



# WÓJT GMINY BARANÓW

Rynek 21  
63-604 Baranów  
pow. kępiński, woj. wielkopolskie

tel. +48 62 74 10 000  
fax +48 62 78410 005

www.baranow.pl

e-mail: gmina@baranow.pl

GP.ZP.271.2.2026.AKS

Baranów, dnia 4 marca 2026 r.

## ODPOWIEDZI NA PYTANIA DO SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**dotyczy:** postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym z możliwością przeprowadzenia negocjacji o którym mówi art. 275 pkt 2 na roboty budowlane pn.: „**Budowa Domu Ludowego w Mroczeniu wraz z rozbiórką istniejącego budynku**”.

Zamawiający informuje, że w terminie określonym zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), – dalej: ustawa Pzp, Wykonawcy zwrócili się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ. W związku z powyższym, zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

### 1. Pytanie:

Z uwagi na charakter inwestycji oraz jej wielkość, jak również celem dokonania prawidłowej wyceny proszę o udostępnienie materiałów w formie dwg-projektu arch-bud.

### Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie udostępni materiałów w formie dwg-projektu arch-bud.

### 2. Pytanie:

Proszę o udostępnienie przedmiarów ath w wersji zerowej.

### Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie udostępni przedmiarów ath w wersji zerowej.

### 3. Pytanie:

Proszę o jednoznaczne określenie, które projekty stanowią projekt budowlany, ponieważ w dołączonych plikach wszędzie określone są kondygnacje poszczególne jako nazwa pliku, a w ramach projektowych widnieje ciągle projekt techniczny. Zatem proszę o udostępnienie projektu architektoniczno-budowlanego będącego po zatwierdzeniu przez odpowiednich rzeczoznawców oraz projekt zagospodarowania terenu.

### Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż w ramach postępowania przetargowego udostępniono wszystkie projekty niezbędne do przygotowania oferty, tj.:

- Projekt zagospodarowania terenu (PZT),
- Projekt budowlany (PAB),
- Projekt techniczny (PT),
- Projekt wykonawczy (PW).

Dokumenty te zostały przekazane w formie plików elektronicznych zgodnie z wymaganiami SWZ i stanowią kompletną podstawę do przygotowania oferty przetargowej.

Przy wycenie oraz realizacji robót jako dokumentację nadrzędną należy traktować Projekt Wykonawczy. Projekt Wykonawczy stanowi podstawę do realizacji robót budowlanych oraz odzwierciedla ostateczne

założenia funkcjonalne, materiałowe i technologiczne, które należy przyjąć przy sporządzaniu kalkulacji i późniejszym wykonaniu zadania.

#### 4. Pytanie:

Proszę o potwierdzenie, że określone karty techniczne i doborowe urządzeń stanowią jedynie założenie dla prawidłowej wyceny, ponieważ określone są tam nazwy firm, które zaburzają bazę konkurencyjności i jednoznacznie określają jednego producenta.

#### Odpowiedź:

Potwierdzamy, że karty techniczne i doborowe urządzeń dołączone do dokumentacji przetargowej mają charakter **informacyjny i służą jedynie prawidłowej wycenie inwestycji.**

Wskazane w dokumentacji nazwy producentów nie stanowią wymogu wyłączności – dopuszcza się stosowanie **urządzeń równoważnych**, spełniających te same parametry techniczne i funkcjonalne. Celem jest zapewnienie konkurencyjności ofert przy zachowaniu zgodności z wymaganiami technicznymi projektu. Wykonawcy mogą, zatem zaoferować produkty innych producentów, pod warunkiem, że spełniają one wymagania określone w dokumentacji przetargowej.

#### 5. Pytanie:

Proszę o informacje, w jaki sposób będą odbierane odpady stałe lub też gdzie znajduje się takie stanowisko na mapie lub wewnątrz budynku.

#### Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że pomieszczenie na gromadzenie odpadów stałych zaprojektowano w istniejącym budynku gospodarczym zlokalizowanym na dz. nr 705/17.

#### 6. Pytanie:

Proszę o informacje czy w zakresie terminu umowy jest oddanie budynku do użytkowania wraz z niezbędną procedurą formalną czy jedynie zgłoszenie zakończenia inwestorowi.

#### Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że **po stronie Wykonawcy leży uzyskanie pozwolenia na użytkowanie** wydane przez właściwy organ administracji publicznej wraz wszystkimi dokumentami niezbędnymi do jego uzyskania.

#### 7. Pytanie:

Proszę o informację po czyjej stronie jest wykonanie niezbędnych dokumentów odbiorowych tj. instrukcji bezp. pożarowego, świadectwa charakterystyki energetycznej itd.

#### Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż wykonanie niezbędnych dokumentów odbiorowych leży po stronie Wykonawcy.

#### 8. Pytanie:

Proszę o potwierdzenie, że budynek posiada odpowiednie zabezpieczenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz do wewnętrznych hydrantów. Proszę o przedstawienie odpowiedniego zapewnienia w zakresie wydajności przez odpowiednie gospodarstwo wodne.

#### Odpowiedź:

Wstępne założenia projektu architektoniczno-budowlanego przewidywały przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zasilenie z sieci wodociągowej. W trakcie opracowywania projektu wykonawczego uzyskano jednak **warunki techniczne od Wodociągów Kępińskich**, które wskazują, że istniejąca sieć wodociągowa **nie jest siecią pożarową.**

W związku z tym, w projekcie wykonawczym **przewiduje się budowę zbiornika pożarowego o pojemności 200 m<sup>3</sup>**, który zapewni wymagane zabezpieczenie budynku w wodę zarówno do zewnętrznego gaszenia pożaru, jak i do zasilania wewnętrznych hydrantów, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wydajność zbiornika zostanie potwierdzona przez odpowiednie gospodarstwo wodne w zakresie wymagań technicznych.

#### **9. Pytanie:**

Czy zakres prac przewiduje wykonanie ogrodzenia?

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż teren posesji nie zostanie ogrodzony w całości. Ogrodzenie istniejące zlokalizowane jest od strony stadionu. Na czas budowy ogrodzenie zostanie zdemontowane wraz z istniejącą nawierzchnią utwardzoną. Po wybudowaniu obiektu nawierzchnia zostanie ułożona ponownie i ogrodzenie pomiędzy działką inwestycyjną a stadionem ponownie zostanie zamontowane.

Wykonawca dokona demontażu i ponownego montażu ogrodzenia systemowego (w tym dwóch bram) przylegającego do budynku przeznaczonego do rozbiórki, długość ogrodzenie ok. 15mb .

#### **10. Pytanie:**

W miejscu planowanego wyjazdu garażowego znajduje się drzewo wg przedstawionej mapy. Czy Zamawiający posiada odpowiednie zgody na wycinkę?

#### **Odpowiedź:**

W odpowiedzi na zapytanie dotyczące potencjalnej kolizji wyjazdu garażowego, miejsc postojowych oraz pasa przy ul. Pałacowej z istniejącymi drzewami informujemy, iż nie przewiduje się wycinki drzew znajdujących się w pasie inwestycji. Miejsca postojowe zostały zaprojektowane w układzie na styku z istniejącą zielenią, bez konieczności usuwania drzew. W związku z tym, że nie przewiduje się wycinki drzew, Zamawiający nie posiada decyzji administracyjnych w tym zakresie, a także nie występują opłaty administracyjne związane z wycinką.

#### **11. Pytanie:**

Proszę o informacje czy zakres prac przewiduje montaż znaków pionowych informujących o wyjeździe straży? Proszę o przedstawienie projektu docelowej organizacji ruchu.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że zakres prac nie przewiduje montażu znaków pionowych informujących o wyjeździe straży pożarnej, ponieważ w aktualnym projekcie nie stwierdzono takiej potrzeby.

Projekt docelowej organizacji ruchu uwzględnia istniejące warunki komunikacyjne i zapewnia bezpieczny dostęp dla służb ratunkowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **12. Pytanie:**

Czy Zamawiający posiada uzgodnienia z zarządcą drogi w zakresie budowy/przebudowy zjazdu?

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający **nie posiada odrębnych uzgodnień z zarządcą drogi** w zakresie budowy lub przebudowy zjazdu. Zjazd **pozostaje w dotychczasowym miejscu** i nie przewiduje się jego zmiany w ramach realizowanej inwestycji.

