

Inowłódz, 17.08.2026 r.

**Gmina Inowłódz**  
ul. Spalska 2, 97-215 Inowłódz**DO ZAINTERESOWANYCH**

**Dot.:** postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, pn. **Rewaloryzacja południowej strony zabytkowego parku w Spale**

Ogłoszenie o zamówieniu nr 2026/BZP 00378371 z dnia 2026-08-05

Strona internetowa prowadzonego postępowania

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-fa32ae62-b9e6-4a91-a113-a421adce2931>

W związku ze skierowanymi do zamawiającego pytaniami dotyczącymi ww. postępowania, zamawiający działając zgodnie z **art. 284 ust. 2 i 6** ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, przekazuje treść pytań wraz z udzielonymi wyjaśnieniami bez ujawnienia źródła zapytania

**PYTANIA WRAZ Z ODPOWIEDZIĄ do SWZ****ZESTAW PYTAŃ Nr 1 - Pytania z dn. 11.08.2026 r.****Pytanie 1:**

W załączonym przedmiarze wskazano 40 szt. drzew do pielęgnacji. W toku wizji lokalnej oraz wstępnych oględzin dendrologicznych terenu (objętego nadzorem konserwatorskim) stwierdzono, że faktyczna liczba drzew wymagających zabiegów pielęgnacyjnych przewyższa liczbę wskazaną w dokumentacji Zamawiającego. Ostateczna, dokładna liczba drzew oraz stopień skomplikowania prac będą możliwe do jednoznacznego ustalenia dopiero po przeprowadzeniu pełnej inwentaryzacji dendrologicznej?

W związku z powyższym, zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie:

1. W jaki sposób Wykonawca ma skalkulować cenę oferty w przypadku rozliczenia ryczałtowego, skoro stan faktyczny w terenie zabytkowym odbiega od przedmiaru?

**Odpowiedź:** Zapisy SWZ w uwadze nr 2 Rozdziału 4 stanowią „Zamawiający informuje, że załączone do SWZ przedmiar robót służy wyłącznie jako materiał pomocniczy do sporządzenia przez wykonawcę oferty, a podstawą do obliczenia ceny ryczałtowej oferty jest dokumentacja projektowa, wizja lokalna dokonana przez oferenta, własne doświadczenie i wiedza oferenta oraz informacje zawarte w Specyfikacji Warunków Zamówienia i załącznikach do niej”.

Zapisy SWZ w ust. 3 Rozdziału 4 oraz § 1 ust. 3 projektu umowy stanowią „Wyżej wymieniony zakres rzeczowy może odbiegać od faktycznego zapotrzebowania a oferent musi we własnym zakresie dokonać kalkulacji ilościowej wszystkich robót, materiałów, sprzętu, urządzeń na podstawie dokumentacji projektowej lub przedmiaru lub SWZ lub wizji lokalnej. Nie dopuszcza się żądania przez wykonawcę dodatkowej zapłaty w przypadku gdy realizacja przedmiotowej inwestycji wymaga zastosowania, użycia, zamontowania urządzeń, elementów nie przewidzianych lub nie przedstawionych w dokumentacji projektowej lub przedmiarach lub SWZ a niezbędnych dla prawidłowego działania przedmiotu inwestycji zgodnie z jego przeznaczeniem”.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że PFU oraz przedmiar zostały opracowane w styczniu 2025 r. a więc 1,5 roku temu. W okresie tym w terenie mogły zajść zmiany, które Oferent/Wykonawca musi uwzględnić w swojej wycenie. Dokładna ilość prac z drzewostanem musi zostać określona przez Wykonawcę przy pomocy opinii dendrologicznej

2. Czy w przypadku, gdy inwentaryzacja dendrologiczna wykaże większą liczbę drzew do pielęgnacji (powyżej wskazanych 40 szt.), Zamawiający dopuści rozliczenie prac dodatkowych na podstawie stawek jednostkowych (rozliczenie kosztorysowe) i aneksowanie umowy?

**Odpowiedź:** Zamawiający nie dopuści do zwiększenia wynagrodzenia oraz aneksowania umowy zważając na zapisy SWZ oraz projektu umowy przytoczone w odpowiedzi na pytanie powyżej.

3. Czy Zamawiający dopuszcza wprowadzenie do formularza cenowego pozycji „Inwentaryzacja dendrologiczna” oraz rozliczenie samych prac pielęgnacyjnych jako prawa opcji bądź zamówienia uzupełniającego po ustaleniu faktycznej liczby drzew przez konserwatora zabytków?

