



Wykonawcy uczestniczący w postępowaniu

Znak sprawy: MOSRiR/3/26

Pismo znak: SSB.243.1.2.2026.ICH

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie podstawowym pn. **Modernizacja dachu krytego 50m basenu Szczecińskiego Domu Sportu przy ul. Wąskiej 16 w Szczecinie.**

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

Pytanie nr 1

Zwracam się z prośbą o udostępnienie obiektu do wizji lokalnej w celu zapoznania się z zakresem dokumentacji, jednocześnie proszę o udostępnienie pomocniczych przedmiarów w celu sporządzenia rzetelnej oferty z uwagi na krótki czas na składanie ofert.

Odpowiedź:

Ofertę należy sporządzić na podstawie udostępnionej dokumentacji technicznej. Zamawiający nie przewiduje dołączania do dokumentów zamówienia przedmiarów robót oraz wizji lokalnej

Pytanie nr 2

Prosimy o potwierdzenie, czy Zamawiający zamierza skorzystać z negocjacji w trybie podstawowym (art. 275 pkt 2 Pzp) oraz jakie są planowane ramy czasowe: termin zaproszeń, forma negocjacji (online/stacjonarnie), czy będą oferty dodatkowe/ostateczne.

Odpowiedź:

Zamawiający przewidział w niniejszym postępowaniu możliwość negocjowania treści ofert w celu ich ulepszenia na następujących zasadach:

- zamawiający przewiduje możliwość prowadzenia negocjacji z wykonawcami, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu,
- zamawiający nie przewiduje ograniczania liczby wykonawców, których zaprosi do negocjacji.

Ramy czasowe, forma ewentualnych negocjacji oraz to, czy w odpowiedzi na składanie ofert dodatkowych takie oferty zostaną złożone, nie są obecnie wiadome oraz przewidywalne.

Pytanie nr 3

Czy negocjacje obejmą wyłącznie cenę, czy również deklaracje w kryteriach (kara umowna, gwarancja/rękojmia) lub inne elementy oferty?

Odpowiedź:

Na obecnym etapie Zamawiający nie ogranicza treści ofert, która podlegać będzie negocjacom, z zastrzeżeniem art. 278 ustawy, zgodnie z którym w przypadku, o którym mowa w art. 275 pkt 2, negocjacje treści ofert:

- 1) nie mogą prowadzić do zmiany treści SWZ;
- 2) dotyczą wyłącznie tych elementów treści ofert, które podlegają ocenie w ramach kryteriów oceny ofert.

Pytanie nr 4

Czy Zamawiający przewiduje jedną rundę negocjacji czy wiele?

Odpowiedź:

Ilość rund ewentualnych negocjacji nie jest obecnie wiadoma oraz przewidywalna.

Pytanie nr 5

Czy Zamawiający będzie publikował protokół z negocjacji/zakres ustaleń dla wszystkich wykonawców w sposób zapewniający równe traktowanie?

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje publikowania protokołów z negocjacji.

Pytanie nr 6

Prosimy o udostępnienie wszystkich wzorów załączników 1–6 do SWZ (formularz oferty i oświadczenia), gdyż nie były przekazane w pakiecie plików.

Odpowiedź:

Wszystkie załączniki do SWZ znajdują się na stronie postępowania.

Pytanie nr 7

Prosimy o wskazanie, czy formularz oferty przewiduje wybór „jednej” opcji w kryterium kary i gwarancji (radio), czy wpis wartości liczbowej – oraz jak uniknąć sytuacji uznania deklaracji za „nieczytelną” (SWZ s. 15–16: 0 pkt przy nieczytelności).

Odpowiedź:

SWZ przewiduje wybór jednej opcji w zakresie rękojmi i gwarancji. Deklaracja odnośnie oferowanego okresu gwarancji i rękojmi powinna być jednoznaczna.

Pytanie nr 8

Czy dopuszcza się poprawienie omyłki polegającej na omyłkowym zaznaczeniu dwóch pozycji w kryteriach, czy będzie to skutkowało automatycznie 0 pkt?

Odpowiedź:

Zamawiający dokona poprawy omyłek w ofercie zgodnie z ustawą.

Pytanie nr 9

Czy Zamawiający potwierdza, że każda z dwóch robót referencyjnych musi obejmować łącznie: powierzchnię $\geq 2700 \text{ m}^2$ + papy SBS + termoizolację PIR lub szkło spienione, oraz że zakres musi wynikać wprost z referencji/protokołów?

