

Witnica, 23.03.2026 r.

**Gmina Witnica
ul. Plac Andrzeja Zabłockiego 6
66-460 Witnica**

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ NR 1

Wykonawcy biorący udział w postępowaniu

dotyczy: Rozbudowa i termomodernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Nowinach Wielkich.

Zamawiający informuje, iż wpłynął wniosek o wyjaśnienie treści SWZ:

1. Dzień dobry, w branży elektrycznej w przedmiarze brakuje: - tablic rozdzielczych – bruzdowania – instalacji fotowoltaicznej Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że zgodnie z punktem XX.4 SWZ „Załączony przedmiar robót stanowi wyłącznie materiał pomocniczy” oraz „Przy wycenie oferty należy się kierować załączoną dokumentacją techniczną oraz zapisami”. Wobec powyższych zapisów w przypadku braku zakresu prac w przedmiarze należy je uwzględnić.

2. Czy Zamawiający udostępni zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej?

Odpowiedź: Zamawiający nie udostępni zestawienia stolarki. Dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych w zupełności wyczerpują informacje niezbędne do właściwej realizacji zadania. Dokumentacja zawiera informacje na temat stolarki wraz z podziałami.

3. Brak w przedmiarze: - instalacji CCTV – tablicy RG.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że zgodnie z punktem XX.4 SWZ „Załączony przedmiar robót stanowi wyłącznie materiał pomocniczy” oraz „Przy wycenie oferty należy się kierować załączoną dokumentacją techniczną oraz zapisami”. Wobec powyższych zapisów w przypadku braku zakresu prac w przedmiarze należy je uwzględnić.

4. Szanowni Państwo, wnioskujemy o zmianę terminu realizacji przedmiotowego zamówienia ze względu na to, że obecny jest nierealny.

W ramach przedmiotu zamówienia - poza wykonaniem wszelkich robót budowlanych określonych projektem, jest również uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie jest możliwe przeprowadzenie procedury odbiorowej. Zamawiający zastrzegł wyznaczenie daty odbioru w ciągu 14 dni od zgłoszenia.

Proszę o zmianę treści Umowy, która zobowiązuje Zamawiającego do wyznaczenia daty odbioru w określonym przedziale czasowym, ponieważ teraz tego nie ma. Natomiast jeśli policzyć 60 dni potrzebne na uzyskanie pozwolenia na użytkowanie i dodać do tego 14 dni na procedurę odbiorową (pod warunkiem że nie ma żadnej usterki), od terminu 7 miesięcy trzeba odjąć 2,5 miesiąca, czyli pozostaje 4,5 miesiąca na wykonanie wszystkich prac, a obiekt jest w ruchu.

Dodatkowo w SIWZ zapisano: "w pierwszej kolejności należy wykonać rozbudowę remizy OSP o nowe garaże dla wozów bojowych i po ich przeparkowaniu do nowych garaży przystąpić do prac remontowych i przebudowy w istniejącym obiekcie."

Taki zapis determinuje wykonanie robót budowlanych garażu - uzyskanie częściowego pozwolenia na użytkowanie tylko garażu (bez zakończenia pozostałych robót na istniejącym budynku objętych PnB). Dopiero po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i przekazania obiektu użytkownikowi przystąpienie do remontu części istniejącej.

Wtenczas, po zakończeniu remontu części istniejącej, należy ponownie przeprowadzić procedurę uzyskania pozwolenia na użytkowanie. W takiej kolejności należy policzyć dwukrotnie procedurę odbiorową, czyli ok 140 dni na same odbiory i czynności administracyjne. Naszym zdaniem 7 miesięcy to okres potrzebny na przeprowadzenie stricte robót budowlanych objętych pozwoleniem.

Wnioskujemy o zmianę terminu realizacji zadania na 12 miesięcy od daty podpisania Umowy. Wnioskujemy również o wykreślenie zapisu z SIWZ obligującego do rozpoczęcia robót budowlanych w istniejącym obiekcie dopiero po wybudowaniu i oddaniu do użytkowania projektowanej rozbudowy.

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje zapisy SWZ i nie wyraża zgody na zmianę terminu realizacji inwestycji. Ponadto Zamawiający informuje, że w przypadku porozumienia się Wykonawcy z OSP Nowiny Wielkie w sprawie przeparkowania przez OSP wozów bojowych będzie możliwe prowadzenie robót jednocześnie przy budowie nowych garaży oraz przy przebudowie i termomodernizacji istniejącego obiektu remizy OSP.

Zamawiający również nie uważa aby zachodziła konieczność przeprowadzania dwukrotnie procedury odbiorowej.

