

ODPOWIEDŹ NA PYTANIA WYKONAWCY

dotyczące postępowania pn. „Naprawa skutków zawilgocenia oraz wykonanie hydroizolacji ścian budynku Ośrodka Interwencji Kryzysowej w Gorzowie Wielkopolskim – ETAP I”

Nr referencyjny: OIK.251.2.2026.JS

W związku z pytaniami Wykonawcy przekazanymi za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia w dniu 5 sierpnia 2026 r. Zamawiający przedstawia następujące wyjaśnienia:

Pytanie nr 1

Zgodnie z projektowanymi postanowieniami umowy paragraf 4 punkt 2 Wykonawca ma dopełnić obowiązki formalnoprawne oraz administracyjne w terminie do 45 dni od podpisania umowy. Proszę o doprecyzowanie jakie to są obowiązki?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Zgodnie z posiadaną przez Zamawiającego wiedzą przed rozpoczęciem robót wymagane będzie dokonanie zgłoszenia zamiaru wykonania przedmiotowych robót budowlanych.

Obowiązki formalnoprawne i administracyjnoprawne obejmują przygotowanie, opracowanie, skompletowanie i złożenie wszelkich dokumentów, wniosków, zgłoszeń, zawiadomień, oświadczeń, uzgodnień oraz innych dokumentów wymaganych przez właściwe organy administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego, niezbędnych do zgodnego z prawem rozpoczęcia i prowadzenia robót objętych zamówieniem.

Obowiązki te obejmują również reprezentowanie Zamawiającego przed właściwymi organami administracji publicznej w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia, na podstawie stosownych pełnomocnictw udzielonych przez Zamawiającego. Zamawiający będzie współdziałał z Wykonawcą, w szczególności poprzez podpisywanie wymaganych dokumentów oraz udzielanie pełnomocnictw. Koszty opłat administracyjnych, skarbowych oraz innych należności publicznoprawnych związanych z prowadzonymi postępowaniami administracyjnymi ponosi Zamawiający.

Za zakończenie tego etapu uznaje się uzyskanie skutecznej podstawy prawnej umożliwiającej rozpoczęcie robót budowlanych objętych zamówieniem, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pytanie nr 2

Proszę o szczegółowe doprecyzowanie zakresu ETAPU I, ponieważ zgodnie z zapisami SWZ 3.1.1. należy wykonać roboty związane z usunięciem skutków zawilgocenia ścian budynku, co może być interpretowane chociażby jako skucie wszystkich zawilgoconych tynków wewnętrznych, czego nie ma w przedmiarze.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Przedmiotem niniejszego postępowania jest wyłącznie Etap I. Dokumentacja techniczna obejmuje szerszy zakres całego przedsięwzięcia, natomiast zakres niniejszego zamówienia wynika z dokumentów odnoszących się do Etapu I, w szczególności SWZ, STWiORB, przedmiaru robót, formularza kosztorysu ofertowego oraz dokumentacji projektowej w zakresie dotyczącym Etapu I.

Etap I obejmuje w szczególności roboty związane z naprawą pasa okapowego i systemu rynnowego, wykonaniem pionowej hydroizolacji i termoizolacji ścian fundamentowych wraz z robotami ziemnymi i odtworzeniowymi oraz zewnętrznymi elementami wentylacyjnymi ujętymi w przedmiarze Etapu I.

Etap I nie obejmuje skucia wszystkich zawilgoconych tynków wewnętrznych w piwnicy ani wykonania wewnętrznych tynków renowacyjnych w piwnicy i na parterze. Roboty prowadzone od strony

wewnętrznej budynku nie są objęte przedmiotem niniejszego postępowania i nie powinny być uwzględniane w cenie oferty.

Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że w Etapie I przewidziano wykonanie iniekcji od zewnątrz na ścianach fundamentowych części niepodpiwniczonej budynku, przed wykonaniem projektowanej zewnętrznej izolacji pionowej. Iniekcja ścian części podpiwniczonej może zostać wykonana od wewnątrz w Etapie II.