Odpowiedź:

Każda z dwóch robót wykazanych w celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu musi spełniać wszystkie wymagania, o których mowa w rozdziale V pkt 1 ppkt 2 lit. a SWZ. Zakres robót nie musi wynikać wprost z referencji/protokołów z uwagi na to, że są to dokumenty mające na celu potwierdzenie, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie.

Pytanie nr 10

Czy Zamawiający uzna robotę o dachu $\geq 2700 \text{ m}^2$, jeśli termoizolacją była PIR, ale papa była modyfikowana SBS tylko w warstwie wierzchniej (a nie wszystkie warstwy)?

Odpowiedź:

Zamawiający zmodyfikuje zapisy SWZ w powyższym zakresie.

Pytanie nr 11

Czy Zamawiający uzna robotę, w której dach miał $\geq 2700 \text{ m}^2$, ale ocieplenie PIR było wykonane w innej grubości niż w obecnym projekcie?

Odpowiedź:

Zamawiający uzna roboty wykonane na większej powierzchni dachu. Warunki udziału w postępowaniu nie odnoszą się do grubości warstw.

Pytanie nr 12

Czy dopuszczają Państwo wykazanie robót wykonanych jako podwykonawca (w ramach umowy generalnej) – i czy wystarczą referencje od generalnego wykonawcy?

Odpowiedź:

Spełnienie warunku udziału nie wymaga wykonywania określonych robót w charakterze generalnego wykonawcy. Należyte wykonanie robót należy potwierdzić zgodnie z SWZ oraz z rozporządzeniem w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy.

Pytanie nr 13

W kryterium kary umownej (SWZ s. 15) prosimy o potwierdzenie, że deklarowana stawka procentowa dotyczy wyłącznie kary z umowy §14 ust. 1 pkt 1 (zwłoka w wykonaniu) i dokładnie tej samej podstawy (wynagrodzenie brutto z §9 ust. 1 umowy).

Odpowiedź:

Punkty w przedmiotowym kryterium zostaną przyznane w zależności od zadeklarowanej przez Wykonawcę wysokości kary umownej, **o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 1 umowy**. Kara umowna, o której mowa w zdaniu poprzednim naliczana będzie od wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w realizacji przedmiotu umowy.

Pytanie nr 14

Umowa przewiduje limit 50 000 zł dla kary terminowej (§14 ust. 1 pkt 1). Prosimy o potwierdzenie, że limit obowiązuje niezależnie od zadeklarowanej stawki (0,1–0,5%).

Odpowiedź:

Limit wskazany w dokumentach zamówienia nie jest uzależniony od zaproponowanej stawki kary umownej.

Pytanie nr 15

Prosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza oferowanie stawki >0,5% (SWZ wskazuje, że do oceny przyjmie 0,5%), a jeśli tak – czy w umowie wpisana będzie stawka rzeczywista (co wynika z SWZ).

Odpowiedź:

Tak.

Pytanie nr 16

Dla kryterium gwarancji/rękojmi: prosimy o potwierdzenie, że wykonawca ma zaoferować jeden wspólny okres gwarancji i rękojmi (np. 84/84), czy może zaoferować różne okresy (np. gwarancja 60, rękojmia 84).

Odpowiedź:

SWZ przewiduje wybór jednej i tej samej opcji w zakresie rękojmi i gwarancji.

Pytanie nr 17

Prosimy o potwierdzenie, że okres 60–84 miesiące jest liczony od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego (SWZ s. 16).

Odpowiedź:

Odpowiedź na powyższe pytanie jednoznacznie wynika z SWZ. Zamawiający potwierdza.

Pytanie nr 18

Prosimy o potwierdzenie, czy zaoferowanie >84 miesięcy wymaga utrzymania 30% zabezpieczenia do końca tego okresu (umowa §16 ust. 6).

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza.

Pytanie nr 19

SWZ wskazuje, że akceptacja kosztorysu ofertowego jest warunkiem zawarcia umowy (SWZ s. 17). Prosimy o wskazanie kryteriów tej akceptacji:

a) czy kosztorys ma odzwierciedlać pozycje wynikające z projektu/obmiaru,

Odpowiedź:

Kosztorys obejmować musi cały zakres przedmiotu zamówienia wynikający z dokumentów zamówienia.

b) czy Zamawiający będzie ingerował w ceny jednostkowe,

Odpowiedź:

Zamawiający ma prawo zakwestionować wycenę zastosowaną w kosztorysie, jeżeli przyjęte ceny będą nieadekwatne do wycenianego zakresu.

c) czy brak akceptacji może skutkować odmową podpisania umowy mimo wyboru oferty?