#### **13. Pytanie:**

Proszę o potwierdzenie, że projektowane miejsca postojowe nie kolidują z istniejącymi drzewami znajdującymi się na mapie i że nie są one przedmiotem wycinki przez Wykonawcę.

#### **Odpowiedź:**

W odpowiedzi na zapytanie dotyczące potencjalnej kolizji miejsc postojowych oraz pasa przy ul. Pałacowej z istniejącymi drzewami informujemy, iż nie przewiduje się wycinki drzew znajdujących się w pasie inwestycji. Miejsca postojowe zostały zaprojektowane w układzie na styku z istniejącą zielenią, bez konieczności usuwania drzew.

Cały plac, wraz z miejscami postojowymi, zostanie wykonany z kostki betonowej. Istnieje możliwość odsunięcia się od drzew do ok. 50 cm, poprzez lokalne zawężenie pasa jezdni pomiędzy budynkiem a miejscami postojowymi, co umożliwi zachowanie istniejącego drzewostanu bez kolizji. W związku z tym, że nie przewiduje się wycinki drzew, Zamawiający nie posiada decyzji administracyjnych w tym zakresie, a także nie występują opłaty administracyjne związane z wycinką.

#### **14. Pytanie:**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 ws. zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych odległość hydrantu zewnętrznego od ściany chronionego budynku winna wynosić, co najmniej 5 m. Zatem hydrant ppoż. znajdujący się między bramami garażowymi jest zlokalizowany niezgodnie z przepisami.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że urządzenie znajdujące się pomiędzy bramami garażowymi nie jest hydrantem zewnętrznym do celów gaśniczych tylko zewnętrznym punktem poboru wody technologicznej - do napełniania wozów strażackich.

W związku z powyższym, lokalizacja tego urządzenia nie narusza przepisów dotyczących odległości hydrantów od ścian budynków określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r.

#### **15. Pytanie:**

Proszę o rysunki przekroju kanału rewizyjnego wraz z kątaami wysokościowymi.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że na etapie opracowywania projektu wykonawczego Zamawiający zrezygnował z budowy kanału rewizyjnego w części dotyczącej straży OSP.

W związku z tym rysunki przekroju kanału rewizyjnego wraz z kątaami wysokościowymi nie są przewidziane w dokumentacji dla tej części inwestycji.

#### **16. Pytanie:**

Proszę o informację, w jaki sposób drzwi wchodzące w światło drogi ewakuacyjnej mają być wykonane - za pomocą samozamykaczy czy są drzwiami rozwieranymi?

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że drzwi wchodzące w światło drogi ewakuacyjnej, oznaczone na rysunkach rzutu symbolem „Z”, są **drzwiami wyposażonymi w samozamykacze.**

#### **17. Pytanie:**

Proszę o informację, w jaki sposób miejsca parkingowe mają być wydzielone od naw. utwardzonej oraz od strony ul. Pałacowej.

#### **Odpowiedź:**

Informujemy, że miejsca parkingowe powinny być wydzielone następująco:

- **Miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych** o wymiarach 5 × 3,6 m, wykonane z płyty betonowej ażurowej gr. 10 cm **wydzielone za pomocą:**
  - **obrzeży betonowych** oddzielających je od nawierzchni utwardzonej w kontrastującym kolorze.

- **Miejsca postojowe standardowe** o wymiarach 2,5 × 5,0 m, wykonane z płyty betonowej ażurowej gr. 10 cm, **wydzielone za pomocą:**
  - **obrzeży betonowych** oddzielających je od nawierzchni utwardzonej w kontrastującym kolorze.

