



Halinów, dnia 24 marca 2026 r.

Nr postępowania: **ZP.271.10.2026**

## **WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ nr 2**

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) w związku z zapytaniem skierowanym w postępowaniu pn. **Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Kanadyjskiej** Zamawiający przekazuje treść pytań i odpowiedzi:

### **Pytanie nr 1**

Działając na podstawie ustawy PZP, Wykonawca wnosi o wyjaśnienie rażącej sprzeczności w opisie dotyczącym „Odtworzenia dróg gruntowych lub o nawierzchni z kruszywa łamanego” oraz doprecyzowanie zakresu robót.

W zapisach SWZ Zamawiający wskazuje w nagłówku, że odtworzenie dróg gruntowych ma nastąpić „(TYLKO W ŚLADZIE PROWADZONYCH PRAC)”, po czym w pkt 1 i 2 tego samego rozdziału wymaga wykonania nowej, dwuwarstwowej podbudowy z kruszywa po uprzednim wykorytowaniu na szerokości „nie węższej niż 5 m”. Szerokość technologiczna wykopu dla sieci kanalizacyjnej jest kilkukrotnie mniejsza. Dodatkowo w pkt 3 Zamawiający rezerwuje sobie prawo do żądania dowolnej korekty niwelety drogi w celu zmiany spływu wód opadowych.

W związku z powyższym Wykonawca pyta:

a) Który z zapisów jest nadrzędny? Czy Wykonawca ma wycenić odtworzenie drogi ściśle w granicach technologicznego wykopu (zgodnie z nagłówkiem „tylko w śladzie prowadzonych prac”), czy też Zamawiający wymaga od Wykonawcy kanalizacji wybudowania de facto nowej drogi na pełnej szerokości 5 metrów na całym modernizowanym odcinku?

**Odpowiedź:** Zamawiający informuje że odtworzenie drogi należy wykonać w pasie prowadzonych robót oraz w miejscach uszkodzeń lub zabrudzeń innych obszarów które nastąpiło w związku z prowadzonymi pracami.

b) W przypadku podtrzymania wymogu korytowania i sypania podbudowy na szerokość 5 metrów, czy Zamawiający przewidział w Przedmiarze Robót odrębną pozycję obmiarową na ułożenie nowej drogi poza obrysem wykopu kanalizacyjnego? Jeśli nie, Wykonawca wnosi o wydzielenie tych robót (budowa drogi) z ryczałtu za budowę kanalizacji, gdyż wykraczają one poza zakres niezbędnych prac odtworzeniowych.

**Odpowiedź:** Zamawiający informuje że odtworzenie drogi należy wykonać w pasie prowadzonych robót oraz w miejscach uszkodzeń lub zabrudzeń innych obszarów które nastąpiło w związku z prowadzonymi pracami. Rola przedmiaru została określona w rozdziale IV, ustęp 4 SWZ.

c) Wykonawca wnosi o usunięcie zapisu z pkt 3 mówiącego, że „Zamawiający może zażądać korekty niwelety w celu zmiany spływu wód opadowych”. Zamawiający nie przedstawił projektu drogowego pokazującego zakres tych korekt (brak bilansu mas ziemnych, rzędnych wysokościowych). Pozostawienie tego zapisu uniemożliwia rzetelną wycenę robót ziemnych. Obecny opis jest skrajnie niejednoznaczny i narusza art. 99 ust. 1 ustawy PZP. Wymaganie budowy 5-metrowej drogi pod rygorem wykonania prac "odtworzeniowych" w śladzie wykopu o szerokości np. 1,2 m jest błędem formalnym i próbą przerwania na Wykonawcę kosztów modernizacji infrastruktury drogowej, niezwiązanej bezpośrednio z budową sieci. Z kolei zapis o możliwości dowolnego żądania korekty niwelety przez Zamawiającego w trakcie trwania budowy (bez uprzedniego udostępnienia projektu drogowego określającego zakres tych korekt) stanowi przykład klauzuli abuzywnej wskazanej w art. 433 pkt 3 ustawy PZP. Kształtuje on odpowiedzialność Wykonawcy za okoliczności niemożliwe do przewidzenia i skalkulowania na etapie składania oferty.



