



URZĄD GMINY LANCKORONA

Znak sprawy: IR.271.3.2026

Lanckorona, dn. 10.04.2026 roku

Pytania i odpowiedzi oraz inne informacje dotyczące postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Zagospodarowanie przestrzeni turystycznej wokół zamku w Lanckoronie” ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych nr 2025/BZP 00173158/01 z dnia 26.03.2026r.

Na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) zwanej dalej „Pzp” Zamawiający udostępnia treść zapytań do specyfikacji warunków zamówienia wraz z wyjaśnieniami:

Pytanie nr 1:

Czy w związku z art. 443 ust. 1 PZP, Zamawiający dopuści wprowadzenie do § 20 Umowy płatności częściowych za zrealizowane i odebrane etapy robót (np. w cyklach miesięcznych)? Obecny zapis o płatności końcowej po blisko 33 miesiącach realizacji drastycznie podnosi koszty finansowania inwestycji.

Odpowiedź na pytanie nr 1:

Zamawiający pozostawia zapis projektowanych postanowień umowy bez zmian. Termin realizacji inwestycji ustalono na dzień 30.11.2026r. tj. 6 miesięcy.

Pytanie nr 2:

Czy Zamawiający, zgodnie z art. 649¹ Kodeksu cywilnego, potwierdza gotowość do przedłożenia Wykonawcy bankowej gwarancji zapłaty za roboty budowlane w terminie 45 dni od daty podpisania umowy?

Odpowiedź na pytanie nr 2:

Warunki płatności za wykonanie zadania zostały określone w §20 i 21 projektowanych postanowień umowy. Ponadto informuję, że zgodnie z § 25 ust. 3 projektowanych postanowień umowy w sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny. Przedłożenie takiej gwarancji może nastąpić wyłącznie na zasadach i w trybie wynikającym z obowiązujących przepisów oraz postanowień zawartej umowy.

Pytanie nr 3:

„W § 5 Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją. Czy Zamawiający potwierdza, że dokumentacja projektowa jest kompletna, nie zawiera błędów i pozwala na realizację zadania bez robót dodatkowych? Czy w przypadku wykrycia kolizji lub błędów w PZT, Zamawiający przejmuje pełną odpowiedzialność finansową za koszty przestoju i zmiany technologii?”

Odpowiedź na pytanie nr 3:

Zamawiający potwierdza, że przedłożona dokumentacja jest kompletna i nie zawiera błędów. Zamawiający dopuszcza zmiany w umowie w tym m.in. zmiany zakresu robót i technologii, które zostały opisane w pkt 8 SWZ.

Pytanie nr 4:

„Czy w związku z brakiem projektów wykonawczych instalacji elektrycznej i wod-kan, Zamawiający potwierdza, że należy wycenić te roboty wyłącznie na podstawie schematów z PDF 12? Czy Zamawiający dostarczy brakujące rzędne posadowienia instalacji?”

Odpowiedź na pytanie nr 4:

Instalacje elektryczna i wod-kan nie są przedmiotem niemniejszego postępowania. Ponadto Zamawiający informuje, że do postępowania nie dołączał pliku o nazwie PDF 12.

Pytanie nr 5:

„W przedmiarze brak pozycji dotyczącej fundamentów pod słupki oświetleniowe oraz wykopów pod kable. Czy te roboty mają być ujęte w cenie jednostkowej nawierzchni ścieżki?”

Odpowiedź na pytanie nr 5:

Instalacje oświetleniowa nie jest przedmiotem niemniejszego postępowania.

Pytanie nr 6:

W dokumentacji brakuje wyników badań geotechnicznych (odwiertów) w śladzie planowanej ścieżki. Czy Zamawiający potwierdza, że grunt jest kategorii III (miękkiej)? Czy w przypadku napotkania gruntów skalistych (kat. V-VII), wymagających użycia młotów hydraulicznych, Zamawiający uzna to za okoliczność nieprzewidzianą (art. 455 ust. 1 pkt 4 PZP) i pokryje koszty zmiany technologii?