**Odpowiedź:** Zamawiający nie dopuszcza do zmian w formularzu zważając na zapisy SWZ oraz projektu umowy przytoczone w odpowiedzi na pytanie powyżej. Ponadto zapisy SWZ w uwadze nr 3 Rozdziału 4 stanowią *„Mając na uwadze, iż zgodnie z zapisami wzoru umowy stanowiącego Załącznik nr 8 do SWZ - zamawiający przewidział rozliczenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 k.c. - zaleca się, aby wykonawca dokonał wizji lokalnej terenu objętego przedmiotem zamówienia, a także zdobył na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie informacje, które mogą być niezbędne do przygotowania oferty i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej poniesie wykonawca”*.

Oferent/Wykonawca ma obowiązek uwzględnić całość niezbędnych robót w swojej ofercie.

## Pytanie 2:

Zamawiający wskazał obowiązek wykonania i montażu tablic informacyjnych. Dokumentacja nie zawiera jednak szczegółowych wytycznych technicznych w tym zakresie.

W związku z tym prosimy o wyjaśnienie:

1. Jakie mają być dokładne wymiary tablic informacyjnych (np. 90x60 cm, 180x120 cm)?

**Odpowiedź:** Wymiary tablicy to szerokość 125 cm, wysokość całkowita 235 cm. Wymiary daszku w rzucie poziomym 165x80 cm. Wymiary planszy 100x80 cm.

2. Z jakiego materiału mają zostać wykonane tablice (np. blacha ocynkowana, płyta kompozytowa typu dibond, PCV) oraz na jakiej konstrukcji wsporczej mają zostać osadzone?

**Odpowiedź:** Zapisy PFU w rozdziale 1 w pkt. 1.2 stanowią *„drewniane tablice informacyjne. Nad tablicami daszek z drewnianych deszczulek, plecy i rama zdrewnianych desek i kantówek. Słupy stylizowane drewniane montowane przy pomocy stalowych kotew do betonowego fundamentu”*. Przyjęto wykonanie tablic tożsamyh z już istniejącymi

3. Czy Zamawiający dostarczy gotowy projekt graficzny (szablon) tablicy wraz z logotypami po podpisaniu umowy, czy Wykonawca musi opracować go we własnym zakresie i przedstawić do akceptacji?

**Odpowiedź:** Zamawiający w toku trwania umowy o roboty budowlane prześle wykonawcy treść oraz informacje co do elementów grafiki jakie powinny zawierać tablice informacyjne. Wykonawca będzie miał obowiązek opracować projekt graficzny tablic i przedstawić zamawiającemu do akceptacji a następnie je wykonać.

## Pytanie 3:

W Przedmiarze robót w pozycjach 2.5 oraz 2.6, Zamawiający przewidział układanie kabli o przekroju 4x35 z przeznaczeniem pod system monitoringu.

Zwracamy uwagę, że specyfika systemów telewizji dozorowej (CCTV) oraz standardy technologiczne urządzeń monitoringu nie przewidują stosowania kabli o tak znacznych przekrojach żył do transmisji sygnału ani standardowego zasilania kamer. Zastosowanie kabla 4x35 jest wg naszej wiedzy technicznie nieuzasadnione.

W związku z powyższym prosimy o wyjaśnienie:

1. Czy w pozycjach 2.5 i 2.6 przedmiaru robót nie doszło do pomyłki pisarskiej (błędu projektowego) i jaki właściwy typ oraz standard kabla należy przyjąć do kalkulacji ceny oferty?

**Odpowiedź:** Przekrój kabla będzie wynikał z opracowanego przez uprawnionego projektanta projektu technicznego.

2. Jeśli Zamawiający podtrzymuje wymóg ułożenia kabla 4x35, prosimy o udostępnienie szczegółowego schematu technologicznego podłączenia tego typu kabla do dedykowanych kamer monitoringu.

**Odpowiedź:** j/w

#### **Pytanie 4:**

W toku przeprowadzonej wizji lokalnej stwierdzono, że na terenie objętym zamówieniem (w niektórych miejscach) występuje nawierzchnia asfaltowa, która koliduje z planowanym zagospodarowaniem terenu. Dokumentacja projektowa oraz przedmiar robót nie opisują technologii ani zakresu prac związanych z tą nawierzchnią.

W związku z powyższym prosimy o wyjaśnienie:

1. Czy Wykonawca ma uwzględnić w cenie oferty pełen koszt demontażu (rozebrania/skucia), wywozu oraz utylizacji istniejącej nawierzchni asfaltowej?