## GMINA HALINÓW

05-074 Halinów ul. Spółdzielcza 1

Tel. +48 22 783 60 20; +48 22 783 60 80; fax. +48 22 783 61 07  
www.halinow.pl e-mail: halinow@halinow.pl

**Odpowiedź:** Zamawiający informuje że odtworzenie drogi należy wykonać w pasie prowadzonych robót oraz w miejscach uszkodzeń lub zabrudzeń innych obszarów które nastąpiło w związku z prowadzonymi pracami.

### Pytanie nr 2

W Opisie Technicznym (str. 3) Projektant wprost wskazuje, że roboty towarzyszące obejmują: „odtworzenie nawierzchni i poboczy ulic w pasie robót droga prywatna nieutwardzona (gruntowa)”. Powyższe stoi w rażącej sprzeczności z zapisami SWZ, które nakazują wykonanie korytowania i podbudowy z kruszywa na szerokości 5 m. Czy Zamawiający potwierdza, że nadrzędnym i właściwym dokumentem określającym zakres odtworzenia nawierzchni jest Opis Techniczny, i Wykonawca ma wycenić wyłącznie odtworzenie drogi jako gruntowej w pasie prowadzonych robót?

**Odpowiedź:** Zamawiający informuje że odtworzenie drogi należy wykonać w pasie prowadzonych robót oraz w miejscach uszkodzeń lub zabrudzeń innych obszarów które nastąpiło w związku z prowadzonymi pracami.

### Pytanie nr 3

Z uwagi na fakt, że codzienne udostępnianie drogi będzie odbywać się w warunkach aktywnego placu budowy, co naturalnie wiąże się z utrudnieniami, Wykonawca wnosi o jednoznaczne potwierdzenie następujących kwestii:

a) Czy Zamawiający potwierdza, że wymóg "przywrócenia możliwości dojazdu" po dniu roboczym sprowadza się wyłącznie do zapewnienia technicznej przejezdności (np. poprzez tymczasowe zasypianie wykopu urobkiem/piaskiem i wstępne wyrównanie sprzętem budowlanym), a Wykonawca nie ma obowiązku zapewnienia komfortu przejazdu (np. droga może być nierówna, piaszczysta, a w czasie opadów błotnista, stosownie do warunków placu budowy)?

**Odpowiedź:** Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia dojazdu i dojazdu do posesji dla mieszkańców.

b) Czy Zamawiający akceptuje, że z uwagi na technologię robót ziemnych, dojazd tymczasowy nie będzie codziennie oczyszczany z zabrudzeń budowlanych (piasek, glina), a mieszkańcy muszą zaakceptować ten fakt jako naturalne następstwo realizacji inwestycji publicznej?

**Odpowiedź:** Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia dojazdu i dojazdu do posesji dla mieszkańców.

c) Czy Zamawiający jednoznacznie oświadcza, że wszelkie skargi i roszczenia mieszkańców dotyczące obniżonego komfortu dojazdu (np. zabrudzenia prywatnych pojazdów, konieczność wolniejszej jazdy po nierównościach placu budowy) wynikające z zastosowania ww. tymczasowych rozwiązań (piasek/urobek) będą oddalane przez Zamawiającego, a Wykonawca nie zostanie pociągnięty do odpowiedzialności za te niedogodności?

**Odpowiedź:** Zamawiający udzieli odpowiedzi na pytanie w dniu 23.03.2026 roku.

### Pytanie nr 4

Działając na podstawie ustawy PZP, Wykonawca zwraca uwagę na rażące sprzeczności w opisie warunków geotechnicznych zawartym w dokumentacji projektowej i wnosi o ich wyjaśnienie:

a) W dokumentacji Zamawiający z jednej strony wskazuje, że "Realizacja wykopów prowadzona będzie w gruntach nośnych nawodnionych", a z drugiej strony w opisie kategorii geotechnicznej stwierdza, że "W trakcie badań do głębokości odwiertów wód gruntowych nie stwierdzono". Wykonawca wnosi o jednoznaczne określenie: czy Zamawiający przewiduje występowanie wody gruntowej na trasie wykopów? W przypadku jej wystąpienia, czy koszty odwadniania (np. igłofiltry) będą rozliczane jako roboty dodatkowe na podstawie faktycznych nakładów, skoro badania geologiczne (odwierty) oficjalnie nie stwierdziły obecności wody?



