



Grójec dn. 02.04.2026 r.

Dotyczy postępowania nr: WL.271.13.2026.KOI

**Wszyscy Wykonawcy,  
zainteresowani udziałem w  
postępowaniu  
o udzielenie zamówienia publicznego**

## **WYJAŚNIENIA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Zamawiający - Gmina Grójec działając na podstawie art. 284 ust 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.) udziela wyjaśnień na pytania Wykonawców dotyczące specyfikacji warunków zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. *„Przebudowa i budowa obiektów budowlanych na terenie stadionu miejskiego w Grójcu – etap II”*

### **Pytanie 1**

W związku z rozbieżnościami w opisie, przedmiarze i części rysunkowej proszę o jednoznaczne wskazanie sposobu zabezpieczenia antykorozyjnego konstrukcji stalowej i podanie czy konstrukcja stalowa ma być ocynkowana czy malowana (jeśli malowane to jakie mają być parametry powłoki)

### **Odpowiedź:**

Konstrukcja stalowa nie musi być ocynkowana. Obiekt sklasyfikowano jako kategoria korozyjności C2. Stal malować farbami poliuretanowymi. Powłoki malarskie nakładać zgodnie z instrukcją producenta. Grubość warstwy suchej min. 60 µm.

### **Pytanie 2**

W związku z rozbieżnościami w opisie, przedmiarze i części rysunkowej proszę o jednoznaczne wskazanie jakiej grubości mają być płyty warstwowe na ścianie i dachu budynku oraz czy mają mieć rdzeń z PIR czy z wełny.

### **Odpowiedź:**

Wymagania dot. płyt warstwowych dachu określone są w pkt. 5.2.4., a płyt ściennych w pkt. 5.2.5. części opisowej branży architektonicznej. Zgodnie z powyższym projekt dopuszcza dowolny materiał na rdzeń płyt warstwowych.

### Pytanie 3

W związku z rozbieżnościami w opisie, przedmiarze i części rysunkowej proszę o jednoznaczne określenie klasy odporności pożarowej budynku oraz klasy odporności ogniowej poszczególnych elementów konstrukcyjnych, oraz określenie czy i jakie zabezpieczenie p.poż ma posiadać konstrukcja stalowa.

### Odpowiedź:

Klasa odporności określona jest w projekcie architektoniczno-budowlanym jak poniżej.

#### 1.1. Budynek gospodarczy

Podstawowe dane dotyczące obiektu

Projektowany budynek gospodarczy będzie niepodpiwniczony, parterowy, wolnostojący. Budynek z płyt warstwowych, na konstrukcji stalowej, z dachem jednospadowym.

W budynku gospodarczym zaprojektowano: pom. gospodarcze, garaż trzystanowiskowy oraz zadaszoną wiatę śmietnikową, osłoniętą ażurową siatką. Przed budynkiem zaprojektowano plac techniczny, gdzie prowadzone będą prace konserwatorskie.

Obiekt zalicza się do grupy budynków niskich (N).

#### a) Dane liczbowe

##### Dane liczbowe dot. budynku gospodarczego

<input type="checkbox"/> Powierzchnia zabudowy	244,0 m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> Powierzchnia wewnętrzna (wg. §3, pkt 23) WT Dz.U.2019. poz.1065)	185,95 m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> Wysokość budynku (wg. §6 WT Dz.U.2019. poz.1065)	4,5 m
<input type="checkbox"/> Liczba kondygnacji nadziemnych	1
<input type="checkbox"/> Liczba kondygnacji podziemnych	0
<input type="checkbox"/> Wysokość pomieszczeń	3,1 m

#### b) Parametry pożarowe występujących substancji palnych

W budynku nie zakłada się magazynowania, materiałów niebezpiecznych pożarowo – zdefiniowanych w § 2 ust. 1 rozporządzenia MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków innych obiektów budowlanych i terenów.

#### c) Klasyfikacja pożarowa

Budynek gospodarczy kwalifikuje się do obiektów magazynowych oraz garaży określanych jako PM.

