

Znak: INW.271.1.8.2026

**Wykonawcy biorący udział
w postępowaniu**

Dotyczy: postępowania w trybie podstawowym pn. **Budowa obiektu wielofunkcyjnego – budynku administracji publicznej w tym magazynu obrony cywilnej, archiwum oraz bazy referatu technicznego z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu zlokalizowanego w Maszewie, gmina Deszczno**

Na podstawie art. 284 ust.2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026r. poz. 793 t.j.) dalej PZP, Zamawiający udziela odpowiedzi na pytania dotyczące treści SWZ:

Pytanie 1:

Proszę o udostępnienie przedmiarów w wersji ath.

Odpowiedź:

Zamawiający nie udostępnia przedmiarów w wersji ath.

Pytanie 2:

Zwracam się z prośbą o udostępnienie przedmiarów w formie ath

Odpowiedź:

Zamawiający nie udostępnia przedmiarów w wersji ath.

Pytanie 3:

Zwracamy się z prośbą o przedłużenie terminu składania ofert o 7 dni. Prośbę uzasadniamy trwającym okresem urlopowym, który wpływa na dostępność osób zaangażowanych w przygotowanie oferty. Dodatkowy czas pozwoli na jej rzetelne i kompletne przygotowanie. Z góry dziękujemy za pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku.

Odpowiedź:

Na podstawie art. 286 ust.1 PZP Zamawiający dokonuje zmiany treści SWZ w następujący sposób:

- pkt 12.1. otrzymuje nowe brzmienie: „Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez okres 30 dni, tj. do dnia 23.09.2026 r., przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.”
- pkt 13.2. otrzymuje nowe brzmienie: „Termin składania ofert **do dnia 25.08.2026, godz. 16:00**”.
- pkt 13.4. otrzymuje nowe brzmienie: „Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 25.08.2026r. po godz. 16:30.**”

Pytanie 4:

Prosimy o ponownie udostępnienie dokumentacji elektrycznej, ponieważ wszystkie załączniki do projektu branży elektrycznej i teletechnicznej jak i przedmiary tych robót nie można otworzyć – "są uszkodzone pliki pdf." Pomimo wielokrotnego pobierania plików – nie otwierają się.

Odpowiedź:

Zamawiający do niniejszych odpowiedzi dołącza dokumentację techniczną branży elektrycznej i teletechnicznej wraz z przedmiarami tych robót. Jednocześnie przypomina się, iż zgodnie z treścią SWZ przyjęty jest ryczałtowy sposób rozliczenia za wykonanie przedmiotu zamówienia, a załączone przedmiary należy traktować poglądowo, nie stanowią one jedynej podstawy wyceny i są elementem pomocniczym do skalkulowania wynagrodzenia.

Pytanie 5:

Zgodnie z zapisami umowy paragraf 7 pkt 1.a Zamawiający przewiduje wypłatę transzę wynagrodzenia płatną po zakończeniu etapu stanu surowego zamkniętego jednak nie później niż do

14.12.2026r. Biorąc pod uwagę, że termin złożenia oferty tj 20.08.2026r, roboty będą mogły się rozpocząć we wrześniu 2026r. Zatem wynika z tego że cały stan surowy budynku ma być wykonany w zaledwie 3 miesiące od podpisania umowy, co jest nie realne przy tradycyjnej metodzie murowanej. Łącznie z pokryciem dachu i montażem stolarki okiennej i drzwiowej.

Zatem prosimy o wyjaśnienie co w przypadku niewykonania tego zakresu w wyznaczonym terminie? Czy transza wypłaty wynagrodzenia będzie przesunięta? Ponadto czy w przypadku gdy kwota 3.207.118,00zł brutto będzie obejmować zgodnie z wyceną Wykonawcy zakres znacznie mniejszy niż stan surowy zamknięty. Czy zostanie wypłacona transza w przypadku gdy zostanie wykonany zakres finansowy a nie będzie on odpowiadał zakresowi rzeczowemu opisanemu w par. 7 pkt 1a.?

Ponadto prosimy o wyjaśnienie czy w przypadku nie wykonania zakresu z pkt 1a par 7 płatności w terminie do 14.12.2026 Wykonawca utraci możliwość wystawienia faktury częściowej i całość zadania zostanie rozliczona po zakończeniu całego zakresu robót i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.

Odpowiedź:

Zamawiający podkreśla, iż inwestycja będzie realizowana z dotacji z **Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025-2026**. Zgodnie z § 2 ust.2 umowy BZK-III.644.97.2026, całość środków przeznaczonych na realizację zadania powinna być spożytkowana do dnia 30 grudnia 2026 r. Niewykorzystanie dotacji w terminie będzie oznaczało konieczność jej zwrotu. Zgodnie z par. 11 ust. 6 projektu umowy dotyczącej niniejszego zamówienia: "W przypadku gdy szkoda przekracza będzie wartość kar umownych, o których mowa w ust.1-4 Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych **do pełnej wysokości poniesionej szkody**." Stosownie do art. 361 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2026 r. poz. 795): "§ 2. W powyższych granicach, w braku odmiennego przepisu ustawy lub postanowienia umowy, naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono." Na szkodę składa się więc zarówno uszczerbek rzeczywisty, jak i utracone korzyści. Jeżeli skutkiem niedochowania terminu wykonania umowy, czyli jej nienależytego wykonania, będzie konieczność zwrotu dotacji, to niezależnie od kar umownych naliczonych stosownie do kontraktu, Gmina może również dochodzić odszkodowania przenoszącego wartość kar umownych, aż do pełnej wysokości utraconej dotacji. Podstawą odpowiedzialności wykonawcy będzie w takim przypadku art. 471 KC: "Dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi."