Pytanie nr 3

W opisie ETAPU I w SWZ brak informacji związanych z zakresem odnośnie prac dekarских. Proszę o informację czy prace te stanowią ETAP I?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Tak. Roboty związane z naprawą pasa okapowego, demontażem i wykonaniem rynien oraz rur spustowych, obróbkami blacharskimi, czasowym rozebraniem wskazanego zakresu pokrycia dachowego oraz jego odtworzeniem stanowią zakres Etapu I. Zakres ten wynika z przedmiaru Etapu I oraz dokumentacji technicznej, w tym rysunku A.03 „Rzut dachu”.

Pytanie nr 4

Czy boczne schody zewnętrzne należy rozebrać i odtworzyć, ponieważ nie ma fizycznie możliwości wykonania w tym miejscu jakiegokolwiek izolacji zewnętrznej co założone jest w projekcie?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Boczne schody zewnętrzne nie są objęte opracowaniem w zakresie ich rozbiórki i odtworzenia. Należy je zachować. Izolację należy wykonać do schodów.

Pytanie nr 5

Czy schody główne do budynku oraz prace izolacyjne w ich odrąbie są poza zakresem prac, ponieważ wiązałoby się to z ich rozbiórką?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Schody główne, analogicznie jak schody boczne, nie są objęte opracowaniem w zakresie ich rozbiórki i odtworzenia. Należy je zachować, a izolację wykonać do schodów.

Pytanie nr 6

W przedmiarze brak pozycji związanej ze skuciem ścian osłonowych wewnętrznych niezbędnych do wykonania prac zgodnie z dokumentacją projektową?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Rozbiórka wewnętrznej ściany osłonowej w pomieszczeniach piwnicy nie jest objęta Etapem I i nie powinna być uwzględniana w cenie oferty składanej w niniejszym postępowaniu. Roboty te odnoszą się do zakresu prac wewnętrznych, który nie jest przedmiotem obecnego postępowania.

Pytanie nr 7

W przedmiarze brak pozycji związanej z ukształtowaniem spadku nawierzchni gruntowej wokół budynku (5%), czy należy to wykonać?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Zamawiający uwzględnia uwagę Wykonawcy w zakresie potwierdzenia, że powyższe roboty stanowią zakres Etapu I.

Tak, roboty należy wykonać. Zamawiający wyjaśnia jednocześnie, że dokumentacja nie przewiduje spadku 5%. Wskazuje ona na wyprofilowanie terenu wokół budynku w pasie o szerokości około 5 m ze spadkiem 2,0% od budynku.

Ukształtowanie terenu z projektowanym spadkiem należy traktować jako element odtworzenia nawierzchni i zakres Etapu I.

Pytanie nr 8

W przedmiarze zakładana głębokość wykopów fundamentowych to max 1.50m. W rzeczywistości i zgodnie z projektem będzie to miejscowo 2.00-2.50m co znacznie wpływa na ilość prac ziemnych oraz znacznie zaniża kosztorys inwestycji. Proszę o poprawienie przedmiaru.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Zamawiający nie uwzględnia wniosku o zmianę przedmiaru poprzez przyjęcie wskazanej przez Wykonawcę głębokości 2,0-2,5 m jako obowiązującej dla całości robót.

Z uwagi na użytkowanie budynku w czasie sporządzania inwentaryzacji nie była możliwa weryfikacja rzeczywistej głębokości całego posadowienia budynku. Oszacowano, że część podpiwniczona schodzi około 2,0-2,5 m poniżej poziomu terenu, natomiast część niepodpiwniczona około 0,9-1,0 m.

Do celów kosztorysowania przyjęto uśrednioną wartość 1,5 m. Zgodnie z dokumentacją rzeczywistą głębokość posadowienia należy potwierdzić na budowie po wykonaniu wykopu.

Pytanie nr 9

Czy należy zerwać istniejący styropian cokołowy?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Tak. Istniejący styropian cokołowy należy usunąć.

Pytanie nr 10

Proszę o graficzne określenie zakresu prac zewnętrznych oraz prac brukarskich na rzucie parteru ponieważ są rozbieżności pomiędzy przedmiarem, dokumentacją projektową oraz opisami.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Zamawiający nie uwzględnia wniosku o sporządzenie dodatkowego graficznego określenia zakresu prac. Zakres robót należy przyjąć zgodnie z rysunkiem A.02 „Rzut parteru”.

