienia został opisany w dokumentacji projektowej oraz pozostałych dokumentach SWZ i obejmuje **całość robót niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia zgodnie z ich przeznaczeniem, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami.**

Przedmiary robót mają charakter pomocniczy i służą do sporządzenia kosztorysu ofertowego. W przypadku ewentualnych rozbieżności pomiędzy przedmiarem a dokumentacją projektową, wiążące znaczenie ma dokumentacja projektowa. Charakter wynagrodzenia jako kosztorysowego nie ogranicza zakresu zobowiązania Wykonawcy wyłącznie do pozycji ujętych w przedmiarach robót.

Pytanie:

Stwierdzamy, iż Zamawiający nie zamieścił wszystkich opracowań będących w jego posiadaniu, a dostarczających istotnych informacji w zakresie opisu i charakterystyki przedmiotu zamówienia, które uzyskał w wyniku zaproszenia do złożenia oferty z dnia 10.06.2024 roku znak sprawy: S,270.33,2024 to jest zgodnie z treścią tego ogłoszenia:

1. Inwentaryzacji budowlaną istniejącego obiektu, w tym w szczególności:
 - 1.1. Opis techniczny z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru budynku, liczby kondygnacji, jego wysokości i powierzchni.
 - 1.2. Opis technologii wykonania budynku, zastosowanych rozwiązań

konstrukcyjnych, materiałów budowlanych użytych do wykonania poszczególnych elementów obiektu oraz istniejących instalacji.

1.3. Zestawienie powierzchni użytkowych poszczególnych pomieszczeń.

1.4. Zwymiarowane rzuty wszystkich kondygnacji budynku.

1.5. Zwymiarowane rzuty dachu z naniesionymi elementami więźby dachowej, przewodami kominowymi i wentylacyjnymi oraz sposobem odwodnienia połąci dachowej.

1.6. Przekroje przez wszystkie kondygnacje budynku z zaznaczonymi wysokościami charakterystycznych punktów (rzędnych posadzek, podestów, klatek schodowych, tarasów / balkonów, dachu, kominów, gzymsów, poziomu, itp.).

1.7. Rysunki architektoniczno-budowlane elewacji z naniesionymi wszystkimi jej elementami.

1.8. Szczegółową dokumentację fotograficzną całego obiektu wraz z opisem poszczególnych fotografii.

2. Ekspertyzy techniczną, w tym w szczególności:

2.1 Opis techniczny budynku wraz z inwentaryzacją wszystkich uszkodzeń podstawowych elementów budynku w formie dokumentacji rysunkowej i fotograficznej z określeniem ich rozmiaru i zasięgu.

2.2 Oceny istniejącego stanu technicznego elementów konstrukcyjnych i funkcjonalnych całego obiektu (m in. konstrukcji fundamentów, ścian, stropów, więźby dachowej, izolacji) jak również instalacji wewnętrznych i zewnętrznych związanych z budynkiem wraz z dokonaniem niezbędnych odkrywek/badań, pomiarów ugięć i przemieszczeń konstrukcji oraz analizą warunków wodno-gruntowych w kontekście posadowienia budynku.

2.3 Określenia aktualnego stopnia zużycia technicznego budynku.

2.4 Analizy przyczyn powstania uszkodzeń, nieprawidłowości i zagrożeń poszczególnych elementów budynku wraz z analizą relacji pomiędzy poszczególnymi uszkodzeniami.

2.5 Oceny ogólna bezpieczeństwa budynku i jego poszczególnych elementów, w tym analizy obliczeniowe dopuszczalnych obciążeń elementów konstrukcyjnych, a w szczególności fundamentów, stropów, ścian, nadproży, belek, więźby dachowej.

2.6 Określenia stanu zgodności budynku z przepisami sanitarnymi oraz BHP.

2.7 Określenia rozwiązań

technicznych oraz wskazanie zakresu robót naprawczych, remontowych i modernizacyjnych w celu przywrócenia sprawności technicznej i użytkowej budynku.

2.8 Analizy ekonomicznej opłacalności prowadzenia gospodarki remontowo-modernizacyjnej dla budynku w zależności od typu i zakresu przedsięwzięcia.

2.9 Sformułowań wniosków i zaleceń końcowych, w tym ocena stanu technicznego budynku, jego instalacji i uszkodzeń w kontekście jego przydatności do dalszego użytkowania oraz planowanej modernizacji/remontu wraz z uwzględnieniem aspektów ekonomicznych przedsięwzięcia.