Odpowiedź na pytanie nr 6:

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych przedmiotowa inwestycja ze względu na swój zabytkowy charakter należy do III kategorii geotechnicznej.

Pytanie nr 7:

Wyjaśnienia z dnia 09.04.2026 (PDF 8) wskazują, że należy przyjąć 670 m² nawierzchni, mimo że przedmiar wskazuje 377,50 m². Czy Zamawiający potwierdza, że każda nadwyżka metrażu wynikająca z ukształtowania terenu (skarpowanie), a nieujęta w rzucie płaskim PZT, będzie rozliczona jako robota dodatkowa?

Odpowiedź na pytanie nr 7:

Cenę oferty należy podać w formie wynagrodzenia ryczałtowego. W związku z tym ilości należy przyjąć zgodnie z załączoną do postępowania dokumentacją, przedmiar ma charakter pomocniczy. Ponadto Zamawiający informuje, że do postępowania nie dołączał pliku o nazwie PDF 8.

Pytanie nr 8:

„W odniesieniu do § 16 ust. 3, prosimy o potwierdzenie, że termin na zatwierdzenie przez Zamawiającego próbek materiałów, rysunków warsztatowych oraz zamienników wynosi 7 dni kalendarzowych. Po tym terminie uznaje się, że Wykonawca uzyskał tzw. milczącą zgodę. Brak określenia terminu decyzyjnego Zamawiającego stanowi ryzyko przestoju budowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.”

Odpowiedź na pytanie nr 8:

Zamawiający informuje, że § 16 ust. 3 projektowanych postanowień umowy odnosi się do uprawnień Zamawiającego do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy.

Pytanie nr 9:

Kto ponosi koszty przestoju maszyn i personelu w przypadku wstrzymania prac przez nadzór archeologiczny lub MWKZ? Czy Zamawiający posiada zatwierdzony „Program badań ratowniczych” na wypadek odkrycia murów w śladzie ścieżki?

Odpowiedź na pytanie nr 9:

W ofercie należy skalkulować możliwość wstrzymania prac przez nadzór archeologiczny lub MWKZ. Zamawiający udostępnił na stronie prowadzonego postępowania zatwierdzony Program Prac Konserwatorskich.

Pytanie nr 10:

Czy Zamawiający posiada aktualne (z 2025/2026 r.) zgody na wycinkę drzew, które wyrosły w śladzie inwestycji od czasu wydania pozwolenia w 2018 r. (tzw. samosiejki)?

Odpowiedź na pytanie nr 10:

Wycinka drzew nie jest przedmiotem niniejszego postępowania.

Pytanie nr 11:

Projekt z 2018 r. (PDF 12) przewiduje oprawy oświetleniowe i systemy IT, które obecnie są wycofane z produkcji lub niezgodne z normami efektywności energetycznej UE 2024. Czy Zamawiający dopuści zmianę technologii na nowoczesną (np. 5G/Starlink dla czujników) z zachowaniem pierwotnego wynagrodzenia ryczałtowego, czy będzie to procedowane jako robota zamienna?

Odpowiedź na pytanie nr 11:

Instalacje oświetleniowa nie jest przedmiotem niniejszego postępowania. Ponadto Zamawiający informuje, że do postępowania nie dołączał pliku o nazwie PDF 12.

Pytanie nr 12:

Prosimy o podanie precyzyjnych parametrów „równoważności” dla ławek Streetlife (PDF 10), w tym: gatunek drewna, metoda impregnacji, gęstość słoików. Brak tych danych uniemożliwia rzetelną wycenę ofertową.

