

Świnoujście, 05.03.2026 r.

**Wykonawcy
uczestniczący w postępowaniu**

Nr postępowania: ZP/USW/PB-W/B-S/02/2026

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie podstawowym na: „Przebudowę i termomodernizację wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń budynków sanatoryjnych „Bursztyn” oraz „Swarożyc”.

Zamawiający na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, przekazuje wykonawcom treść pytań wraz z odpowiedziami:

Pytanie nr 6

Dzień dobry, w związku z obowiązkiem odbycia wizji lokalnej w niniejszym postępowaniu, zwracamy się z uprzejmą prośbą o informację, czy Zamawiający uzna za spełnienie powyższego wymogu wizję lokalną odbytą w ramach wcześniejszego postępowania o tej samej nazwie i przedmiocie zamówienia, nr referencyjny: ZP/USW/PB-W/B-S/01/2026.

Odpowiedź na pytanie nr 6

Nie. Zamawiający unieważnił poprzednie postępowanie. Obecnie prowadzone postępowanie jest niezależne od poprzedniego i wszelkie wymagania w nim określone, w tym także obowiązek odbycia wizji lokalnej Wykonawca musi spełnić w tym postępowaniu.

Pytanie nr 7

Wykonawca wskazuje, że w przedmiarze w zakresie budynku Bursztyn brak jest pozycji związanej z wymianą stolarki, które z kolei zawiera projekt wykonawczy Bursztyn zestawienie stolarki okiennej rysunki nr 12, 13 i . W związku z tym Wykonawca prosi o odpowiedź na następujące pytania:

- a) Czy Wykonawca ma uwzględnić w ofercie cenowej stolarkę na budynku Bursztyn, która jest wskazana w projekcie wykonawczym na w/w rysunkach, a nie ma jej w przedmiarze?
- b) Czy Zamawiający uzupełni przedmiary o stolarkę okienną wskazaną w projekcie wykonawczym w zestawieniu stolarki okiennej 12, 13 i 14?

Uzasadnienie: Przedmiar ma charakter jedynie pomocniczy. Niemniej jednak pomiędzy przedmiarem, a projektem wykonawczym w zakresie stolarki okiennej na budynku Bursztyn występują znaczne różnice. Powyższe może doprowadzić do tego, że część Wykonawców biorących udział w postępowaniu w ogóle w ofercie nie uwzględni stolarki okiennej wymienionej w projekcie wykonawczym zestawienie stolarki okiennej rysunki nr 12, 13 i 14, której koszt zamówienia, dostarczenia oraz zamontowania jest znaczny.

Odpowiedź na pytanie nr 7

Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszystkie elementy cenotwórcze wynikające z załączonej dokumentacji projektowej a zatem należy uwzględnić w ofercie cenowej stolarkę na budynku Bursztyn, która jest wskazana w projekcie wykonawczym na rys 12 oraz 13.

Załączone przedmiary mają charakter pomocniczy wobec czego nie zostaną skorygowane, niemniej jednak Zamawiający potwierdza brak dwóch pozycji, którzy powinny brzmieć:

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA:

KNR-W 2-02 1018-04

Okna z kształtowników PCW szklone szkłem termoizolacyjnym w zestawach trzyszybowych, o współczynniku przenikania ciepła dla całego okna $U \leq 0,9$ W/m²K. Okna wyposażone w kontraktrony zgodnie z projektami branżowymi.

bO1 1,92 * 1,94 * 8 m² 29,798

bO2 1,86 * 1,85 * 2 m² 6,882

bO3 2,36 * 2,36 * 5 m² 27,848

bO4 1,64 * 1,80 * 4 m² 11,808

bO5 1,48 * 1,85 * 2 m² 5,476

bO6 1,07 * 1,81 * 1 m² 1,937

bO7 1,13 * 2,42 * 2 m² 5,469

bO8 0,77 * 1,60 * 1 m² 1,232

bO9 1,05 * 2,40 * 9 m² 22,680

bO10 1,07 * 1,82 * 5 m² 9,737

bO11 0,85 * 1,60 * 3 m² 4,080

bO12 0,89 * 2,24 * 6 m² 11,962

bO13 0,67 * 2,36 * 1 m² 1,581

bO14 1,66 * 2,06 * 1 m² 3,420

bO21 1,86 * 2,40 * 4 m² 17,856

bO22 0,71 * 2,49 * 2 m² 3,536

bO23 1,26 * 2,40 * 2 m² 6,048

RAZEM 171,350

KNR-W 2-02 1018-04

Okna z kształtowników PCW szklone szkłem termoizolacyjnym w zestawach trzyszybowych, o współczynniku przenikania ciepła dla całego okna $U \leq 0,9$ W/m²K. Okna o zwiększonej izolacyjności akustycznej. Okna wyposażone w kontraktryony zgodnie z projektami branżowymi.

bO6.1 1,07 * 1,81 * 1 m² 1,937

bO7.1 1,13 * 2,42 * 2 m² 5,469

bO9.1 1,05 * 2,40 * 4 m² 10,080

bO10.1 1,07 * 1,82 * 2 m² 3,895

bO15 1,01 * 1,73 * 1 m² 1,747

bO16 1,98 * 1,73 * 1 m² 3,425

bO17 0,88 * 2,35 * 4 m² 8,272

bO18 1,54 * 1,88 * 1 m² 2,895

bO19 1,44 * 1,73 * 1 m² 2,491

bO20 1,53 * 1,80 * 1 m² 2,754

RAZEM 42,965

Pytanie nr 8

Wykonawca zwraca się z prośbą o wskazanie konkretnych terminów w dniach w których Zamawiający będzie:

- a) Dokonywał odbiorów częściowych,
- b) Dokonywał odbiory robót ulegających zakryciu lub zanikowych,
- c) Dokonywał odbioru końcowego,
- d) Zatwierdzał protokoły przerobowe dla Wykonawcy,
- e) Zatwierdzał przedłożone przez Wykonawcę wnioski materiałowe.