Odpowiedź:

Tak. Sytuacja taka zostanie potraktowana jako niemożność zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

Pytanie nr 20

Umowa zawiera ryczałt (umowa §9), ale jednocześnie czyni kosztorys i harmonogram integralną częścią umowy. Prosimy o potwierdzenie, że jest to wyłącznie narzędzie do rozliczeń częściowych, a nie podstawa do kwestionowania ryczałtu „po wyborze”.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza.

Pytanie nr 21

Prosimy o doprecyzowanie definicji „dnia wykonania” (§8 ust. 2): czy Zamawiający zapewni, że inspektor potwierdzi wpis do dziennika i czynności odbiorowe niezwłocznie, aby uniknąć naliczeń za zwłokę z przyczyn niezależnych od wykonawcy? (rolę dziennika budowy i wpisów reguluje Prawo budowlane).

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że Wykonawca nie będzie ponosił odpowiedzialności za zwłokę w realizacji obowiązków inspektora nadzoru.

Pytanie nr 22

Prosimy o wyjaśnienie przesłanki odstąpienia §7 ust. 1 pkt 5 (odmowa/opóźnienie decyzji/uzgodnień):

a) jakich decyzji dotyczy,

b) czy dotyczy sytuacji zawinionych przez wykonawcę, czy również opóźnień organów,

c) jaki jest wpływ na termin i kary.

Odpowiedź:

Ww. przesłanka dotyczy wymaganych decyzji, zezwoleń lub uzgodnień, które to decyzje, zezwolenia lub uzgodnienia są niezbędne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z dokumentami zamówienia. Przesłanka odstąpienia obejmuje zarówno sytuacje zawinione przez Wykonawcę, jak i opóźnienie organów. Wpływ na termin – jeżeli Zamawiający odstąpi od umowy, termin jej realizacji stanie się bezprzedmiotowy. Kary zostaną naliczone zgodnie z umową - za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy przewidziano w niej karę umowną w wysokości 20 % kwoty wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy; w sytuacji, gdy odstąpienie dotyczyło będzie części umowy, kara

umowna, o której mowa w zdaniu pierwszym zostanie naliczona od kwoty wynagrodzenia, która byłaby należna Wykonawcy zgodnie z umową za realizację przedmiotu umowy w zakresie, w jakim nastąpiło odstąpienie od umowy.

Pytanie nr 23

Prosimy o doprecyzowanie „umownego prawa odstąpienia w 250 dni” (§7 ust. 5):

a) w jakich sytuacjach ma być stosowane,

b) jakie jest rozliczenie robót i kosztów wykonawcy w przypadku odstąpienia bez winy wykonawcy.

Odpowiedź:

Ww. regulacja dotyczy umownego odstąpienia od umowy. Rozliczenie robót i kosztów odbędzie się na zasadach określonych w dokumentach zamówienia, bez względu na to, czy dojdzie do skorzystania z umownej, czy też ustawowej przesłanki odstąpienia.

Pytanie nr 24

Umowa przewiduje faktury ustrukturyzowane i możliwość wstrzymania płatności do czasu faktury zgodnej z wymaganiami (§11 ust. 18–23, s. 15). Prosimy o potwierdzenie, czy Zamawiający wymaga KSeF także od wykonawców, którzy – w świetle przepisów powszechnych – nie mają jeszcze obowiązku KSeF w dacie realizacji (etapowanie 2026).

Odpowiedź:

We wzorze umowy wyraźnie postanowiono, że Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania i doręczania Zamawiającemu faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, **jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami jest zobowiązany do korzystania z tego systemu.**

Pytanie nr 25

Prosimy o wskazanie pełnej listy dokumentów wymaganych do uruchomienia płatności częściowej i końcowej oraz czy brak jednego dokumentu skutkuje wstrzymaniem 100% płatności czy tylko części.

Odpowiedź:

Wszystkie dokumenty wskazane zostały w dokumentach zamówienia. Wstrzymanie płatności uregulowane zostało w §11 ust. 21 – 23 wzoru umowy.

Pytanie nr 26

Czy Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściej niż 2 odbiory częściowe (umowa §11 ust. 3 pkt 1), jeżeli harmonogram będzie to uzasadniał? Jeżeli nie – prosimy o potwierdzenie, że harmonogram będzie skonstruowany tak, by nie generować ryzyka utraty płynności przy wysokich zakupach materiałowych.

Odpowiedź

Zamawiający przewiduje maksymalnie dwa (2) odbiory częściowe w całym okresie realizacji przedmiotu umowy. Zamawiający nie odpowiada za utratę płynności finansowej Wykonawcy.