## GMINA HALINÓW

05-074 Halinów ul. Spółdzielcza 1

Tel. +48 22 783 60 20; +48 22 783 60 80; fax. +48 22 783 61 07  
www.halinow.pl e-mail: halinow@halinow.pl

**Odpowiedź:** Wody gruntowe mają to do siebie, że ich poziom ulega zmianie – należy wziąć to pod uwagę. Zamawiający nie przewiduje konieczności realizacji robót dodatkowych. Rola przedmiaru została określona w rozdziale IV, ustęp 4 SWZ.

b) Czy Zamawiający dysponuje kompletnym opracowaniem geotechnicznym zawierającym profile z naniesionymi warstwami gruntu oraz poziomów wody gruntowej ?

**Odpowiedź:** Zamawiający udostępnił pełną dokumentację techniczną na podstawie której wydane zostało Pozwolenie na budowę stanowi ona wystarczającą podstawę do przygotowania rzetelnej i profesjonalnej oferty przez doświadczonego Wykonawcę.

c) Dokumentacja nakazuje wymianę gruntów spoistych (glin), które ulegną uplastycznieniu (np. na skutek wód opadowych lub sączeń), na "grunt dobrze zagęszczalny". Biorąc pod uwagę, że Wykonawca nie ma wpływu na warunki atmosferyczne ani na występowanie ukrytych sączeń śródglinowych, czy Zamawiający potwierdza, że konieczność wywozu i utylizacji nienośnej/uplastycznionej gliny oraz zakupu i dowozu kruszywa/piasku na wymianę, będzie traktowana jako roboty dodatkowe, rozliczane obmiarem powykonawczym (poza ceną podstawową oferty)?

**Odpowiedź:** Zamawiający nie przewiduje robót dodatkowych.

d) Zamawiający w dokumentacji wprost nakazuje: "należy unikać prowadzenia robót w takich okresach [pora deszczowa, roztopy]". Czy w związku z tym formalnym zaleceniem Projektanta, Zamawiający potwierdza, że wystąpienie opadów deszczu lub roztopów będzie stanowiło bezwzględną przesłankę do wydłużenia terminu realizacji umowy o ilość dni, w których występowały takie zjawiska atmosferyczne, bez naliczania jakichkolwiek kar umownych za opóźnienia?

**Odpowiedź:** Określony termin realizacji zadania jest wystarczający, aby doświadczony Wykonawca mógł wykonać prace w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami BHP oraz posiadaną wiedzą i doświadczeniem, a także z zachowaniem wymaganego terminu realizacji

e) Projektant dopuszcza zasypywanie wykopów "gruntem naturalnym pozyskanym w trakcie prowadzenia prac". Z uwagi na to, że wskazanym gruntem naturalnym są "gliny piaszczyste", które w warunkach podwyższonej wilgotności są materiałem nienadającym się do prawidłowego zagęszczenia w wykopie instalacyjnym pod drogą, czy Zamawiający dopuszcza (i zapłaci dodatkowo za) całkowitą wymianę urobku na piasek, jeśli Nadzór Inwestorski zakwestionuje możliwość zagęszczenia wydobytej, wilgotnej gliny?