3. Audytu energetyczny, na podstawie ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków (t.j. Dz.U z 2023 poz.2496)

4. Dokumentacji projektowo - kosztorysową modernizacji budynku w zakresie przyjętych rozwiązań technicznych, z uwzględnieniem podziału ze względu na rodzaj i charakter robót budowlanych z punktu widzenia obowiązujących przepisów ustawy Prawo budowlane (przebudowa, remont) i związanych z tym procedur i postępowań formalno – prawnych, również w zakresie zmiany funkcji pomieszczeń i układu lokali wewnętrznych (jeden lokal mieszkalny oraz kancelaria leśnictwa). Układ i funkcje poszczególnych pomieszczeń należy uzgodnić z inwestorem. Dokumentacja powinna również uwzględniać podział na poszczególne branże.

Zakres dokumentacji projektowo – kosztorysowej obejmuje:

4.1. Projekt budowlany (projekt zagospodarowania działki/terenu, projekt architektoniczno – budowlany, projekt techniczny); tj. Projekt architektoniczno – budowlany z listopada 2024 roku

4.2. Projekty wykonawcze;

4.3. Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

4.4. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych;

4.5. Przedmiary robót;

4.6. (...) z kosztorysami ofertowymi (ślepymi);

4.7. Uzyskanie wszelkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, opinii decyzji, wraz z ostateczną decyzją zezwalającą na dokonanie przebudowy lub dokonanie zgłoszenia bez sprzeciwu organu, umożliwiających rozpoczęcie realizacji robót budowlanych.

Informacje wynikające z wyżej wymienionych opracowań ze względu na bardzo zły stan techniczny obiektu (co wykazały nasze szczegółowe oględziny, wynikający z mocno zdegradowanej konstrukcji obiektu – bardzo liczne ślady żerowania szkodników drewna na zdecydowanej większości drewnianych elementów konstrukcyjnych), są istotne z punktu widzenia opisu przedmiotu zamówienia (art.99 ustawy PZP), ryzyka technicznego prowadzenia robót i odpowiedzialności kontraktowej wykonawcy. W związku z powyższym prosimy o uzupełnienie SWZ o brakujące opracowania i informacje wynikające z powyższego zestawienia.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że dokumentacja udostępniona w ramach SWZ obejmuje **wszystkie opracowania niezbędne do przygotowania oferty oraz realizacji zamówienia**, w tym dokumentację projektową sporządzoną na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji, oceny stanu technicznego oraz audytu energetycznego. Zamawiający wskazuje, że przywołane w zapytaniu opracowania stanowiły materiały pomocnicze wykorzystywane na etapie przygotowania dokumentacji projektowej i nie stanowią odrębnych dokumentów opisujących przedmiot zamówienia w rozumieniu art. 99 ustawy Pzp. Zakres robót oraz sposób ich wykonania został jednoznacznie określony w dokumentacji projektowej oraz pozostałych dokumentach SWZ i jest wystarczający do sporządzenia oferty. Zamawiający nie przewiduje uzupełnienia SWZ o dodatkowe opracowania.

Pytanie:

Czy w ramach ekspertyzy technicznej zostały wykonane, naszym zdaniem niezbędne jej elementy jak :

- ekspertyza entomologiczna
- ekspertyza mykologiczna

co ze względu na rodzaj konstrukcji i duży stopień jej degradacji jest kluczowym opracowaniem do formułowania wniosków z ekspertyzy, programowania dalszego postępowania w stosunku do obiektu i wykonania właściwego projektu budowlanego/wykonawczego modernizacji czy remontu, pozwalającego w sposób właściwy, racjonalny na prowadzenie prac budowlanych.

Prosimy o zamieszczenie tych ekspertyz do SWZ, w w razie ich braku wcześniejsze ich zlecenie. Wbrew zapisom SWZ,

osoby nadzorujące prace i prowadzące roboty budowlane (inspektor nadzoru budowlanego, kierownik robót) nie mają w takim stanie rzeczy odpowiednich instrumentów do oceny i decyzji w odniesieniu do każdego z elementu drewnianego, o jego wytrzymałości i przydatności do pozostawienia w konstrukcji obiektu czy też o jego wymianie, jest to ewidentnie zadanie projektowe, które winno być opracowane na etapie przygotowania inwestycji.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że na etapie przygotowania inwestycji została opracowana dokumentacja projektowa na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji oraz oceny stanu technicznego obiektu. Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że przyjęte w dokumentacji projektowej rozwiązania uwzględniają stan techniczny obiektu oraz specyfikę konstrukcji drewnianej, a zakres robót obejmuje m.in. częściową wymianę elementów konstrukcyjnych oraz ich ocenę w trakcie realizacji robót pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia. Ocena stanu poszczególnych elementów konstrukcyjnych oraz kwalifikacja do wymiany lub pozostawienia w konstrukcji należy do standardowych czynności wykonywanych w toku realizacji robót budowlanych i nie stanowi wyłącznie zadania projektowego. Zamawiający nie przewiduje uzupełnienia SWZ w tym zakresie.