Pytanie nr 27

Prosimy o potwierdzenie, że zabezpieczenie wynosi 5% ceny (SWZ s. 18) i które formy są akceptowane.

Odpowiedź

Wykonawca nie wskazuje na potrzebę wyjaśnienia treści lub na jakąkolwiek niejednoznaczność treści SWZ w powyższym zakresie. Zamawiający potwierdza wszystkie postanowienia znajdujące się w dokumentach zamówienia, a dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania robót.

Pytanie nr 28

SWZ wymaga uzgadniania treści gwarancji/poręczenia z Zamawiającym (SWZ s. 18). Prosimy o udostępnienie wzoru gwarancji lub checklisty minimalnych klauzul oraz terminu akceptacji (np. 2–3 dni robocze).

Odpowiedź

SWZ nie przewiduje uzgadniania treści gwarancji/poręczenia pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą.

Pytanie nr 29

Jeżeli zaoferujemy 84 miesiące gwarancji/rękojmi, czy Zamawiający wymaga gwarancji/poręczenia zabezpieczenia na cały ten okres?

Odpowiedź

Tak, z zastrzeżeniem postanowień §16 ust. 6 projektu umowy.

Pytanie nr 30

SWZ przewiduje, że jeżeli zabezpieczenie w innej formie niż pieniądź nie zostanie przedłużone 30 dni przed upływem, Zamawiający zmieni je na pieniądź poprzez wypłatę z dotychczasowego zabezpieczenia (SWZ s. 19). Prosimy o doprecyzowanie procedury: czy Zamawiający wezwie wcześniej do uzupełnienia i jaki będzie termin na reakcję.

Odpowiedź

Zamawiający nie jest zobligowany do wcześniejszego wzywania Wykonawcy do tego, aby realizował on zobowiązania umowne.

Pytanie nr 31

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający wymaga, aby OC obejmowało utracone korzyści i szkody z rażącego niedbalstwa (umowa §13 ust. 1 pkt 1).

Odpowiedź

Ubezpieczenie obejmować ma szkody oraz ich następstwa, w tym utracone korzyści, które poszkodowany mógłby uzyskać, gdyby szkody mu nie wyrządzono. Zakresem

ubezpieczenia objęte muszą być także szkody wyrządzone na skutek rażącego niedbalstwa.

Pytanie nr 32

Czy Zamawiający dopuszcza polisę OC z sublimitem lub „klauzulą negocjowaną” dla utraconych korzyści i rażącego niedbalstwa, jeśli rynek nie oferuje pełnego pokrycia do sumy gwarancyjnej 2 mln?

Odpowiedź

Wyłączenia i limity odpowiedzialności dopuszczalne są jedynie w zakresie zgodnym z aktualną dobrą praktyką rynkową, uwzględniającą należyte zabezpieczenie interesów Zamawiającego

Pytanie nr 33

Prosimy o wskazanie, czy ubezpieczenie ma obejmować również szkody w rzeczach powierzonych/w pieczy „do pełnej wysokości” (umowa §13 ust. 1 pkt 2 lit. d, s. 18) – i jak Zamawiający interpretuje „pełną wysokość”.

Odpowiedź

Ubezpieczenie ma obejmować odpowiedzialność cywilną za szkody w nieruchomościach znajdujących się w pieczy, pod dozorem lub kontrolą osób objętych ubezpieczeniem – limit do pełnej wysokości, czyli do 2 mln zł.

Pytanie nr 34

Ocena ppoż. wskazuje układ warstw i uzyskanie klasy BROOF(t1) przy zachowaniu kąta dachu <20° (ocena ppoż., s. 3/7) oraz wymóg RE 30 (ocena ppoż., s. 2/7). Prosimy o potwierdzenie, że te wymagania są obligatoryjne i będą weryfikowane na odbiorze.

Odpowiedź

Tak te wartości są obligatoryjne i będą weryfikowane przy odbiorze.

Pytanie nr 35

SWZ zawiera zapis, że gdy w dokumentach są nazwy własne bez kryteriów równoważności, należy je traktować jako niebyłe i wykonawca nie musi składać opisu równoważności (SWZ s. 22). Prosimy o wyjaśnienie, jak to pogodzić z wymogami ppoż. i klasyfikacjami systemowymi (gdzie „równoważność” musi obejmować także parametry i klasyfikację ogniową).