#### **18. Pytanie:**

Zamawiający we wzorze karty gwarancyjnej wskazuje, iż gwarancja Wykonawcy obejmuje odpowiedzialność z tytułu wad tkwiących w użytych materiałach i urządzeniach, w wadliwym wykonaniu prac, szkód powstałych w związku z wystąpieniem wady, a okresem tejże gwarancji jakości objęte są roboty budowlane, dostawy i zamontowane urządzenia. Wobec faktu, iż Wykonawca nie jest producentem materiałów i urządzeń, których użycie jest konieczne dla prawidłowej realizacji zadania, proszę o rozważenie i dopuszczenie możliwości udzielenia odrębnej gwarancji i rękojmi na użyte materiały oraz urządzenia na okres odpowiadający okresowi gwarancji udzielanej przez producentów przedmiotowych materiałów i urządzeń.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż **nie wyraża zgody** na dopuszczenie możliwości udzielenia odrębnej gwarancji i rękojmi na użyte materiały oraz urządzenia na okres odpowiadający okresowi gwarancji udzielanej przez producentów przedmiotowych materiałów i urządzeń.

#### **19. Pytanie:**

Proszę o zmianę treści SWZ rozdział XI pkt 1 ppkt 4 lit a) w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej Wykonawcy w ten sposób, że:

„Wykonawca winien wykazać się wiedzą i doświadczeniem, w wykonaniu w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie co najmniej 1 zadania (roboty budowlanej) polegających na budowie (odbudowie, rozbudowie, nadbudowie), przebudowie, obiektu kubaturowego, o wartości robót min. 4 500 000,00 zł brutto.”

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż **nie wyraża zgody** na zmianę treści SWZ rozdział XI pkt 1 ppkt 4 lit a).

#### **20. Pytanie:**

Proszę o potwierdzenie, że cały rozbudowany system audio (kratownica sceniczna, ekran, nagłośnienie, projektor, wzmacniacz, projektory oświetleniowe, maszynę do wytwarzania mgły) o wartości ok. 500.000zł wchodzi w skład zamówienia.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż wyposażenie sali bankietowej wymienione w zapytaniu wchodzi w zakres zamówienia. Pełny opis, dane techniczne oraz elementy poglądowe znajdują się w opisie wykonawczym do projektu, który stanowi integralną część dokumentacji przetargowej.

#### **21. Pytanie:**

Czy Zamawiający dopuści zmianę wykończenia sufitu z bafli PET na zwykły sufit z kasetonów o podwyższonej absorpcji dźwięków?

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż **nie wyraża zgody** na zmianę wykończenia sufitu z bafli PET na zwykły sufit z kasetonów o podwyższonej absorpcji dźwięków.

#### **22. Pytanie:**

Czy Zamawiający dopuści zmianę wykończenia elewacji z płyty elewacyjnej na podkonstrukcji na deskę elewacyjną, klejoną do warstwy termoizolacji?

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że **nie wyraża zgody** na zmianę wykończenia elewacji z płyty elewacyjnej na podkonstrukcji na deskę elewacyjną, klejoną do warstwy termoizolacji

**23. Pytanie:**

Proszę o potwierdzenie, że zbiorniki żelbetowe o pojemności 200 i 30 m<sup>3</sup> wchodzą w zakres zamówienia.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że zbiorniki żelbetowe o pojemności 200 i 30 m<sup>3</sup> wchodzą w zakres zamówienia.

**24. Pytanie:**

Proszę o potwierdzenie, że technologia kuchni objęta jest zakresem zamówienia.

**Odpowiedź:**

Zamawiający potwierdza, że technologia kuchni objęta jest zakresem zamówienia.

**25. Pytanie:**

Proszę o potwierdzenie, że wyposażenie meblowe wchodzi w zakres zamówienia

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisem w SWZ :

**II UWAGA:**

Zamawiający informuje, iż:

- **wyposażeniu podlegają** niżej wymienione pomieszczenia tj.: kuchnia, szatnie, sanitariaty, sala bankietowa bez stołów i krzeseł;
- wyposażenie biblioteki w regały, stoły krzesła oraz lada nie wchodzą w zakres zamówienia i **nie podlegają wycenie;**
- lada recepcyjna przychodni wg rysunku WN14 nie wchodzą w zakres zamówienia i **nie podlega wycenie.**

Przedmiotowa odpowiedź na pytania do SWZ **nie prowadzi do zmiany ogłoszenia o zamówieniu**, jest wiążąca i stanowi jej integralną część.

Z up. WÓJTA  
Hona Skjor  
SEKRETARZ GMINY