Pytanie:

W nawiązaniu do powyższego wniosku nr 8) prosimy o szczegółową projektową dyspozycję – dokładną specyfikację elementów konstrukcyjnych przewidywanych do wymiany wraz z wymiarowaniem i lokalizacją w obiekcie, ze względu na znaczny stopień degradacji, a tym samym obniżoną wytrzymałości. Powyższe ma również istotne znaczenie z punktu widzenia zaopatrzenia przyszłej budowy w konkretne elementy drewniane co do ilości i wymiarów, ze względu na ograniczoną dostępność na rynku budowlanym i czas dostawy certyfikowanego drewna budowlanego o wymaganiach zgodnie z projektem tj C-24 w odpowiednim poziomie wilgotności. Kilukrotne zamawianie drewna (na skutek sukcesywnej kwalifikacji i oceny elementów do wymiany) znacznie wydłuży etap prac konstrukcyjnych. Czy w takim przypadku Zamawiający uwzględni ten fakt i odpowiednio przedłuży termin wykonania prac ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zakres robót został określony w dokumentacji projektowej, która przewiduje m.in. częściową wymianę elementów konstrukcyjnych budynku, przy czym **szczegółowa kwalifikacja poszczególnych elementów do wymiany następuje na etapie realizacji robót po odsłonięciu konstrukcji.** Dokumentacja projektowa określa zasady postępowania oraz technologię wymiany elementów konstrukcyjnych, natomiast szczegółowe decyzje w tym zakresie podejmowane są w trakcie realizacji robót pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia. Zamawiający wskazuje, że powyższe stanowi standardowe podejście przy realizacji robót w obiektach o konstrukcji drewnianej poddawanych remontowi. Jednocześnie Zamawiający informuje, że organizacja robót, w tym sposób zaopatrzenia w materiały oraz planowanie dostaw, pozostaje w zakresie obowiązków Wykonawcy.

Pytanie:

W nawiązaniu do powyższego wniosku nr 8) prosimy o szczegółową projektową dyspozycję – dotyczącą postępowania z elementami nie przeznaczonymi do wymiany, które mogą być potencjalnie zarażone szkodnikami drewna oraz miejscowo zagrzybione, tak aby w okresie zabudowania przegrody i eksploatacji budynku nie stwarzały z czasem zagrożenia awarią lub katastrofą budowlaną (przesłanką do tego winna być ekspertyza entomologiczna i mykologiczna) wraz z uwzględnieniem w przedmiarach robót odpowiedniego zakresu prac polegającego na zwalczaniu szkodników

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zasady postępowania z elementami konstrukcyjnymi, w tym również z elementami nieprzeznaczonymi do wymiany, zostały określone w dokumentacji projektowej.

Dokumentacja przewiduje m.in.:

- ocenę stanu elementów konstrukcyjnych w trakcie realizacji robót,
- usunięcie fragmentów uszkodzonych biologicznie,
- zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń i impregnacji elementów drewnianych

Zamawiający wskazuje, że przyjęte rozwiązania uwzględniają konieczność

zabezpieczenia konstrukcji przed czynnikami biologicznymi oraz zapewnienia jej trwałości i bezpieczeństwa użytkowania. Jednocześnie Zamawiający nie posiada odrębnych ekspertyz entomologicznych ani mykologicznych i nie przewiduje uzupełnienia SWZ w tym zakresie. Zakres robót należy realizować zgodnie z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną. Przedmiary robót mają charakter pomocniczy.

Pytanie:

Uprzejmie prosimy o uzupełnienie SWZ – projektu wykonawczego o szczegółową technologię wymiany dla poszczególnych rodzajów elementów balowej konstrukcji budynku wraz ze sposobem zabezpieczenia obiektu. Taka informacja winna znajdować się w projekcie wykonawczym / projekcie technicznym.

Prosimy też o zamieszczenie właściwych rysunków technicznych dotyczących takiej wymiany wraz z detalami połączeń. Zamieszczone w części projektu pn. „wymiana skorodowanych elementów drewnianych – opis technologii str.29 i 30 schematy są lakoniczne, nie mające w żadnej mierze cech rysunków technicznych i nie mogą być podstawą do wykonania prac.