Odpowiedź na pytanie nr 12:

Ławki należy wykonać zgodnie z poniższymi informacjami:

- 1) Element siedziska (kłoda drewniana) – kłoda z drewna litego, zalecane gatunki: dąb, robinia akacja lub modrzew, przekrój min. 40×40 cm, długość 200 cm, powierzchnia zgrubnie obrobiona z fazowaniem krawędzi R=5–10 mm, drewno sezonowane o wilgotności ≤ 25%, dopuszczalne naturalne spękania.
- 2) Posadowienie na nawierzchni trawiastej typu NETTURF – ławka oparta na min. 2–3 punktach podporowych (odsuniętych/schowanych wgłębi od krawędzi zewnętrznych) w formie prefabrykowanych bloczków betonowych, płyt kamiennych lub stalowych stóp, posadowionych lokalnie na podbudowie z kruszywa łamanego 0–31,5 mm gr. 10–15 cm z podsypką wyrównującą z piasku 3–5 cm; w miejscu podpór dopuszcza się lokalne zdjęcie darni i warstwy wegetacyjnej bez naruszania ciągłości systemu poza obrysem stopy; nie stosować fundamentów ciągłych ani stabilizacji cementem; zapewnić stabilność przez ciężar własny elementu.
- 3) Oddzielenie drewna od gruntu – drewno nie może mieć bezpośredniego kontaktu z gruntem ani warstwą wegetacyjną, należy zapewnić prześwit min. 3–5 cm poprzez zastosowanie przekładek dystansowych z EPDM, gumy technicznej, stali ocynkowanej lub nierdzewnej pomiędzy podporą a kłodą; ukształtować podłoże tak, aby nie powstawały zastoiska wody pod ławką.
- 4) Zabezpieczenie drewna – powierzchnię drewna oczyścić i ewentualnie szczotkować lub lekko opalić, następnie zastosować impregnat głęboko penetrujący przeciwgrzybiczny i przeciwinsektowy oraz wykończenie olejem do drewna zewnętrznego (2–3 warstwy), preferowane preparaty pigmentowane z ochroną UV; szczególną uwagę zwrócić na zabezpieczenie czoła drewna; nie stosować powłok lakierniczych ani farb kryjących.
- 5) Detale trwałościowe – górną powierzchnię siedziska wykonać ze spadkiem 1–2% w celu odprowadzenia wody, unikać poziomych zagłębień zatrzymujących wodę, dopuszcza się wykonanie od spodu nacięć redukujących naprężenia i pękanie; wszystkie styki materiałowe wykonać jako wentylowane.
- 6) Uwagi wykonawcze – montaż bez trwałego kotwienia do gruntu, rozwiązanie odwracalne, dostosowane do terenu o wartości historycznej; transport i ustawienie prowadzić bez naruszania warstw nawierzchni; przewidzieć okresową konserwację poprzez ponowne olejowanie co 1–2 lata.

Ponadto Zamawiający udostępnia na stronie postępowanie zmodyfikowany plik Zestawienie elementów.

Ponadto Zamawiający informuje, że do postępowania nie dołączał pliku o nazwie PDF 10.

Pytanie nr 13:

Prosimy o wskazanie punktów wpięcia wody i prądu oraz potwierdzenie, że ich wydajność jest wystarczająca do prowadzenia robót. W przypadku braku takich punktów, czy koszt dowozu wody i agregatów będzie robotą dodatkową?"

Odpowiedź na pytanie nr 13:

Instalacje elektryczna i wod-kan nie są przedmiotem niniejszego postępowania.

Pytanie nr 14:

„W zestawieniu małej architektury (PDF 10) wskazano konkretne modele Streetlife. Prosimy o podanie granicznych parametrów technicznych, fizycznych i estetycznych, jakie musi spełniać produkt równoważny, w tym precyzyjnej definicji 'drewna z odzysku' (gatunek, wiek, dopuszczalna ilość sęków). Brak definicji uniemożliwi rzetelną wycenę ofertową.”

Odpowiedź na pytanie nr 14:

Jak w odpowiedzi na pkt 12. Stosowanie rozwiązań równoważnych został opisany w pkt 5.4 i 5.5 SWZ. Ponadto Zamawiający informuje, że do postępowania nie dołączał pliku o nazwie PDF 10.