**Odpowiedź:** Zapisy SWZ w ust. 3 Rozdziału 4 oraz § 1 ust. 3 projektu umowy stanowią „Wyżej wymieniony zakres rzeczowy może odbiegać od faktycznego zapotrzebowania a oferent musi we własnym zakresie dokonać kalkulacji ilościowej wszystkich robót, materiałów, sprzętu, urządzeń na podstawie dokumentacji projektowej lub przedmiaru lub SWZ lub wizji lokalnej. Nie dopuszcza się żądania przez wykonawcę dodatkowej zapłaty w przypadku gdy realizacja przedmiotowej inwestycji wymaga zastosowania, użycia, zamontowania urządzeń, elementów nie przewidzianych lub nie przedstawionych w dokumentacji projektowej lub przedmiarach lub SWZ a niezbędnych dla prawidłowego działania przedmiotu inwestycji zgodnie z jego przeznaczeniem”.

Oferent/Wykonawca ma obowiązek uwzględnić koszt likwidacji istniejących nawierzchni w cenie ryczałtowej oferty.

2. Jeśli tak, prosimy o wskazanie, w której pozycji przedmiaru robót należy ująć te prace, bądź o uzupełnienie przedmiaru o stosowną pozycję kosztorysową określającą szacowaną powierzchnię lub objętość materiału do usunięcia.

**Odpowiedź:** Koszty związane z likwidacją istniejących nawierzchni należy uwzględnić w pozycjach z którymi te utwardzenia kolidują.

3. Czy też usunięcie i utylizacja istniejącej nawierzchni asfaltowej stanowi przedmiot odrębnego postępowania i zostanie wykonane przez innego wykonawcę przed przekazaniem placu budowy?

**Odpowiedź:** Koszt likwidacji istniejących utwardzeń należy uwzględnić w ofercie.

#### **Pytanie 5:**

W toku przeprowadzonej wizji lokalnej na terenie objętym zamówieniem (będącym pod nadzorem konserwatorskim) stwierdzono obecność uschniętych (martwych) drzew, które nie zostały wyszczególnione w dokumentacji przetargowej jako obiekty do wycinki.

W związku z powyższym prosimy o wyjaśnienie:

1. Czy usunięcie (wycinka), wywóz i utylizacja uschniętych drzew leży po stronie Wykonawcy w ramach niniejszego zamówienia?

**Odpowiedź:** Zapisy SWZ w uwadze nr 2 Rozdziału 4 stanowią „Zamawiający informuje, że załączone do SWZ przedmiar robót służy wyłącznie jako materiał pomocniczy do sporządzenia przez wykonawcę oferty, a podstawą do obliczenia ceny ryczałtowej oferty jest dokumentacja projektowa, wizja lokalna dokonana przez oferenta, własne doświadczenie i wiedza oferenta oraz informacje zawarte w Specyfikacji Warunków Zamówienia i załącznikach do niej”.

Zapisy SWZ w ust. 3 Rozdziału 4 oraz § 1 ust. 3 projektu umowy stanowią „Wyżej wymieniony zakres rzeczowy może odbiegać od faktycznego zapotrzebowania a oferent musi we własnym

zakresie dokonać kalkulacji ilościowej wszystkich robót, materiałów, sprzętu, urządzeń na podstawie dokumentacji projektowej lub przedmiaru lub SWZ lub wizji lokalnej. Nie dopuszcza się żądania przez wykonawcę dodatkowej zapłaty w przypadku gdy realizacja przedmiotowej inwestycji wymaga zastosowania, użycia, zamontowania urządzeń, elementów nie przewidzianych lub nie przedstawionych w dokumentacji projektowej lub przedmiarach lub SWZ a niezbędnych dla prawidłowego działania przedmiotu inwestycji zgodnie z jego przeznaczeniem”.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że PFU oraz przedmiar zostały opracowane w styczniu 2025 r. a więc 1,5 roku temu. W okresie tym w terenie mogły zajść zmiany, które Oferent/Wykonawca musi uwzględnić w swojej wycenie. Dokładna ilość prac z drzewostanem musi zostać określona przez Wykonawcę przy pomocy opinii dendrologicznej. W związku z powyższym Oferent/Wykonawca muszą uwzględnić konieczność ewentualnej wycinki drzew w ofercie.

2. Czy Zamawiający posiada już prawomocną i ostateczną decyzję Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zezwalającą na usunięcie tych konkretnych uschniętych drzew? Jeśli tak, prosimy o jej udostępnienie.

**Odpowiedź:** Zamawiający nie posiada takowej decyzji.

3. Jeśli wycinka leży po stronie Wykonawcy, a Zamawiający nie posiada stosownej decyzji, czy termin realizacji zamówienia zostanie odpowiednio wydłużony o czas niezbędny na przeprowadzenie procedury urzędowej i uzyskanie zgody WKZ?