**Odpowiedź:** Wykonawca ma obowiązek wykonać zadanie zgodnie z określonymi w dokumentacji parametrami.

Opis przedmiotu zamówienia (OPZ) w obecnym kształcie narusza art. 99 ust. 1 ustawy PZP, gdyż jest wewnętrznie sprzeczny (wody nie stwierdzono, a grunty są nawodnione) i przerzuca na Wykonawcę całkowite ryzyko geologiczne i atmosferyczne. Wykonawca na etapie ofertowania nie jest w stanie przewidzieć, ile dni będzie padał deszcz i jaki procent gliny ulegnie "uplastycznieniu", wymagając kosztownej wymiany na grunt dowieziony. Wymaganie wyceny tych ryzyk w cieniu ryczałtowej stanowi naruszenie zasady uczciwej konkurencji (art. 16 PZP), ponieważ prowadzi do składania nieporównywalnych ofert, oraz nosi znamiona klauzuli abuzywnej (art. 433 pkt 3 PZP). Ponadto, zalecenie "unikania robót w porze deszczowej" przy jednoczesnym narzuceniu sztywnego terminu końcowego umowy jest niemożliwe do zrealizowania bez gwarancji wydłużenia tego terminu.

**Odpowiedź:** Zamawiający udostępnił kompletną dokumentację techniczną, która stanowi wystarczającą podstawę do przygotowania rzetelnej i profesjonalnej oferty przez doświadczonego Wykonawcę. Zamawiający potrzymuje zapisy umowy oraz SWZ.

### Pytanie nr 5

W Opisie Technicznym Zamawiający wskazuje: „Z uwagi na bardzo małe obciążenia końcowych odcinków kanałów grawitacyjnych, w trakcie eksploatacji zaleca się przeprowadzanie okresowego płukania kanałów”. Biorąc pod uwagę fakt, że Projektant z góry zakłada hydrauliczne problemy z samooczyszczaniem się nowo



## GMINA HALINÓW

05-074 Halinów ul. Spółdzielcza 1

Tel. +48 22 783 60 20; +48 22 783 60 80; fax. +48 22 783 61 07  
www.halinow.pl e-mail: halinow@halinow.pl

wybudowanej sieci (ze względu na jej parametry/spadki i małe obciążenie), Wykonawca wnosi o jednoznaczne potwierdzenie, że ewentualne zatryty na tych odcinkach powstające w okresie gwarancyjnym z powodu braku przeprowadzania przez Użytkownika zalecanego "okresowego płukania", nie będą traktowane jako wady objęte gwarancją Wykonawcy.

**Odpowiedź:** Zamawiający pootrzymuje zapisy dokumentacji technicznej oraz SWZ.

### Pytanie nr 6

W Opisie Technicznym dla sieci biegnącej w prywatnej drodze nieutwardzonej (gruntowej) zaprojektowano studnie z włazami typu ciężkiego klasy D (nośność 40T) z wypełnieniem betonowym i płytami z pierścieniem odciążającym. Parametry te (klasa D400) są dedykowane dla dróg szybkiego ruchu i autostrad. Czy Zamawiający, w celu optymalizacji kosztów inwestycji i dostosowania rozwiązań do faktycznych obciążeń drogi osiedlowej, dopuszcza zastosowanie włazów klasy C250 (lub niższych) oraz rezygnację z pierścieni odciążających?

**Odpowiedź:** Zamawiający pootrzymuje zapisy dokumentacji technicznej oraz SWZ.

### Pytanie nr 7

W dokumencie ST na str. 6 w punkcie "Zakres robót" Zamawiający wymienia wyłącznie odcinki sieci grawitacyjnej i studzienki. Natomiast w opisie realizacji umowy wymaga wykonania "robót montażowo-instalacyjnych kanalizacji tłocznej", a w dziale dotyczącym odwadniania wskazuje na występowanie wód gruntowych powyżej dna "kanału i pompowni". Wykonawca wnosi o jednoznaczne potwierdzenie, że w zakresie przedmiotu zamówienia nie wchodzi budowa żadnej pompowni ścieków ani kanalizacji ciśnieniowej/tłocznej, a powyższe zapisy stanowią jedynie omyłkę edytorską Projektanta

**Odpowiedź:** Zamawiający udostępnił kompletną dokumentację techniczną, która stanowi wystarczającą podstawę do przygotowania rzetelnej i profesjonalnej oferty przez doświadczonego Wykonawcę.