Odpowiedź

Równoważność, o której mowa powyżej, dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy w dokumentach zamówienia wskazano znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę (nazwy własne), a zamawiający nie określił kryteriów równoważności.

Pytanie nr 36

Prosimy o wskazanie, jakie dokumenty Zamawiający uzna jako dowód równoważności materiałów w kontekście ppoż.: raport klasyfikacyjny ITB, klasyfikacja PN-EN, ocena techniczna, inne?

Odpowiedź

Raport klasyfikacyjny ITB, z zastrzeżeniem, że Zamawiający akceptuje równoważne przedmiotowe środki dowodowe, jeśli potwierdzają, że oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają określone przez Zamawiającego wymagania.

Pytanie nr 37

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę systemu pap/paroizolacji/izolacji, jeśli wykonawca przedstawi komplet dowodów klasyfikacji ppoż. i parametrów?

Odpowiedź

Zmiany umowy uregulowane zostały w §15 wzoru umowy.

Pytanie nr 38

Prosimy o potwierdzenie, czy przewiduje się etapowanie robót w sposób ograniczający ryzyko zalania (np. strefy i czasowe zabezpieczenia) i czy Zamawiający dopuszcza czasowe wyłączenia fragmentów obiektu.

Odpowiedź

Prace będą prowadzone na obiekcie czynnym. Roboty budowlane winny być prowadzone w taki sposób, aby obiekt sportowy mógł funkcjonować bez utrudnień.

Pytanie nr 39

Prosimy o doprecyzowanie wymagań do „próby szczelności metodą elektrooporową”:

- a) jaka norma/procedura ma zastosowanie,
- b) kto ma wykonywać test (wymagane kwalifikacje),
- c) jakie są kryteria pozytywnego wyniku i co jest podstawą odmowy odbioru.

Odpowiedź

Zamawiający, **jedynie jako przykładową**, wskazuje metodę opartą na normach niemieckich FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau), które są uznawane za standard w Europie. Wykonawca sam dobiera normę i procedurę elektrooporową, która wykorzystuje zasady fizyki (różnica potencjału pola elektrycznego). Próba szczelności ma być przeprowadzona przez osobę posiadającą uprawnienia do jej przeprowadzenia oraz odpowiedni sprzęt specjalistyczny. Podstawą odmowy odbioru robót budowlanych będzie negatywna próba szczelności.

Pytanie nr 40

Czy Zamawiający przewiduje test szczelności etapami (np. po wykonaniu warstwy hydroizolacyjnej) czy wyłącznie końcowo?

Odpowiedź:

Próba szczelności dachu musi nastąpić po zakończeniu robót budowlanych.

Pytanie nr 41

Umowa wymaga przekazania dokumentacji odbiorowej i powykonawczej w tym DWG (umowa §6 ust. 2 pkt 23, s. 7–8). Prosimy o potwierdzenie, czy Zamawiający udostępni pliki DWG projektu wyjściowego (żeby wykonawca mógł je aktualizować), czy wykonawca ma odtwarzać DWG od zera.

Odpowiedź:

Zamawiający udostępni dokumentację opracowaną w plikach DWG.

Pytanie nr 42

Prosimy o potwierdzenie, że system odwodnienia podciśnieniowego jest wymieniany w całości (opis PT sanitarny, s. 9) oraz czy Zamawiający wymaga zachowania producenta systemu istniejącego czy dopuszcza system równoważny.

Odpowiedź:

Tak, system jest wymieniany w całości zgodnie z dokumentacją branży sanitarnej. Projekt nie wskazuje systemu z nazwy własnej.

Pytanie nr 43

Czy Zamawiający posiada protokoły z przeglądów/awarii istniejącego odwodnienia i czy może je udostępnić?

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada protokołów z przeglądów/awarii istniejącego odwodnienia.

Pytanie nr 44

Czy wymagane są obliczenia hydrauliczne systemu i czy mają być częścią dokumentacji powykonawczej?

Odpowiedź:

Tak obliczenia mają być wykonane i dołączone do dokumentacji powykonawczej.

Pytanie nr 45

Wpusty mają ogrzewanie 230V – prosimy o potwierdzenie, kto dostarcza sterowanie, zabezpieczenia elektryczne, czujniki temperatury (jeżeli są) i jak będzie weryfikowana zgodność.

Odpowiedź:

Zgodnie z projektem branży elektrycznej:

Punkt 5.5. Instalacja grzewcza

[...]

Elementem objętym ogrzewaniem będą 2 koryta dachowe z wpustami do odwodnienia. Projektuje się 2 sekcje grzewcze – sekcja 1 i sekcja 2 (osobna sekcja dla danego koryta).