**Odpowiedź:** Zamawiający nie przewiduje wydłużenia terminu realizacji inwestycji w związku z ewentualną potrzebą pozyskania decyzji na usunięcie suchych drzew. Decyzję należy pozyskiwać równolegle wraz z opracowywaną dokumentacją i pozyskiwanymi zgodami WUOZ i pozwoleniem na budowę.

4. W której pozycji przedmiaru robót Wykonawca powinien ująć koszty związane z wycinką, frezowaniem pni oraz utylizacją pozostałości po uschniętych drzewach, i jaka jest ich dokładna liczba?

**Odpowiedź:** Dokładna ilość prac z drzewostanem musi zostać określona przez Wykonawcę przy pomocy opinii dendrologicznej. Koszty związane z likwidacją suchych drzew należy uwzględnić w pozycjach z którymi te drzewa kolidują.

### Pytanie 6:

W SWZ Zamawiający przewidział wykonanie trawników z siewu. Dokumentacja projektowa oraz przedmiar robót nie zawierają informacji o budowie automatycznego systemu nawadniania ani o stałym dostępie do źródła wody na terenie inwestycji.

W związku z powyższym prosimy o wyjaśnienie:

1. Czy w zakres zamówienia wchodzi wykonanie instalacji automatycznego nawadniania trawników i zieleni?

**Odpowiedź:** Zapisy PFU w rozdziale 1 pkt. 1.1 stanowią „(...) Instalacje kropelkową należy rozłożyć wzdłuż projektowanych nasadzeń roślin kwiatowych w części centralnej parku”. Zapisy PFU stanowią również „(...) Wykonawca będzie obowiązany do nawożenia, podlewania i pielęgnacji do czasu trzeciego koszenia trawnika”. W związku z powyższym zaleca się aby Wykonawca wykonał instalacje zraszającą trawniki aby spełnić stawiane mu warunki w związku z obowiązkiem pielęgnacji trawnika.

2. Jeśli inwestycja nie przewiduje systemu nawadniania, w jaki sposób Wykonawca ma zapewnić wodę do podlewania trawnika w etapie jego wschodzenia oraz późniejszej pielęgnacji? Czy Zamawiający zapewni bezpłatne źródło wody (np. istniejące hydranty/przyłącza), czy Wykonawca musi kalkulować dowóz wody beczkowozami na własny koszt?

**Odpowiedź:** Zapisy SWZ w rozdziale 4.1 ust. 6 stanowią „Wykonawca winien zorganizować sobie zaplecze budowy, w tym dostęp do mediów, na własny koszt”.

Zapisy umowy w § 4 ust. 2 pkt. 2.1 stanowią „Do obowiązków Zamawiającego należy, w szczególności: przekazanie terenu prac (media zapewnia Wykonawca we własnym zakresie)”

oraz w § 4 ust. 3 pkt. 3.7 „Do obowiązków Wykonawcy należy, w szczególności: zorganizowania zaplecza budowy, w tym dostęp do mediów, na własny koszt oraz sprawowanie dozoru mienia na terenie robót”.

Wykonawca w ramach umowy będzie miał obowiązek wykonania studzienki wodomierzowej wraz z opomiarowaniem. Patrz zapisy PFU w rozdziale 1 pkt. 1.1 „Przyjęto montaż studzienki wodomierzowej z kręgów betonowych lub gotowego prefabrykatu z PCV i wpięcie się do istniejącej instalacji zewnętrznej. W studzience należy zamontować zawór umożliwiający podłączenie węża ogrodowego. Nową instalację należy opomiarować poprzez zainstalowanie wodomierza”.

Zamawiający na wniosek Wykonawcy może umożliwić dostęp do wody z tej studzienki.

3. Na kim będzie spoczywał obowiązek bieżącego utrzymania, koszenia, nawożenia i podlewania trawnika oraz pozostałej zieleni w okresie gwarancji? Czy po odbiorze końcowym i przekazaniu obiektu obowiązki te przechodzą na Zamawiającego (zarządcę terenu), czy też przez cały okres gwarancji ma je wykonywać Wykonawca w ramach ceny ryczałtowej?

**Odpowiedź:** W okresie gwarancji bieżące utrzymanie będzie stanowiło obowiązek Zamawiającego z zastrzeżeniem warunków o których mowa w PFU.

Zapisy PFU stanowią „Trawników. Przyjęto rozściełanie ziemi urodzajnej, zasiew nasionami trawy oraz nawożenie. Wykonawca będzie obowiązany do nawożenia, podlewania i pielęgnacji do czasu trzeciego koszenia trawnika”.