Pytanie nr 15:

„Umowa (§2 ust. 1) wspomina o budowie czujnika liczenia osób, którego nie ma w zestawieniu elementów małej architektury (PDF 10). Prosimy o podanie modelu, sposobu zasilania oraz miejsca montażu. Czy Zamawiający posiada warunki techniczne na przyłączy telekomunikacyjne dla tego urządzenia?"

Odpowiedź na pytanie nr 15:

Czujnik osób wykorzystujący sztuczną inteligencję i technologię drugiej generacji, aby zapewnić precyzyjne liczenie osób, zasilany z zasilacza 12 V, zlokalizowany przy tablicy informacyjnej przy wejściu na ścieżkę. Ponadto Zamawiający informuje, że do postępowania nie dołączał pliku o nazwie PDF 10.

Pytanie nr 16:

Czy tablice informacyjne mają posiadać znaki Braille'a wypukłe w strukturze materiału, czy naklejane? Brak tej informacji w specyfikacji PDF 10 istotnie wpływa na koszt jednostkowy.”

Odpowiedź na pytanie nr 16:

Należy skalkulować znaki Braille'a wypukłe w strukturze materiału. Ponadto Zamawiający do postępowania informuje, że nie dołączał pliku o nazwie PDF 10.

Pytanie nr 17:

„Czy Zamawiający potwierdza, że termin 30.11.2026 r. uwzględnia przewidywany czas trwania badań archeologicznych ratowniczych? Jeśli tak, prosimy o podanie liczby dni roboczych założonych na te badania. Brak odpowiedzi uznamy za potwierdzenie, że każdy dzień pracy archeologa powyżej nadzoru przerywa bieg terminu realizacji bez nakładania kar (§ 17).”

Odpowiedź na pytanie nr 17:

Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu nie przewiduje badań archeologicznych ratowniczych. Przewiduje się nadzór archeologiczny podczas wykonywania robót ziemnych.

Pytanie nr 18:

„W związku z art. 436 pkt 3 PZP, prosimy o obniżenie łącznego limitu kar umownych z 20% do 10%. Obecny limit narusza zasadę proporcjonalności i rażąco zawyża ryzyko kontraktowe, co skutkuje podniesieniem ceny ofertowej.”

Odpowiedź na pytanie nr 18:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę limitu kar umownych.

Pytanie nr 19:

W dokumentacji brak projektów wykonawczych instalacji elektrycznej (rzędne, detale przejść przez mury). Czy Zamawiający potwierdza, że Wykonawca ma wycenić te roboty wyłącznie na podstawie schematów ideowych, a wszelkie kolizje z fundamentami zamku będą traktowane jako błąd projektowy (art. 651 KC)?

Odpowiedź na pytanie nr 19:

Instalacje elektryczna nie są przedmiotem niemniejszego postępowania.

Pytanie nr 20:

„Prosimy o potwierdzenie, że wskazane w § 2 ust. 1 Umowy 'włączenie do sieci' ogranicza się wyłącznie do robót wewnątrz działek objętych PZT, a wszelkie koszty budowy przyłączy poza granicami tych działek oraz opłaty przyłączeniowe ponosi Zamawiający. Brak odpowiedzi uznamy za potwierdzenie tego podziału obowiązków.”

Odpowiedź na pytanie nr 20:

Brak takiego zapisu w § 2 ust. 1 Projektowanych postanowieniach umowy.

Pytanie nr 21:

Czy Zamawiający wymaga, aby Kierownik Budowy posiadał udokumentowane doświadczenie w prowadzeniu min. 2 zadań na obiektach wpisanych do Rejestru Zabytków o wartości min. 2 mln PLN każde?

Odpowiedź na pytanie nr 21:

Wymagania dotyczące Kierownika budowy zostały określone w pkt. 16.2.4 podpunkt b) SWZ.