Obowiązuje zakres przedstawiony na rysunku A.02 „Rzut parteru”: kostka betonowa od frontu budynku oraz opaska z płyt betonowych.

Pytanie nr 11

W przedmiarze brak pozycji związanych z wykonaniem kamiennych tynków cokołowych?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Zamawiający uwzględnia uwagę Wykonawcy w zakresie potwierdzenia, że wykonanie tynku kamiennego na cokole stanowi zakres Etapu I.

Tak. Wykonanie tynku kamiennego na cokole stanowi zakres Etapu I i należy je uwzględnić w realizacji oraz kalkulacji ceny oferty.

Pytanie nr 12

Czy należy wykonać tynki renowacyjne w piwnicy?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Nie. Wykonanie tynków renowacyjnych na ścianach piwnicy nie jest objęte Etapem I i nie powinno być uwzględniane w cenie oferty składanej w niniejszym postępowaniu. Roboty te należą do zakresu prac prowadzonych od strony wewnętrznej budynku, który nie jest przedmiotem obecnego postępowania.

Pytanie nr 13

Zgodnie z DT należy wyczyścić elewację z wykwitów powyżej cokołów. Czy stanowi to zakres ETAPU I?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Zamawiający uwzględnia uwagę Wykonawcy w zakresie potwierdzenia, że oczyszczenie elewacji z wykwitów powyżej cokołów stanowi zakres Etapu I.

Tak. Etap I obejmuje oczyszczenie istniejącego tynku powyżej partii cokołowej z wykwitów, odkażenie miejsc porażonych oraz ich zmycie wodą pod ciśnieniem, zgodnie z dokumentacją techniczną, po uprzednim wykonaniu próby na niewielkim odcinku podłoża.

Pytanie nr 14

Proszę o weryfikację ilości potrzebnej otworów iniekcyjnych oraz poprawienie w przedmiarze ponieważ zakładając otwory zgodnie z DP co 8-12cm w dwóch rzędach ilość 386 otworów z przedmiaru to zaledwie 19 mb ścian.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Zamawiający nie uwzględnia wniosku o zmianę liczby otworów w przedmiarze na podstawie wyliczenia przedstawionego w pytaniu Wykonawcy.

Etap I przewiduje wykonanie iniekcji na ścianach fundamentowych wyłącznie części niepodpiwniczonej budynku. Zabieg ten należy wykonać od zewnątrz przed wykonaniem projektowanej zewnętrznej izolacji pionowej. Iniekcja ścian części podpiwniczonej może zostać wykonana od wewnątrz w Etapie II.

Przyjęta w przedmiarze liczba otworów odnosi się zatem do zakresu iniekcji przewidzianego dla Etapu I. Liczbę otworów należy potwierdzić po wyborze konkretnego systemu, w oparciu o przyjętą długość ścian fundamentowych i wytyczne wybranego systemu.

Niniejsze wyjaśnienia stanowią integralną część SWZ i dokumentów zamówienia i są wiążące dla Wykonawców. Zamawiający nie dokonuje zmian ilościowych w przedmiarze robót ani zmian Załącznika nr 9 – Formularza kosztorysu ofertowego, Załącznika nr 12 – Projektowanych postanowień umowy oraz Załącznika nr 14 – Kosztorysu ofertowego – dokumentu poglądowego. Pozostałe postanowienia SWZ i dokumentów zamówienia pozostają bez zmian, z uwzględnieniem zmian terminu składania i otwarcia ofert wskazanych poniżej.

Zmiana terminu składania i otwarcia ofert

W związku z udzielonymi wyjaśnieniami Zamawiający przedłuża termin składania ofert do dnia 21 sierpnia 2026 r. do godziny 14:30. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 21 sierpnia 2026 r. o godzinie 15:30. Wykonawca pozostaje związany ofertą do dnia 19 września 2026 r.

Zmiana terminu zostaje wprowadzona do pkt 12.2, 14.1 i 14.2 SWZ oraz odpowiednio do ogłoszenia o zamówieniu.