#### d) Kategoria zagrożenia ludzi

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019, poz. 1065) paragraf §5.1 punkt 1): Nie uważa się za przeznaczone na pobyt ludzi pomieszczeń, w których: łączny czas przebywania tych samych osób jest krótszy niż 2 godziny w ciągu doby, a wykonywane czynności mają charakter dorywczy bądź też praca polega na krótkotrwałym przebywaniu związanym z dozorem oraz konserwacją maszyn i urządzeń lub utrzymaniem czystości i porządku.

Zatem w projektowanym budynku gospodarczym nie będzie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

#### e) Strefy pożarowe

Budynek gospodarczy będzie stanowił jedną strefę pożarową o powierzchni 185,95 m<sup>2</sup>.

#### f) Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Budynek gospodarczy kwalifikuje się do kategorii obiektów PM,  $Q \leq 500 \text{ MJ/m}^2$ .

g) Klasa odporności ogniowej elementów budynku

Budynek gospodarczy to obiekt PM o maksymalnej gęstości obciążenia ogniowego strefy pożarowej  $Q \leq 500 \text{ MJ/m}^2$ , wymaga spełnienia wymagań w klasie „E” odporności pożarowej.

Dla poszczególnych elementów przyjęto następującą klasę odporności ogniowej:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
1	2	3		5	6	7
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop <sup>1)</sup>	Ściana zewnętrz. <sup>1) 2)</sup> (o↔i)	Ściana wewnętrz. <sup>1)</sup>	Przekrycie dachu <sup>3</sup>
<b>BUDYNEK GOSPODARCZY</b>						
„E”	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

R – nośność ogniowa (w minutach) określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku

E- szczelność ogniowa (w minutach) określona j.w.

I- izolacyjność ogniowa (w minutach) określona j.w.

1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku

2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa między kondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem

3) Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218 warunków techniczno – budowlanych), jeżeli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni, nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol.4

4) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami

h) Ocena zagrożenia wybuchem

W budynku gospodarczym nie przewiduje się stosowania substancji o właściwościach mogących powodować występowanie stref zagrożonych wybuchem. Nie zachodzi również proces technologiczny, który takie zagrożenie mógłby stworzyć.

i) Warunki i strategia ewakuacji

Ewakuacja z każdego pomieszczenia bezpośrednio na zewnątrz.

j) Dobór urządzeń przeciwpożarowych

Budynek gospodarczy będzie wyposażony w gaśnice.

k) Przygotowanie obiektu do prowadzenia działań ratowniczych

Hydranty zewnętrzne usytuowane na sieci wodociągowej wskazane są na rysunku zagospodarowania terenu. Hydranty w odległości 37,0 m i 182,0 m od budynku gospodarczego nr 2.

Zgodnie z [§ 19 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów](#)

*budowlanych i terenów* budynek gospodarczy nr 2 nie musi być wyposażony w hydranty wewnętrzne, ponieważ nie kwalifikuje się do żadnej z kategorii budynków wymienionych w ww. paragrafie.

Dojścia dla ekip ratowniczych zostaną zapewnione poprzez istniejące drogi wewnętrzne i chodniki prowadzące do obiektów.

Zgodnie z §12 *Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych* dla budynku PM o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m<sup>2</sup> o powierzchni nie przekraczającej 20 000 m<sup>2</sup>; nie jest wymagana droga pożarowa.

1) Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Odległość budynku gospodarczego od granicy działki:

- Północnej 170,1 m
- Wschodnie 180,3 m
- Południowej 7,2 m
- Zachodniej 7,15 m

Odległość budynku gospodarczego od:

- Istn. budynku biurowo- hotelowego: 25,1 m
- Proj. budynku klubowego 75,3 m
- Proj. kasy biletowej 68,9 m

#### **Pytanie 4**

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę wymagań dotyczących zabezpieczenia należytego wykonania umowy i tym samym zmniejszenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy z 5% ceny całkowitej podanej w ofercie na 3%

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający wysokość zabezpieczenia pozostawia bez zmian na poziomie 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie.