Pytanie nr 22:

Czy z uwagi na lokalizację w zespole przyrodniczo-krajobrazowym (PDF 5), elementy drewniane (ławki, palisady) muszą posiadać certyfikat FSC 100% oraz atest ITB w zakresie odporności na warunki leśne (klasa 4)?

Odpowiedź na pytanie nr 22:

Wymagania dotyczące ławek zostały określone w odpowiedzi na pytanie nr 12. Ponadto Zamawiający informuje, że do postępowania nie dołączał pliku o nazwie PDF 5.

Pytanie nr 23:

Czy dla zapewnienia stabilności ścieżek na zboczach o dużym nachyleniu (PDF 4), Zamawiający potwierdza konieczność stosowania geowłókniny o gramaturze min. 300g/m² oraz stabilizacji mechanicznej podbudowy kruszywem łamanym o klinowaniu 0-31.5 mm?

Odpowiedź na pytanie nr 23:

Zamawiający potwierdza tę konieczność. Ponadto Zamawiający informuje, że do postępowania nie dołączał pliku o nazwie PDF 4.

Pytanie nr 24:

Czy Zamawiający potwierdza, że oferowane wynagrodzenie ryczałtowe zostało skalkulowane wyłącznie w oparciu o informacje możliwe do przewidzenia z dokumentacji (Art. 632 KC), a wszelkie ryzyka związane z odmiennymi warunkami gruntowymi (skała) i decyzjami nadzoru archeologicznego stanowią okoliczności nieprzewidziane?

Odpowiedź na pytanie nr 24:

Zamawiający potwierdza, że wynagrodzenie należy kalkulować w oparciu o załączoną do postępowania dokumentację.

Pytanie nr 25:

W PDF 12 wskazano schemat oświetlenia, ale brak jest projektu wykonawczego fundamentów pod słupki. Czy należy przyjąć fundamentowanie prefabrykowane o masie min. 50kg?

Odpowiedź na pytanie nr 25:

Instalacja oświetleniowa nie jest przedmiotem niemniejszego postępowania. Ponadto Zamawiający informuje, że do postępowania nie dołączał pliku o nazwie PDF 12.

Pytanie nr 26:

„Czy w związku z rygorem terminowym (rozliczenie dotacji FEMP), Zamawiający wprowadzi do § 17 Umowy kary za niedotrzymanie Kamieni Milowych (np. zakończenie prac ziemnych do M04)? Prosimy o potwierdzenie, że kara za każdy dzień zwłoki w Kamieniu Milowym będzie niepodzielna i niepodlegająca zwrotowi nawet w przypadku dotrzymania terminu końcowego.”

Odpowiedź na pytanie nr 26:

Nie dotyczy dofinansowania przedmiotowej inwestycji.

Pytanie nr 27:

W związku z zapisami o konieczności dołączenia do OFERTY Kosztorysu ofertowego w odniesieniu do odpowiedzi Zamawiającego między innymi obejmującej zwiększenie zakresu w odniesieniu do ilości przedmiarowych prosimy o potwierdzenie czy pozycje i ilości w kosztorysie ofertowym mają być odzwierciedleniem pozycji przedmiarowych i ilości przedmiarowych, bez dopisania pozycji, które należy wykonać w ramach ryczałtu. Wnosimy o zamieszczenie przez Zamawiającego docelowego przedmiaru odzwierciedlającego zakres prac do wykonania.

Odpowiedź na pytanie nr 27:

Zamawiający nie wymaga dołączenia do oferty kosztorysu ofertowego. Zgodnie z pkt 21.1 SWZ Wykonawca przedkłada kosztorys przed podpisaniem umowy, który ma charakter informacyjny.

Powyższe ustalenia stanowią integralną część SWZ i są obowiązujące, wobec powyższego wszyscy Wykonawcy są zobowiązani uwzględnić je przy opracowywaniu ofert.

Ryszard Gonet

Wójt Gminy Lanckorona