[...]

Pętlę o długości 135m należy wprowadzić na 1m głębokości do wnętrza wpustów oraz wpustów awaryjnych. Sposób wprowadzenia kabli grzejnych do wnętrza wpustu przedstawia rys. E04.

5.7.2. Wpusty dachowe

- Każdy wpust powinien być objęty pętlą przewodu o długości ok. 5–6 m.
- Układ spiralny, z zagęszczeniem umożliwiającym uzyskanie minimum 100 W/m² wokół wpustu.
- Przewód należy układać możliwie blisko powierzchni wpustu.

W załączeniu rysunek

Pytanie nr 46

Prosimy o ustalenie godzin, w których dopuszczalne są prace hałaśliwe oraz transport materiałów (w obiekcie basenowym w trakcie funkcjonowania).

Odpowiedź:

Od 18.00 do 22:00.

Pytanie nr 47

Prosimy o wskazanie wymagań dla wygrodzeń i tras komunikacyjnych dla użytkowników.

Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, że wygrodzenia i trasy komunikacyjne powinny być zgodne z przepisami BHP oraz nie zakłócać funkcjonowania obiektu sportowego.

Pytanie nr 48

Czy Zamawiający zapewnia miejsce składowania materiałów i jaką ma ono nośność/dostęp?

Odpowiedź:

Zamawiający zapewni ograniczone miejsce składowania na zewnątrz budynku, które wskaże przy przekazywaniu terenu budowy:

- a) na terenie nieutwardzonym:
 - dwa miejsca o wym. 4 m x 4m,
 - jedno miejsce o wym. 5m x 6 m
- b) na terenie utwardzonym:
 - jedno miejsce o wym. 5m x 6m

Pytanie nr 49

Czy Zamawiający zapewnia dostęp do mediów na czas robót, czy wykonawca ma wykonać tymczasowe przyłącza? (umowa przerzuca koszty mediów na wykonawcę).

Odpowiedź:

Zamawiający zapewni dostęp do mediów (energia, woda) na czas robót, a kosztami zużycia obciąży Wykonawcę.

Pytanie nr 50

Umowa wskazuje konieczność uzyskania zezwoleń na wjazd >3,5 t (ZDiTM) – prosimy o wskazanie, czy na dojazdach do obiektu rzeczywiście obowiązuje zakaz i czy Zamawiający udostępni mapę/logistykę dostaw.

Odpowiedź:

Wjazd na drogę pożarową od strony wschodniej obiektu dla pojazdów o nacisku na oś według przepisów. Wjazd na parking SDS od strony zachodniej tylko dla samochodów poniżej 3,5 t. Parking zamknięty - wjazd każdorazowo do uzgodnienia z Zamawiającym.

Pytanie nr 51

Proszę o wyjaśnienie niespójności

- Papa paroizolacyjna samoprzylepna: grubość **1,5 mm** (str. 16) vs papa podkładowa samoprzylepna: **3,0 mm** (str. 17)
- Maksymalna siła rozciągająca papa paroizolacyjna: **400 N wzdłuż** (str. 16) vs papa podkładowa: **1000 N wzdłuż** (str. 17)
- Giętkość w niskiej temperaturze papa paroizolacyjna: **-25°C/30mm** (str. 16) vs papa podkładowa: **-30°C/30mm** (str. 17)
- Przenikanie pary wodnej papa paroizolacyjna: **Sd ≥ 1500 m** (str. 16) vs papa podkładowa: **μ=20 000** (str. 17)
- Różnice w parametrach technicznych papy paroizolacyjnej i podkładowej wskazują na niespójność w specyfikacji materiałów izolacyjnych

Odpowiedź:

Zgodnie z dokumentacją rysunkową - rysunek nr 7 - należy zastosować papę podkładową i papę wierzchniego krycia, zgodną ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót branży budowlanej - tabela na stronach 16-18 pozycja 2 i 3.