### Pytanie nr 8

W ST w rozdziale dotyczącym sprzętu Projektant przewidział użycie m.in. "wibromłotów do zapuszczania grodzic" oraz "zgrzewarek do muf elektrooporowych". Z uwagi na fakt, że inwestycja obejmuje montaż rur PVC łączonych na kielich (co wyklucza zgrzewarki), a prowadzenie robót wibromłotem w gęstej zabudowie jednorodzinnej grozi uszkodzeniami konstrukcyjnymi sąsiednich budynków, Wykonawca wnosi o potwierdzenie, że użycie tego typu ciężkiego i nieadekwatnego do technologii sprzętu nie jest wymagane, a wykop może być szalowany standardowymi boksami rozporowymi.

**Odpowiedź:** Doświadczony Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dobór odpowiedniego sprzętu, niezbędnego do osiągnięcia wymaganych parametrów technicznych. Personel realizujący zadanie powinien posiadać wiedzę w zakresie prawidłowej obsługi tego sprzętu oraz być świadomy konsekwencji wynikających z jego niewłaściwego użycia. Jednocześnie Zamawiający, w rozdziale IV, ustęp 5 SWZ, dopuścił możliwość stosowania alternatywnych metod realizacji prac, które mogą wiązać się z koniecznością zastosowania zgrzewek.

### Pytanie nr 9

W Opisie Technicznym dołączonym do dokumentacji Projektant oświadcza, że w trakcie badań wód gruntowych nie stwierdzono. Z kolei w dokumencie ST (Odwodnienie wykopów) widnieje zapis: "Na trasie projektowanej kanalizacji (...) występują wody gruntowe powyżej dna kanału".

Wykonawca wnosi o wiążące i ostateczne określenie: z jakim poziomem wód gruntowych Wykonawca musi się faktycznie liczyć przy wycenie oferty i który dokument opisujący warunki geologiczne jest nadrzędny?

**Odpowiedź:** Zamawiający udostępnił kompletną dokumentację techniczną, która stanowi wystarczającą podstawę do przygotowania rzetelnej i profesjonalnej oferty przez doświadczonego Wykonawcę.



**GMINA HALINÓW**  
**05-074 Halinów ul. Spółdzielcza 1**  
Tel. +48 22 783 60 20; +48 22 783 60 80; fax. +48 22 783 61 07  
www.halinow.pl e-mail: halinow@halinow.pl

#### **Pytanie nr 10**

Zgodnie z zapisami ST Zamawiający wprowadza pojęcie akceptowanego "Laboratorium badawczego". Z uwagi na prosty, instalacyjny charakter robót oraz fakt, że odbywają się one w nieutwardzonej drodze gruntowej, Wykonawca wnosi o dopuszczenie kontroli jakości zasypki i stopnia jej zagęszczenia w oparciu o standardowe pomiary wykonywane przez Kierownika Budowy (np. płytą dynamiczną) bez konieczności angażowania na stałe zewnętrznych jednostek laboratoryjnych.

**Odpowiedź:** Zamawiający **postrzymuje zapisy umowy oraz SWZ.**

#### **Pytanie nr 11**

W § 3 ust. 1 pkt 4 umowy Zamawiający ustalił, że w terminie 140 dni Wykonawca ma nie tylko zakończyć roboty, ale też uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, a w § 11 ust. 2 pkt 1 przewidział kary za niedotrzymanie tego terminu. Zgodnie z orzecznictwem KIO, przerzucanie na Wykonawcę ryzyka opieszałości organów administracji państwowej (PINB) stanowi klauzulę abuzywną (art. 433 pkt 3 PZP). Czy Zamawiający dokona modyfikacji § 3 ust. 1 pkt 4 oraz § 11 ust. 2 pkt 1 w taki sposób, aby za termin zakończenia przedmiotu umowy (od którego nie są naliczane kary umowne) uznawało się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego (potwierdzoną wpisem do dziennika budowy) wraz ze złożeniem kompletnej dokumentacji powykonawczej niezbędnej do wystąpienia o pozwolenie na użytkowanie?