5. W SIWZ jest zapis: „wykonanie usunięcia kolizji istniejącej linii napowietrznej nn wraz z oświetleniem ulicznym z projektowaną rozbudową budynku remizy OSP”. Proszę o udostępnienie uzgodnionej dokumentacji projektowej w tym zakresie.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że projekt przebudowy linii napowietrznej nn znajduje się obecnie w uzgodnieniu w ENEA Oświetlenie. Ponadto w załączeniu Zamawiający udostępnia projekt przebudowy linii napowietrznej nn.

6. Proszę o informację, czy wyposażenie meblowe ujęte w projekcie jest w zakresie zamówienia.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że w ramach zadania należy dostarczyć i zamontować wyposażenie takie jak: zlewy, umywalki, biały montaż, punkty czerpalne wody.

Nie należy kupować i instalować następujących elementów: suszarka do masek, pralka, suszarka, regały garażowe.

7. Proszę o informację, czy w ofercie należy przyjąć remont istniejącej, niezainwentaryzowanej konstrukcji dachu – czy po odkrywkach ewentualne naprawy/wymiana/remont będą robotami dodatkowymi.

Odpowiedź: W ramach zadania należy zabezpieczyć krokwie do NRO i wykonać wszelkie prace zawarte w dokumentacji projektowej. Przyjmuje się, że stan konstrukcji jest dobry i nie wymaga napraw. Nie ma żadnych przesłanek pozwalających stwierdzić, że konstrukcja dachu wymaga napraw. W przypadku konieczności wymiany elementów konstrukcji lub dodania nowych, prace te będą stanowiły prace dodatkowe.

8. Prosimy o doprecyzowanie pkt. 6 do. XVI SWZ odnośnie wykazu cen należy podać ceny netto poszczególnych działów czy ceny jednostkowe każdej pozycji? Prosimy o udostępnienie wzoru wykazu cen przez Zamawiającego. Czy kosztorys/wykaz cen ma być złożony do oferty skoro potrzebny jest dopiero do podpisania umowy? Prosimy o doprecyzowanie.

Odpowiedź: Zamawiają informuje, że zgodnie z zapisami kosztorys/wykaz cen będzie wymagany od Wykonawcy, który zostanie wybrany do realizacji zamówienia. Kosztorys/wykaz n Wykonawca ten będzie zobligowaniu dostarczyć przed podpisaniem umowy. W związku z ryczałtowym charakterem zamówienia Zamawiający nie określa wzoru kosztorysu/wykazu cen. To Wykonawca jest zobowiązany dokładnie wycenić zadanie zgodnie z zapisami SWZ, dokumentacji projektowej i Specyfikacji technicznych. I to Wykonawca wg swojego wyboru dostarczy przez podpisaniem umowy kosztorys lub wykaz cen. Wykonawca w dostarczonym kosztorysie/wykazie cen będzie musiał określić, czy są to ceny netto, czy brutto. W przypadku podania cen netto Zamawiający doliczy do cen obowiązujący podatek VAT.

9. Uprzejmie prosimy o wyjaśnienie czy kosztorys ofertowy należy złożyć wraz z ofertą i wymaganymi dokumentami w terminie składania ofert, czy też składa go Wykonawca który wygra postępowanie przed podpisaniem umowy?

Odpowiedź: Zgodnie z pkt. XVI.6 SWZ „Kosztorys ofertowy/wykaz cen (wymagany przed podpisaniem umowy -jako załącznik do umowy)” – Zamawiający będzie wymagał złożenia kosztorysu ofertowego/wykazu cen przez Wykonawcę, który wygra postępowanie przetargowe – przed podpisaniem umowy na roboty budowlane.

10. Enea Operator wydała warunki techniczne na usunięcie kolizji z obiektem projektowanym – Rozbudowa budynku OSP w Nowinach Wielkich. W zapisie tego dokumentu jest ustanowiony warunek zgody: Inwestor zaprojektuje i zapewni prawo użytkowania wieczystego gruntu osób trzecich z którym to gruntem będzie miało związek rozwiązanie projektowe.

Pytanie: Czy Inwestor posiada takie uzgodnienie?

(wg nas przy likwidacji linii napowietrznej 4xAL50 od strony słupa przelotowego do „trójnoga” będzie potrzebne wzmocnienie słupa przelotowego podporą a to wiąże się z wejściem na teren posesji prywatnej a zatem zgody właściciela gruntu.

Odpowiedź: Zamawiający posiada i w załączeniu udostępnia projekt techniczny usunięcia kolizji sieci napowietrznej nn dla zamierzenia rozbudowy z przebudową budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Nowinach Wielkich. Projekt ten został przesłany do ENEA Oświatlenie w celu uzgodnienia. Zamawiający nie wystąpił o prawo użytkowania wieczystego gruntu osób trzecich z którymi będzie miało związek rozwiązanie projektowe.