W projekcie na str. 33 zamieszczono pkt 10 Rozwiązanie alternatywne połączenia narożników z zastrzeżeniem pisemnej zgody Zamawiającego i inspektora nadzoru. Jaka jest przyczyna i przesłanka takiego zastrzeżenia? Takie zapisy stwarzają w postępowaniu przetargowym / realizacji zamówienia możliwość nierównego traktowania wykonawców (zgoda w zależności od wyłonionego w przetargu wykonawcy prac; inne okoliczności takie jak stan budynku, ocena techniczna proponowanego rozwiązania alternatywnego jest znana na tym etapie i niezmienna). Prosimy o usunięcie zastrzeżenia lub całego rozwiązania alternatywnego, co stworzy potencjalnie sytuację równego traktowania wykonawców, co jest istotną dyspozycją ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że dokumentacja projektowa udostępniona w ramach SWZ zawiera **wystarczające informacje do przygotowania oferty oraz realizacji robót budowlanych.**

Projekt wykonawczy określa zasady oraz technologię wymiany elementów konstrukcji drewnianej, w tym sposób postępowania, kolejność robót oraz

wymagania materiałowe i techniczne. Z uwagi na charakter obiektu istniejącego o konstrukcji drewnianej oraz stopień jego zużycia technicznego, szczegółowe rozwiązania techniczne, w tym detale połączeń oraz zakres wymiany poszczególnych elementów, podlegają każdorazowo weryfikacji i dostosowaniu na etapie realizacji robót, pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia. Zamawiający nie przewiduje uzupełnienia dokumentacji projektowej o dodatkowe rysunki techniczne. W odniesieniu do rozwiązania alternatywnego Zamawiający wyjaśnia, że wymóg uzyskania zgody Zamawiającego i inspektora nadzoru wynika z konieczności zapewnienia kontroli nad przyjmowanymi rozwiązaniami technicznymi oraz zagwarantowania ich zgodności z wymaganiami projektowymi, bezpieczeństwa konstrukcji oraz zasadami wiedzy technicznej. Zapis ten ma charakter standardowy i nie narusza zasady równego traktowania wykonawców, gdyż dotyczy wszystkich wykonawców w jednakowym zakresie i odnosi się do etapu realizacji robót, a nie etapu postępowania przetargowego. Zamawiający nie przewiduje zmiany zapisów SWZ w powyższym zakresie.

Pytanie:

Prosimy o szczegółowe informację dotyczącą zakresu wzmocnień dachu i więźby dachowej. W opisie technicznym str. 35 jest informacja o złym stanie technicznym więźby dachowej. Tymczasem opisana jest technika wzmocnienia krokwi dachowych, bez podania zakresu tego wzmocnienia. Czy zamawiający przewiduje wzmocnienie wszystkich krokwi, czy też ich wytypowaną ilość i które?. Prosimy o szczegółową specyfikację krokwi do wzmocnienia wraz z ilością drewna przewidzianego do tej operacji. Ponadto prosimy o zastąpienie lakonicznych, niejednoznacznych schematów wzmocnienia, właściwymi rysunkami technicznymi.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zakres robót dotyczących więźby dachowej został określony w dokumentacji projektowej.

Zgodnie z projektem:

- istniejąca konstrukcja więźby dachowej jest w złym stanie technicznym,
- przyjęto rozwiązania polegające na **wzmocnieniu elementów konstrukcyjnych**, bez konieczności ich pełnej wymiany

Dokumentacja projektowa określa technologię wzmocnienia krokwi oraz wymagania materiałowe, natomiast **szczegółowy zakres wzmocnień poszczególnych elementów podlega weryfikacji na etapie realizacji robót**, po odsłonięciu konstrukcji, pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia. Zamawiający nie przewiduje uzupełnienia dokumentacji projektowej o dodatkowe rysunki techniczne ani szczegółową specyfikację ilościową w tym zakresie.

Pytanie:

W opisie do projektu wykonawczego w części „W zakresie remontu budynku mieszkalnego Leśniczówki Dąbrowa:” jest wymieniony zakres: - wykonanie odtworzenia stropów na parterem i nad poddaszem użytkowym” jaki dokładnie zakres prac zamawiający rozumie pod określeniem odtworzenie stropów?

Na str. 34 Projektu wykonawcze w części pn Stropy znajduje się informacja dotycząca wzmocnienia belek drewnianych z lakonicznym schematem. Prosimy o wskazania, które belki stropowe podlegają wzmocnieniu, wraz ze specyfikacją drewna niezbędną do wzmocnienia. Prosimy także o o uzupełnienie SWZ o właściwe rysunki technicznych tego wzmocnienia wraz z rysunkami detali.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że przez określenie „odtworzenie stropów” należy rozumieć wykonanie stropów zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w dokumentacji projektowej, w tym w szczególności:

- wykonanie lub uzupełnienie elementów konstrukcyjnych stropów w zakresie wynikającym ze stanu technicznego istniejących elementów,
- wzmocnienie istniejących belek stropowych,
- wykonanie warstw konstrukcyjnych i wykończeniowych stropów zgodnie z projektem

Zakres robót obejmuje doprowadzenie stropów do stanu zapewniającego ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

W odniesieniu do wzmocnienia belek stropowych Zamawiający wskazuje, że dokumentacja projektowa określa technologię wzmocnienia (m.in. poprzez zastosowanie nadbitek drewnianych) oraz wymagania materiałowe. Zamawiający nie przewiduje uzupełnienia

dokumentacji projektowej o dodatkowe rysunki techniczne ani szczegółowe zestawienia ilościowe w tym zakresie.