Uzasadnienie: Umowa nie wskazuje terminów dla Zamawiającego w/w zakresie. Dlatego też w opinii Wykonawcy terminy te powinny być znane by Wykonawca mógł zaplanować wszystkie prace oraz z odpowiednim wyprzedzeniem zgłaszać wnioski materiałowe. Dodatkowo terminy te powinny być jasno określone w dniach, a nie np. poprzez użycie sformułowania „bez zbędnej zwłoki” gdyż jest to pojęcie nieostre i nie wiadomo co dla Zamawiającego oznacza termin „bez zbędnej zwłoki” tj. czy są to 3 dni czy 7 dni ?. Powyższe jest tym bardziej uzasadnione, że w § 4 ust. 4 pkt 2) zamawiający wskazał, że do jego obowiązków należy *odbiór wykonywanych lub wykonanych robót w terminie wskazanym zgodnie z umową*. Tymczasem umowa takich terminów nie wskazuje.

Odpowiedź na pytanie nr 8

Zamawiający wskazuje, że nie jest zainteresowany przedłużaniem realizacji przedmiotu inwestycji – jednakże nie jest też w stanie określić terminu dziennego odbiorów skoro jest on uzależniony od stanu budowy i rozmiarów aktualnego zaangażowania służb zarówno po stronie Wykonawcy jak i Zamawiającego. Jednocześnie jednak wychodząc naprzeciw oczekiwaniom Wykonawcy Zamawiający wskazuje, że termin dla odbiorów bez zbędnej zwłoki co do zasady oznacza okres mieszczący się w granicach do 7 dni kalendarzowych od dnia zgłoszenia, z zastrzeżeniem tego, że w sytuacjach nadzwyczajnych, które negatywnie wpływają na dostępność personelu Zamawiającego termin ten może ulec wydłużeniu stosownie do sytuacji.

Pytanie nr 9

W §7 ust 7 Zamawiający wskazał, iż „Wykonawca zobowiązany jest zapewnić stałą osobistą obecność kierownika budowy i kierowników robót na terenie budowy, w trakcie wykonywania robót budowlanych, co powinno być potwierdzone w szczególności codziennym wpisem do dziennika budowy”.

W związku z powyższym zapisem Wykonawca prosi o informację czy Zamawiający wymaga stałej obecności na terenie budowy kierownika budowy i kierownika robót (gdyż użyto koniunkcji) czy też kierownika budowy lub kierownika robót? Jeżeli zamawiający potrzymania swoje stanowisko, że dziennik budowy ma stanowić swojego rodzaju listę obecności to czy w nim ma się wpisywać i kierownik budowy i kierownik robót czy też jeden z nich?

Uzasadnienie: Zgodnie z Prawem budowlanym, tj. art. 47 a ust. 1 lit a) i b) oraz ust. 2 Art. 47a. w dzienniku budowy zapisuje się przebieg robót budowlanych czy zdarzeń, które mają znaczenia przy ocenie technicznej prawidłowości wykonywania robót przez Wykonawcę. Dziennik budowy nie stanowi więc dokumentu w którym wpisuje się obecność na budowie kierownika budowy i kierownika robót.

Odpowiedź na pytanie nr 9

Zamawiający oczekuje codziennej obecności zarówno kierownika budowy jak kierowników robót, przy czym kierowników robót w czasie realizacji prac należących do ich branż.

Codziennie odnotowywanie przebieg robót budowlanych bądź zdarzeń, które mają znaczenia przy ocenie technicznej prawidłowości wykonywania robót przez Wykonawcę w ocenie Zamawiającego stanowi wystarczający dowód na potwierdzenie spełnienia warunku z §7 ust 7.

Pytanie nr 10

W § 13 ust. 1 pkt 6) wskazano, że Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną za każdy stwierdzony przypadek, braku obecności osób wskazanych w §7 ust. 4 pkt. 2) lub 3) umowy na terenie budowy w wysokości 0,01% wysokości wynagrodzenia, o który mowa w §8 ust. 1 brutto, za każdy dzień nieobecności;

Wykonawca prosi o informacje jak w/w zapis ma być interpretowany ? Jak częstej obecności na terenie budowy będzie wymagał Zamawiający w zakresie kierownika robót elektrycznych i sanitarnych? Czy zapis ten dotyczy sytuacji, w której na budowie są realizowane roboty branży elektrycznej lub/i sanitarnej?

Odpowiedź na pytanie nr 10

Odpowiedź analogicznie jak w pytaniu 9 - Zamawiający potwierdza, że będzie wymagał obecności kierowników robót w czasie w którym odbywają się roboty w ich branżach.