**Odpowiedź:** Zamawiający **postrzymuje zapisy umowy oraz SWZ.**

#### **Pytanie nr 12**

W zapisie § 4 ust. 4 pkt 45 umowy Zamawiający nakłada na Wykonawcę obowiązek dokonywania konserwacji oraz bezpłatnej "wymiany zużytych" elementów w okresie gwarancji. Obowiązek bieżącego utrzymania, konserwacji oraz wymiany elementów podlegających naturalnemu zużyciu eksploatacyjnemu jest obowiązkiem właściciela/zarządcy (Zamawiającego) i nie mieści się w ramach instytucji gwarancji i rękojmi za wady robót budowlanych. Czy Zamawiający wykreśli z § 4 ust. 4 pkt 45 zapis nakładający obowiązek wymiany "zużytych" elementów oraz ograniczy odpowiedzialność gwarancyjną Wykonawcy ściśle do wad fizycznych powstałych z przyczyn tkwiących w samym przedmiocie umowy (zgodnie ze sztuką budowlaną i KC)?

**Odpowiedź:** Zamawiający **postrzymuje zapisy umowy oraz SWZ.**

#### **Pytanie nr 13**

W § 8 Umowy Zamawiający przewidział wyłącznie jednoetapowe rozliczenie wynagrodzenia w formie faktury końcowej, co oznacza konieczność pełnego kredytowania inwestycji publicznej przez Wykonawcę przez blisko 6 miesięcy. Stanowi to ogromne, nieproporcjonalne obciążenie finansowe, ograniczające dostęp do zamówienia mniejszym podmiotom. W celu zachowania uczciwej konkurencji, Wykonawca wnosi o modyfikację § 8 i dopuszczenie fakturowania częściowego (np. możliwości wystawienia jednej faktury częściowej po wykonaniu 50% zaawansowania robót budowlanych) lub płatności w cyklach miesięcznych na podstawie bezusterkowych protokołów odbioru elementów robót.

**Odpowiedź:** Zamawiający **postrzymuje zapisy umowy oraz SWZ.**

#### **Pytanie nr 14**

W § 4 ust. 4 pkt 33 i 34 Zamawiający nałożył na Wykonawcę obowiązek wykonania w ramach zaoferowanej ceny ryczałtowej m.in. częściowej wymiany gruntu oraz wszelkich robót odwodnieniowych, pomimo faktu, że opis Projektanta do projektu technicznego nie stwierdza występowania wód gruntowych ani gruntów nienośnych. Zgodnie z art. 433 pkt 3 PZP Zamawiający nie może przenieść na Wykonawcę odpowiedzialności za okoliczności, których nie można było przewidzieć. Przerzucanie ryzyka geologicznego



## GMINA HALINÓW

05-074 Halinów ul. Spółdzielcza 1

Tel. +48 22 783 60 20; +48 22 783 60 80; fax. +48 22 783 61 07  
www.halinow.pl e-mail: halinow@halinow.pl

w systemie ryczałtowym (w warunkach braku rzetelnych badań) na wykonawców stanowi rażące naruszenie równowagi stron. Czy Zamawiający potwierdza, że zapisy § 4 ust. 4 pkt 33 i 34 zostaną usunięte, a ewentualna, nieprzewidziana w dokumentacji projektowej konieczność odwadniania lub wymiany gruntu z uwagi na jego nienośność, będzie kwalifikowana jako zmiana umowy na podstawie § 16 ust. 7 pkt 2 (roboty dodatkowe) i płatna odrębnie?

**Odpowiedź:** Zamawiający udostępnił kompletną dokumentację techniczną, która stanowi wystarczającą podstawę do przygotowania rzetelnej i profesjonalnej oferty przez doświadczonego Wykonawcę. Z uwagi na niski stopień skomplikowania inwestycji (co Pytający potwierdza w pytaniu nr 10), Zamawiający nie przewiduje konieczności realizacji robót dodatkowych. Rola przedmiaru została określona w rozdziale IV, ustęp 4 SWZ.

**Przedstawione wyjaśnienia treści SWZ są wiążące dla wszystkich uczestników postępowania i należy je uwzględnić przygotowując ofertę.**

Burmistrz Halinowa