Pytanie:

Na str. 45 opisu do projektu wykonawczego w części pn „Sposób montażu podwieszonych elementów wyposażenia” znajduje się odniesienie do Projektu konstrukcyjnego tom IV. Prosimy o zamieszczenie w SWZ tego opracowania.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że dokumentacja udostępniona w ramach SWZ obejmuje **wszystkie opracowania niezbędne do przygotowania oferty oraz realizacji zamówienia.**

Wskazane w opisie odniesienie do „Projektu konstrukcyjnego tom IV” ma charakter ogólny i nie stanowi odrębnego opracowania wchodzącego w zakres dokumentacji przekazanej Zamawiającemu ani dokumentu stanowiącego podstawę realizacji przedmiotu zamówienia. Zakres robót oraz sposób ich wykonania określają dokumenty udostępnione w SWZ, które są wystarczające do sporządzenia oferty. Zamawiający nie przewiduje uzupełnienia SWZ w tym zakresie.

Pytanie:

W opisie do projektu wykonawczego str.8 w części „Charakterystyka budynku” znajduje się informacja o dwóch częściach funkcjonalnych obiektu z odniesieniem do oznaczeń na części rysunkowej

- nr 1 mieszkanie leśniczego z kancelarią
- nr 2 mieszkanie dla pracowników leśnych.

Powyższych oznaczeń mieszkań oraz nazewnictwa nie ma na rysunkach. Prosimy o wyjaśnienie lub sprostowanie tej informacji. Czy zamawiający planuje w trakcie realizacji prac jakieś zmiany funkcjonalne pomieszczeń ?

Czy stan w/w przytoczony (2 mieszkania) dotyczy stanu istniejącego, a po przebudowie w budynku będzie wydzielone tylko jedno mieszkanie + kancelaria?

W SWZ na str.3 znajduje się informacja iż w zakresie prac jest:

„- dostosowanie wysokości pomieszczeń na poddaszu do obowiązujących przepisów (wg przepisów min. wysokość pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi na poddaszu użytkowym wynosi 2,2 m),”

W projektowym opisie prac brak informacji w dotyczącym „dostosowania„ pomieszczeń do wysokości min.2,20, a na przekrojach zaznaczono wysokość pomieszczeń 2,22 m. Natomiast w opinii technicznej z października 2024 roku stwierdzono (część 11. Wnioski pkt.11 pomieszczenia na poddaszu mające wysokość mniejszą niż 2,20 należy wyłączyć z użytkowania lub podwyższyć sufit podwieszony). Z naszej analizy wynika, iż przy projektowanym układzie warstw i suficie podwieszonym z płyt GK na ruszcie nie jest możliwe uzyskanie wysokości pomieszczeń na poddaszu min.2,20 bez ingerencji w konstrukcję budynku. Prosimy Zamawiającego o analizę powyższego i jednoznaczne opisanie przedmiotu zamówienia w tym zakresie z właściwą korektą przedmiarów robót.

Odpowiedź:

- część funkcjonalna budynku

Zamawiający wyjaśnia, że wskazany w opisie projektowym podział na:

- mieszkanie leśniczego z kancelarią,
- mieszkanie dla pracowników leśnych,

odnosi się do **stanu istniejącego budynku**

Dokumentacja projektowa nie przewiduje zmiany funkcji obiektu w trakcie realizacji zamówienia. Ewentualne różnice w nazewnictwie pomiędzy częścią opisową a rysunkową nie wpływają na zakres robót i należy je traktować jako uzupełniające informacje opisowe.

-wysokość pomieszczeń na poddaszu

Zamawiający informuje, że zakres robót obejmuje dostosowanie pomieszczeń poddasza do obowiązujących przepisów, zgodnie z dokumentacją projektową.

Przyjęte w projekcie rozwiązania uwzględniają osiągnięcie wymaganej wysokości pomieszczeń, co znajduje odzwierciedlenie w części rysunkowej (m.in. przekroje) Zamawiający nie przewiduje zmiany przyjętych rozwiązań projektowych ani korekty przedmiarów robót w tym zakresie. Realizacja robót powinna odbywać się zgodnie z dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej.