„Nasadzenia krzewów i roślin kwiatowych. (...). Wykonawca będzie obowiązany do powtórzenia nasadzeń w przypadku nieprzyjęcia się w rok po zakończeniu inwestycji. (...)”.

4. Jeśli pielęgnacja w okresie gwarancji leży po stronie Wykonawcy, prosimy o precyzyjne określenie wymagań (np. częstotliwość koszenia, podlewania) oraz wskazanie, w której pozycji przedmiaru należy te koszty skalkulować. W przeciwnym razie prosimy o potwierdzenie, że warunkiem zachowania gwarancji na zielen jest zapewnienie przez Zamawiającego właściwej i zgodnej ze sztuką ogrodniczą pielęgnacji.

**Odpowiedź:** j/w

## **ZESTAW PYTAŃ Nr 2 - Pytania z dn. 12.08.2026 r.**

### **Pytanie 1:**

W umowie występuje zapis o wykonaniu ogrodzenia, natomiast w przedmiarze nie widnieje taka pozycja. Proszę o doprecyzowanie czy ogrodzenie wchodzi w zakres realizacji zadania. Jeśli tak proszę podać wytyczne ( wymiary, materiał).

**Odpowiedź:** Ogrodzenie jest ujęte w przedmiarze w dziale III. Mała architektura w poz. 1.4-1.6. Rodzaj ogrodzenia określono w zapisach PFU, które w pkt. 1.2 stanowi „ogrodzenia terenu w tym bram i furtek. Przyjęto wykonanie ogrodzenia tożsamego jak w już zrewitalizowanej części parku. Słupki z kwadratowego profilu stalowego, drewniane poziome żerdzie malowane w kolorze brązowym. Furtki z zamkiem i systemem domykającym. Bramy przesuwne. Przebieg ogrodzenia po granicy rewitalizowanej części parku aby nie wywoływać wtórnych podziałów. Ogrodzenie mające na celu ochronę parku przed zniszczeniami powodowanymi przez zwierzynę. Furtki i bramy nie wyposażone w zamki na klucze”.

### **Pytanie 2:**

Na terenie podlegającym opracowaniu występuje kilkaset metrów kwadratowych nawierzchni asfaltowej, której usunięcie nie jest nigdzie ujęte ( PFU, przedmiar, umowa). Proszę o informację czy Zamawiający planuje we własnym zakresie usunięcie nawierzchni asfaltowej czy Wykonawca musi uwzględnić to w swojej ofercie?

**Odpowiedź:** Oferent/Wykonawca ma obowiązek uwzględnić koszt likwidacji istniejących nawierzchni w cenie ryczałtowej oferty.

**ZESTAW PYTAŃ Nr 3 - Pytania z dn. 14.08.2026 r.****Pytanie 1:**

2.5.12 Działania Wykonawcy i Zamawiającego dla uzyskiwania pozwoleń, uzgodnień i decyzji administracyjnych Wykonawca jest zobowiązany uzyskać wszelkie decyzje, uzgodnienia, warunki techniczne i pozwolenia niezbędne do rozpoczęcia, zakończenia i użytkowania Robót przez Zamawiającego (np. operaty, pozwolenia, itp.). Opłaty związane z uzyskaniem wszelkich uzgodnień, opinii i decyzji ponosi Wykonawca. Wykonawca winien uwzględnić w cenie wszelkie koszty sporządzania dokumentacji wynikających z warunków właścicieli, administratorów i zarządców infrastruktury i obiektów. Wykonawca uzyska zgody właścicieli nieruchomości na prowadzenie robót budowlanych. Koszty ewentualnych odszkodowań pokryje Zamawiający. Pytanie ad. powyższego zapisu: Kto jest właścicielem nieruchomości objętych inwestycją? Czy Zamawiający posiada prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek objętych inwestycją?

**Odpowiedź:** Właścicielem działki o nr ewid. 24/7 jest Gmina Inowłódz. Właścicielem działki o nr ewid. 24/24, 24/22 jest podmiot z którym Gmina podpisała stosowną umowę o użyczenie. W związku z udostępnieniem działki przez inny podmiot nie przewiduje się żadnych odszkodowań.

Zamawiający informuje, że pytania oraz odpowiedzi na nie stają się integralną częścią specyfikacji warunków zamówienia i będą wiążące przy składaniu ofert  
W pozostałym zakresie zapisy specyfikacji pozostają bez zmian.

Z poważaniem

**BURMISTRZ**  
***Bogdan Kącki***