#### **Pytanie 5**

Czy Zamawiający wyrazi zgodę, aby zgodnie z Art.452. 4 PZP zabezpieczenie było tworzone przez potrącenie z należności, a Wykonawca wniósł z dniem zawarcia umowy zabezpieczenie co najmniej 30% zgodnie z Art. 452.5 PzP?

#### **Odpowiedź:**

Tak. Zamawiający wyrazi na powyższą zgodę, z uwzględnieniem przepisów zawartych w art. 452 ust, 6 i 7 ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### **Pytanie 6**

Sposób procedowania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionym w formie gotówki określa art. 450 ust. 5 ustawy PZP. W związku z powyższym prosimy o informację czy Zamawiający posiada oddzielne konto na przechowywanie ww. środków finansowych oraz informację w jaki sposób będzie ono oprocentowane?

**Odpowiedź:**

Zamawiający posiada wyodrębnione konto na przechowywanie środków finansowych z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**Pytanie 7**

Czy Zamawiający przewiduje możliwość częściowego zwrotu zabezpieczenia po wykonaniu części zamówienia zgodnie z art. 453 ust. 4 PZP?

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje możliwości częściowego zwrotu zabezpieczenia po wykonaniu określonej części zamówienia.

**Pytanie 8**

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczania się z Wykonawcą raz na miesiąc? W myśl postanowień ustawy o VAT firmy prowadzące działalność budowlaną zobowiązane są do rozliczania podatku od towarów i usług w terminie 30 dni od dnia wykonania usługi, a przedmiotowe deklaracje na podatek winny być składane raz w miesiącu. Rzadsze przeprowadzanie odbiorów skutkuje tym, iż Wykonawca nie może wystawić faktury a mimo to musi opłacić podatek VAT za wykonaną pracę. Powyższe naraża Wykonawcę na odpowiedzialność karno-skarbową z tytułu nierozliczenia przedmiotowego podatku.

**Odpowiedź:**

Zamawiający zapisy w zakresie rozliczania częściowego pozostawia bez zmian. Nie wyraża zgody na rozliczanie należności z tytułu wykonania umowy raz w miesiącu.

**Pytanie 9**

Jaką kwotę Zamawiający zamierza przeznaczyć na przedmiotowe zadanie?

**Odpowiedź:**

Zgodnie z art. 222 ust 4 ustawy Pzp, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

**Pytanie 10**

Czy w przypadku, gdy podwykonawca na etapie składania oferty nie jest znany, Zamawiający dopuszcza brak podania danych związanych z podwykonawcą?

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie 11**

W związku z zapisami we wzorze umowy dotyczącymi możliwości wystąpienia o waloryzację wynagrodzenia po przekroczeniu określonego progu wzrostu wskaźnika, prosimy o informację czy po przekroczeniu progu waloryzacja obejmuje cały wzrost wskaźnika?

**Odpowiedź:**

Szczegółowy sposób wyliczenia wartości waloryzacji został opisany w § 16 ust.16 wzoru umowy. Po przekroczeniu progu waloryzacja obejmuje wzrost powyżej określonego progu wskaźnika

**Pytanie 12**

W związku z zapisami we wzorze umowy dotyczącymi możliwości wystąpienia o waloryzację wynagrodzenia po przekroczeniu określonego progu wzrostu wskaźnika, uprzejmie prosimy o doprecyzowanie mechanizmu jej naliczania. Czy po przekroczeniu wskazanego progu waloryzacja obejmuje: całość wzrostu wskaźnika od jego wartości pierwotnej, czy też wyłącznie część przekraczającą określony próg? Jednoznaczne potwierdzenie tej interpretacji pozwoli nam właściwie przygotować ofertę i uniknąć niejasności na dalszych etapach realizacji zamówienia.

**Odpowiedź:**

Szczegółowy sposób wyliczenia wartości waloryzacji został opisany w § 16 ust.16 wzoru umowy. Po przekroczeniu progu waloryzacja obejmuje wzrost powyżej określonego progu wskaźnika.

*Zastępca Burmistrza*

*/-/ Jarosław Rupiewicz*