Pytanie nr 52

Z dokumentacji projektowej oraz opisu przedmiotu zamówienia wynika, że zasadnicza część materiałów przewidzianych do realizacji zamówienia obejmuje wyroby oparte na surowcach ropopochodnych i petrochemicznych, w szczególności papy asfaltowe modyfikowane SBS, paroizolacje, masy i kleje systemowe oraz termoizolację z płyt PIR. Jednocześnie przedmiot zamówienia dotyczy znacznej powierzchni dachu, co powoduje, że udział tych materiałów w strukturze kosztów realizacji zamówienia jest bardzo istotny. W aktualnym stanie faktycznym doszło do gwałtownej eskalacji konfliktu na Bliskim Wschodzie, w tym do istotnego wzrostu cen ropy naftowej na światowych rynkach, co bezpośrednio wpływa na ceny wyrobów bitumicznych i innych materiałów pochodnych wykorzystywanych przy realizacji zamówienia. Jednocześnie praktyka rynkowa dostawców wskazuje obecnie na bardzo krótkie okresy obowiązywania ofert handlowych i gwarancji cenowych, co potęguje ryzyko kontraktowe po stronie wykonawców. W związku z powyższym prosimy o jednoznaczne wyjaśnienie:

- 1) Czy zamawiający potwierdza, że projektowane postanowienia umowy **nie przewidują waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy** w przypadku wzrostu cen materiałów budowlanych, w tym pap, płyt PIR, klejów, mas bitumicznych i innych podstawowych materiałów niezbędnych do realizacji zamówienia, jeżeli wzrost taki nastąpi po złożeniu oferty lub po zawarciu umowy, bez jednoczesnej zmiany zakresu robót?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza.

- 2) Czy zamawiający dopuszcza wprowadzenie do umowy **wyraźnej klauzuli waloryzacyjnej**, umożliwiającej zmianę wynagrodzenia wykonawcy w przypadku istotnej, nadzwyczajnej i obiektywnie udokumentowanej zmiany

cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, w szczególności gdy zmiana ta pozostaje w bezpośrednim związku z wyjątkową sytuacją geopolityczną i zakłóceniami rynku surowców?

Odpowiedź:

Postanowienia wzoru umowy w analizowanym zakresie pozostają bez zmian.

- 3) W przypadku odpowiedzi negatywnej prosimy o wskazanie, w jaki sposób zamawiający zamierza zachować równowagę kontraktową stron w sytuacji wystąpienia nadzwyczajnych, niezależnych od wykonawcy i niemożliwych do racjonalnego skalkulowania na dzień składania ofert zmian cen materiałów podstawowych.

Odpowiedź:

Zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- 4) Czy zamawiający, mając na uwadze art. 455 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 Pzp, dopuszcza uzupełnienie projektu umowy o klauzulę przeglądową przewidującą możliwość zmiany wynagrodzenia w razie wystąpienia okoliczności, których zamawiający działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć na etapie przygotowania postępowania, a które w sposób istotny wpływają na ekonomikę realizacji zamówienia?

Odpowiedź:

Postanowienia wzoru umowy w analizowanym zakresie pozostają bez zmian.

- 5) Czy w razie niewprowadzenia takiej klauzuli zamawiający potwierdza, że całe ryzyko nadzwyczajnych wzrostów cen materiałów podstawowych, wywołanych aktualną sytuacją geopolityczną i destabilizacją rynku surowców, pozostaje po stronie wykonawcy, mimo że wzrosty te mają charakter zewnętrzny, nadzwyczajny i niezależny od stron?

Odpowiedź:

W konkretnej, nadzwyczajnej i niemożliwej do przewidzenia sytuacji, Zamawiający będzie analizował stan faktyczny i podejmował stosowne do tego, zgodne z obowiązującymi przepisami, decyzje.

- 6) W ocenie wykonawcy brak jednoznacznej i adekwatnej regulacji w powyższym zakresie może prowadzić do zachwiania ekwiwalentności świadczeń, ograniczenia realnej konkurencji, zawyżania ofert przez wykonawców z uwagi na konieczność wkalkulowania wysokiej premii za ryzyko albo wręcz rezygnacji części wykonawców z udziału w postępowaniu. Z tego względu zasadne jest doprecyzowanie lub odpowiednia modyfikacja projektowanych postanowień umowy jeszcze na etapie prowadzenia postępowania.

Odpowiedź:

Postanowienia wzoru umowy w analizowanym zakresie pozostają bez zmian.

Zgodnie z art. 286 ust. 1 ustawy **Zamawiający dokonuje modyfikacji Specyfikacji Warunków Zamówienia** w następującym zakresie:

1. Załącznik nr 1 do SWZ formularz oferty otrzymuje brzmienie zgodne z załącznikiem do niniejszej modyfikacji.

2. Rozdział XI pkt 1 SWZ otrzymuje brzmienie:

„1. Za realizację przedmiotu zamówienia Zamawiający przewiduje **wynagrodzenie ryczałtowe**. Wykonawca powinien w pkt 1 formularza oferty, stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ wskazać cenę za wykonanie całego przedmiotu zamówienia, a następnie podać cenę w podziale na wskazane przez Zamawiającego roboty budowlane/prace wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia. W przypadku rozbieżności pomiędzy ceną wskazaną za wykonanie całego przedmiotu zamówienia, a sumą pozycji za poszczególne roboty budowlane wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia, wiążąca będzie cena za wykonanie całego przedmiotu zamówienia.”