Pytanie:

Czy na etapie przygotowania inwestycji Zamawiający przeprowadził szczegółową analizę pod kątem procedury administracyjno – budowlanej, na podstawie której ma być inwestycja prowadzona. Zamawiający zamieścił w SWZ zgłoszenie budowy lub

wykonania innych robót budowlanych. Naszym zdaniem istnieją przesłanki do konieczności uzyskania decyzji administracyjnej w celu wykonania robót. Tymi przesłankami są między innymi:

- zmiana konstrukcji budynku związana ze zmianą lokalizacji otworów okiennych,
- zmiana kubatury i wymiarów zewnętrznych budynku w związku z rozbiórką części budynku,

Uprzejmie prosimy o weryfikację przyjętego postępowania, tak aby nie narazić stron procesu budowlanego / umowy na ryzyko uczestnictwa w samowoli budowlanej i konsekwencje umowne takiego stanu rzeczy.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że na etapie przygotowania inwestycji została przeprowadzona analiza w zakresie właściwej procedury administracyjno-budowlanej. Na jej podstawie przyjęto tryb realizacji robót zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, co znalazło odzwierciedlenie w dokumentacji udostępnionej w SWZ. Zamawiający nie przewiduje zmiany przyjętej procedury.

Pytanie:

W przedmiarach robót branży budowlanej poz.2 uwzględniono całość robót rozbiórkowych w budynku. Tymczasem poprzedni wykonawca, wykonał w dużej części prace rozbiórkowe, w tym rozebranie dobudówki. Prosimy o skorygowanie przedmiarów robót do zgodności ze stanem faktycznym.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że przedmiary robót mają charakter pomocniczy i służą do sporządzenia kosztorysu ofertowego.

Zakres robót został określony w dokumentacji projektowej oraz pozostałych dokumentach SWZ. Zamawiający wskazuje, że Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem faktycznym obiektu, w tym do dokonania wizji lokalnej, oraz uwzględnienia go przy sporządzaniu oferty. Zamawiający nie przewiduje korekty przedmiarów robót w powyższym zakresie.

Pytanie:

W przedmiarach robót branży budowlanej poz.27 z opisu wynika wymiana konstrukcji stropów. Tymczasem zamieszczony projekt wykonawczy zakłada

wzmocnienie belek drewnianych stropów. Prosimy o skorygowanie przedmiarów robót do zgodności z zakresem prac opisanym w projekcie wykonawczym.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zakres robót został określony w dokumentacji projektowej. W odniesieniu do stropów dokumentacja projektowa przewiduje w szczególności **wzmocnienie istniejących belek drewnianych**, przy czym zakres robót należy rozpatrywać całościowo, z uwzględnieniem koniecznych prac wynikających ze stanu technicznego elementów konstrukcyjnych.

Przedmiary robót mają charakter pomocniczy i służą do sporządzenia kosztorysu ofertowego. W przypadku rozbieżności pomiędzy przedmiarem a dokumentacją projektową, wiążące znaczenie ma dokumentacja projektowa. Zamawiający nie przewiduje korekty przedmiarów robót w powyższym zakresie.

Pytanie:

Uprzejmie prosimy o szczegółową odpowiedź, gdyż SWZ o obecnym stanie rzeczy nie spełnia dyspozycji art.99 a także art.101 i 103 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

Odpowiedź:

Zamawiający nie podziela stanowiska Wykonawcy, iż SWZ w obecnym kształcie nie spełnia wymagań określonych w art. 99, art. 101 oraz art. 103 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamawiający wskazuje, że dokumentacja udostępniona w ramach postępowania obejmuje informacje wystarczające do przygotowania oferty oraz realizacji zamówienia, a zakres robót został określony w dokumentacji projektowej sporządzonej na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji, oceny stanu technicznego oraz audytu energetycznego. Opis przedmiotu zamówienia należy odczytywać łącznie z całości dokumentacji postępowania, przy czym dokumentacja projektowa stanowi podstawowy dokument określający zakres i sposób wykonania robót, zaś przedmiary robót mają charakter pomocniczy.

Jednocześnie Zamawiający przypomina, że Wykonawcy mieli możliwość zapoznania się ze stanem faktycznym obiektu w ramach wizji lokalnej, co służyło prawidłowej ocenie warunków realizacji zamówienia, w tym istniejącego stanu technicznego budynku oraz zakresu robót niezbędnych do uwzględnienia przy sporządzaniu oferty. W konsekwencji Zamawiający nie stwierdza podstaw do

zmiany SWZ z przyczyn wskazanych w pytaniu.

Pytanie:

Wnosimy o uzupełnienie STWiORB w branży budowlanej i elektrycznej zgodnie z art.103 ustawy PZP i przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego - zgodnie z przepisami rozdział III rozporządzenia.

Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, że dokumentacja postępowania zawiera Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) w zakresie branży instalacyjnej (w tym instalacji centralnego ogrzewania oraz kotłowni) i branży elektrycznej, które stanowią integralną część opisu przedmiotu zamówienia i spełniają wymagania określone w art. 103 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamawiający załącza pominięte Załączniki STWiORB.