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom wykonawcy, Zamawiający dokonuje zmiany Projektu umowy w § 7 ust.1 lit.a, którego treść otrzymuje nowe brzmienie:

- a) pierwsza transza do wysokości 3 154 558,50 zł brutto, płatna po zakończeniu, jednak nie później niż do **21.12.2026 r.**, wydzielonego etapu prac w ramach realizacji inwestycji zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym, obejmującym co najmniej wykonanie obiektu w stanie surowym zamkniętym wyposażonym w elementy posadowienia-fundamenty, ściany zewnętrzne i wewnętrzne (nośne i działowe), strop, konstrukcję i poszycie dachu, zewnętrzną stolarkę okienną i drzwiową, w oparciu o podpisany przez obie Strony protokół częściowego odbioru robót zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru, potwierdzający rzeczowe wykonanie i wartość robót, odpowiednie do zakresu objętego wystawioną przez Wykonawcę fakturą;"

Pytanie 6:

Zwracamy się z prośbą o ponowne opublikowanie przedmiarów robót dla branży telekomunikacyjnej oraz elektrycznej, ponieważ otwarcie ich jest niemożliwe, prawdopodobnie są one uszkodzone.

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 4.

Pytanie 7:

Proszę o osobne udostępnienie przedmiarów branży elektrycznej i teletechnicznej. Pliki zamieszczone

w archiwum są uszkodzone.

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 4.

Pytanie 8:

W części magazynowej posadzka betonowa ma zostać zatarta na gładko. W przekrojach wskazana jest dodatkowo warstwa wykończeniowa? Jaka warstwa wykończeniowa jest przewidziana? Jeśli np. gres to na jakim obszarze?

Odpowiedź:

Należy zastosować poniższe nawierzchnie zgodnie z zestawieniem powierzchni na rysunku AA-B 1.1 „Rzut Przyziemia” w Projekcie Architektoniczno-Budowlanym.

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia (m2)	Nawierzchnia
0.1	Magazyn obrony cywilnej	272,48	Posadzka przemysłowa
0.2	WC, Natrysk	7,22	Gres
0.3	Pomieszczenie biurowe	11,90	Gres
0.4	Komunikacja	8,42	Gres
0.5	Magazyn sprzętu komunalnego	261,64	Posadzka przemysłowa
0.6	WC, Natrysk	7,24	Gres
0.7	Szatnia	7,34	Gres
0.8	Pomieszczenie socjalne	10,19	Gres
0.9	Komunikacja	10,67	Gres
0.10	Pomieszczenie techniczne pompy ciepła	5,64	Posadzka przemysłowa
0.11	Pomieszczenie techniczne fotowoltaiki	5,64	Posadzka przemysłowa
0.12	Archiwum	80,05	Gres
0.13	WC	4,50	Gres
0.14	Pomieszczenie biurowe	12,81	Gres
0.15	Komunikacja	13,72	Gres

Pytanie 9:

W związku z niewykonywaniem wiaty w tym etapie projektu, czy w miejscu wiaty nie należy wykonywać żadnych robót przygotowawczych, podbudów ani zabezpieczyć krawędzi krawężnikiem, ponieważ bezpośrednio przy wiacie znajduje się nawierzchnia z geokraty betonowej?

Odpowiedź:

Zamawiający wymaga wykonania kompletnego układu drogowego w tym powierzchni utwardzonej związanej z powierzchnią wiaty z wyłączeniem fundamentów i konstrukcji wiaty.

Mając powyższe na uwadze Zamawiający zmienia treść SWZ i wymaga wykonania zakresu określonego w przedmiarze Branży drogowej poz. 8 i poz. 11.

Pytanie 10:

Prosimy o wskazanie jakie dokładnie bramy automatyczne są przewidziane? Dwuskrzydłowa, przesuwana? Prosimy o podanie wymiarów.

Odpowiedź:

Zamawiający wymaga dostawy i montażu dwóch bram wjazdowych przesuwanych o długości min. 6 metrów każda.

Pytanie 11:

Proszę o udostępnienie przedmiarów robót w plikach edytowalnych „.ath.”

Odpowiedź:

Zamawiający nie udostępnia przedmiarów w wersji ath.

Pytanie 12:

Występuje błąd przy otwieraniu przedmiarów branża elektryczna i telekomunikacyjna, proszę o udostępnienie poprawnych plików, jeżeli jest możliwość w formie ath.

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 1 i nr 4.

Pytanie 13:

Prosimy o ponowne przesłanie dokumentacji z plikami teletechnicznymi i elektrycznymi. Nie otwierają się.

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 4.

Pytanie 14:

Działając w interesie należytego przygotowania oferty, zwracamy się również z uprzejmą prośbą o przedłużenie terminu składania ofert w przedmiotowym postępowaniu. Uzasadnieniem powyższej prośby jest przypadający w tym czasie sezon urlopowy. Nieobecności kluczowych pracowników, a także ograniczona dostępność naszych podwykonawców i dostawców materiałów/usług, znacząco utrudniają terminowe zebranie niezbędnych wycen oraz rzetelne skalkulowanie kosztów.

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 3.

Treść pisma jest wiążąca dla wszystkich uczestników postępowania.

ZAMAWIAJĄCY