3. Rozdział XVI pkt 3 SWZ otrzymuje brzmienie:

„3. Zakres zamówienia obejmuje:

- 1) realizację robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową pn. Przebudowa dachu krytego 50 metrowego basenu pływackiego z trybunami w budynku Domu Sportu przy ul. Wąskiej 16 w Szczecinie, w tym w szczególności:
 - a) zabezpieczenie budynku przed zalaniem w czasie prowadzenia prac budowlanych,
 - b) rozebranie pokrycia dachowego z membrany PCV z warstwą antypoślizgową na dachach z blachy trapezowej,
 - c) rozbiórka istniejącego pokrycia z membrany PCV na dachach z blachy trapezowej - następna warstwa w korytach,
 - d) rozebranie ocieplenia z wełny mineralnej twardej i miękkiej,
 - e) rozebranie folii paroizolacyjnej PE,
 - f) ostrożne rozebranie obróbek blacharskich, wpustów, rur spustowych,
 - g) demontaż jednego wyłazu na dach,
 - h) rozebranie obróbek murów ogniowych, kołnierzy itp. z blachy nie nadającej się do użytku,
 - i) oczyszczenie i uszczelnienie otworów po kołkach,
 - j) oczyszczenie i zmycie membrany klejonej do blachy T135 oraz oględziny membrany; podczas oględzin membrany Wykonawca zobowiązany jest wykonać zdjęcia, a następnie, niezwłocznie po ich wykonaniu, przekazać dokumentację fotograficzną Zamawiającemu,
 - k) demontaż wpustów dachowych wraz z całą instalacją kanalizacji deszczowej,
 - l) zamontowanie nowej kompletnej instalacji kanalizacji deszczowej,
 - m) montaż kabli grzewczych w korytach i wpustach,
 - n) pokrycie dachu nowymi warstwami wykończeniowymi, w tym nowym ocieplaniem,
 - o) wykonanie koryt na jednym poziomie (dopuszcza się wykonanie koryt w formie koperty ze spadkami w kierunku wpustów max 1%),

- 2) wykonanie, podczas realizacji robót, w 5 punktach, zważenia warstw istniejącego pokrycia dachowego i porównanie ciężaru poszczególnych warstw istniejących z dokumentacją projektową, a następnie spisanie protokołu z powyższych czynności zawierającego wyniki obliczeń i przekazanie go Zamawiającemu;
- 3) po zakończeniu robót budowlanych, przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym próby szczelności dachu metodą elektrooporową oraz przekazanie protokołu z powyższych czynności Zamawiającemu wraz z pisemnym oświadczeniem Wykonawcy o zakończeniu realizacji w całości przedmiotu umowy,
- 4) wykonanie 5 banerów o wymiarach 120 cmx250 cm z napisem MOSRIR według księgi znaku MOSRIR.”

4. W §6 ust. 2 pkt 23 wzoru umowy dodaje się tiret ósme w brzmieniu:

„- obliczenia hydrauliczne systemu.”

5. Rozdział V pkt 1 ppkt 2 lit. a SWZ otrzymuje brzmienie:

„wykonał należycie w okresie ostatnich 7 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej 2 roboty budowlane polegające (każda robota) na budowie, przebudowie, rozbudowie lub remoncie dachu o powierzchni nie mniejszej niż 2700 m², obejmujące (każda robota) swym zakresem wykonanie pokrycia dachowego z pap asfaltowych modyfikowanych SBS w minimum jednej warstwie oraz wykonanie termoizolacji dachu z zastosowaniem termoizolacji PIR i szkła spienionego”.

1. Rozdział XII pkt 1 - 3 SWZ otrzymują brzmienie:

- „1. Ofertę należy złożyć na Platformie e-Zamówienia w terminie do dnia 10 kwietnia 2026 r., do godz. 09:00.
2. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 10 kwietnia 2026 r., o godz. 09:30.
3. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni tj. do 9 maja 2026 r. włącznie. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.”

Załączniki:

- Rysunek 25030 - PT - E04 - Szczegół wprowadzenia kabli grzejnych do wpustu (REW02) 2026-02-24 IS-A4,
- Załącznik nr 1 do SWZ formularz oferty po modyfikacji