Pytanie:

Wnosimy o uzupełnienie kompletnych opracowań projektowych zgodnie z wymogami art.103 ustawy PZP i przepisami w/w rozporządzenia rozdział II §4 ust.1) pkt.1).

Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, że dokumentacja projektowa udostępniona w ramach SWZ została opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z wymaganiami art. 103 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r.

Udostępniona dokumentacja:

- zawiera rozwiązania projektowe, rysunki oraz opisy niezbędne do określenia zakresu robót,
- pozostaje w powiązaniu ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- umożliwia sporządzenie oferty oraz realizację zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Zgodnie z zapisami STWiORB:

- dokumentacja projektowa, STWiORB oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy stanowią łącznie część umowy,
- wymagania zawarte w jednym z dokumentów są obowiązujące tak, jakby były zawarte w całej dokumentacji

Zamawiający podkreśla, że dokumentacja została opracowana adekwatnie do charakteru zamówienia, tj. robót prowadzonych w obiekcie istniejącym, gdzie część zakresu robót podlega weryfikacji na etapie realizacji.

Pytanie:

W załączonych do SWZ STWiORB na budowę kotłowni oraz STWiORB część instalacyjna (instalacje c.o.) w części 7.1.4 pn. Dokumenty budowy projektant stwierdza, iż w procesie tym winien być prowadzony dziennik budowy jako dokument prawny do rejestracji zdarzeń oraz w dalszej części pn „Pozostałe dokumenty budowy” wymienione jest pozwolenie na realizację zadania budowlanego. Z powyższych zapisów wynika, iż projektant zakwalifikował niniejsze przedsięwzięcie budowlane jako do realizacji w oparciu o decyzję pozwolenie na budowę.

Odpowiedź:

Zamawiający nie podziela stanowiska Wykonawcy.

Zapisy zawarte w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), w tym dotyczące prowadzenia dziennika budowy oraz wskazania „pozwolenia na realizację zadania budowlanego”, mają charakter **ogólny i standardowy**, wynikający z uniwersalnego wzorca opracowań tego typu. Jak wynika z treści STWiORB, dokument ten określa ogólne zasady prowadzenia robót, w tym organizację procesu budowlanego i dokumentację budowy, stanowiąc dokument techniczny i kontraktowy, a nie akt przesądzający o trybie administracyjnym realizacji inwestycji

Zamawiający wskazuje, że:

- kwalifikacja zamierzenia budowlanego do odpowiedniej procedury (zgłoszenie lub pozwolenie na budowę) została dokonana na etapie przygotowania inwestycji,

- przyjęty tryb realizacji robót jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa,
- zapisy STWiORB nie stanowią podstawy do odmiennej kwalifikacji prawnej inwestycji.

W konsekwencji przytoczone zapisy STWiORB nie oznaczają, że realizacja zamówienia wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zamawiający nie przewiduje wprowadzenia zmian w dokumentacji w tym zakresie.

Pytanie:

W dniach 01.04.2026 r i 02.04.2026 r. skierowaliśmy w terminie ustawowym na podst. art. 284 ust. 1 ustawy Pzp wnioski o wyjaśnienie/uzupełnienie treści SWZ.

W związku z tym, że zamawiający nie udzielił odpowiedzi na powyższe w terminie określonym w art. 284 ust.2 Pzp niejszym wnosimy o:

1. Przedłużenie terminu składania ofert.
2. Udzielenie odpowiedzi na pytania zgodnie ze złożonymi wnioskami jw zgodnie z art. 284 ust. 2 Pzp.

Zaniechanie zamawiającego uniemożliwia na przygotowanie i złożenie oferty.

Ze względu na zbliżający się termin złożenia oferty (08.04.2026 r. godz. 10.00) wnosimy o zajęcie stanowiska dniu dzisiejszym do godz. 12.30.

W przypadku braku reakcji zamawiającego w tym czasie złożymy Odwołanie do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej na zaniechanie czynności przez zamawiającego, co narazi Państwa na dodatkowe koszty.

Odpowiedź:

Zamawiający udziela odpowiedzi zgodnie z ustawą Pzp art. 284 ust. 1 oraz ust 3. Zamawiający udzielając odpowiedzi w dniu 07.04.2026 r. po godz. 12:30 również jest w zgodzie z ustawą Pzp. Wykonawcy nie są uprawnieni do wyznaczania godziny udzielenia wyjaśnień i zmian przez Zamawiającego.

ZMIANA TREŚCI SWZ

Zmiana zapisu w dokumentacji projektowej:

Zmiana zapisu w dokumentacji projektowej we wszystkich miejscach występowania:

Było:

Fobos MR

Winno być:

Fobos MR lub równoważny.

Zamawiający zmienia treści SWZ:

Było:

XXIX. Informacje dotyczące przeprowadzenia przez wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia, o których mowa w art. 131 ust. 2 Pzp, jeżeli zamawiający przewiduje możliwość albo wymaga złożenia oferty po odbyciu wizji lokalnej lub sprawdzeniu tych dokumentów.

A. Informacje dotyczące przeprowadzenia przez wykonawcę wizji lokalnej.

NIE DOTYCZY

Winno być:

XXIX. Informacje dotyczące przeprowadzenia przez wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia, o których mowa w art. 131 ust. 2 Pzp, jeżeli zamawiający przewiduje możliwość albo wymaga złożenia oferty po odbyciu wizji lokalnej lub sprawdzeniu tych dokumentów.

A. Informacje dotyczące przeprowadzenia przez wykonawcę wizji lokalnej.

Zgodnie z zapisami Rozdziału IV ust 3 SWZ.

Zamawiający zmienia treści SWZ:

W Dziale IV Opis przedmiotu zamówienia pkt 5.

Było:

5. Dopuszczenie rozwiązań równoważnych opisywanym w przypadku opisanego przedmiotu zamówienia przez odniesienie do norm, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 Pzp

Opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 Pzp, zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.

Winno być:

5. Dopuszczenie rozwiązań równoważnych opisywanym w przypadku opisanego przedmiotu zamówienia przez odniesienie do norm, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 Pzp

Opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 Pzp, zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.

Zgodnie z art. 99 ust. 5 i 6 ustawy Pzp, tam, gdzie w opisie przedmiotu zamówienia wskazano znaki towarowe, patenty lub źródło pochodzenia materiałów/urządzeń,

Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów/urządzeń równoważnych. Za rozwiązania równoważne uznaje się rozwiązania posiadające parametry techniczne i użytkowe nie gorsze niż określone w opisie, zapewniające realizację zamówienia zgodnie z normami i przepisami prawa. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne, jest zobowiązany wykazać równoważność w ofercie.

Zamawiający wprowadza zmiany w załączniku nr 7 – wzór umowy.

W § 4 ust. 4 wprowadza zapis:

Zamawiający zastrzega, że zakres i rozmiar zadań może również ulec zmniejszeniu, przy czym ograniczenie zakresu i rozmiaru zadań nie może spowodować obniżenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy o więcej niż o 20% w stosunku do wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.

W § 4 ust. 11 wykreśla zapis:

Rezygnacja z wykonania niektórych robót nie może przekroczyć 20% wartości umowy brutto.

W § 10 ust 13 wprowadza zapis:

W przypadku, jeżeli ze złożonej kopii zawartej umowy o podwykonawstwo będzie wynikało, że jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 a), Zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 3 dni od dnia wezwania, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej w wysokości 5000 zł.

W § 15 ust 2 pkt h wprowadza zapis:

w przypadku wykonywania robót przez inne osoby niż zatrudnione bezpośrednio przez Wykonawcę/Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, wbrew postanowieniom § 19 umowy - 5 000 zł za każdy stwierdzony przypadek;

W § 15 ust 2 pkt n wprowadza zapis:

w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 Pzp.

W § 17 ust 5 wprowadza zapis:

ust. 3 pkt a)-d)

W § 17 ust 6 wprowadza zapis:

w ust. 3 pkt e)

W § 17 ust 9 wprowadza zapis:

ust. 3 pkt e)

Ponadto na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający dokonuje zmiany treści SWZ i przedłuża termin składania, i otwarcia ofert oraz zmienia termin związania ofertą:

Dział XVIII SWZ było:

Termin związania ofertą.

do dnia 07.05.2026 r.

Dział XVIII SWZ winno być:

Termin związania ofertą.

do dnia 09.05.2026 r.

W dziale XXI SWZ było:

Termin składania ofert:

08.04.2026 godz.10:00

W dziale XXI SWZ winno być:

Termin składania ofert:

10.04.2026 godz.10:00

W dziale XXII było:

Termin oraz pozostałe informacje dotyczące otwarcia ofert.

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 08.04.2026 godz. 12:00.

W dziale XXII winno być:

Termin oraz pozostałe informacje dotyczące otwarcia ofert.

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 10.04.2026 godz. 12:00.

Pozostałe zapisy SWZ pozostają bez zmian.

Z poważaniem

mgr inż. Michał Falkowski
Nadleśniczy
Nadleśnictwa Kolumna
/podpisano elektronicznie/

Załączniki

1. Załącznik nr 1 – Wzór umowy
2. Załącznik nr 2 - Załącznik nr 10a – STWiOR
3. Załącznik nr 3 - Załącznik nr 10b – STWiOR BRANŻA ELEKTRYCZNA