



SIM KZN POJEZIERZE

NUMER 2/07/SIM/W/2026

Elbląg, dn. 19.08.2026r.

Dotyczy postępowania pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych budynek „A” i budynek „B” wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na terenie działki o nr ewid. 399 położonej przy ul. Podgórnej w obrębie ewidencyjnym Tolkmicko 01 jednostka ewidencyjna Tolkmicko”.”.

Pytania i Odpowiedzi oraz Wyjaśnienia SWZ

Zamawiający SIM KZN POJEZIERZE informuje, iż w postępowaniu wpłynęło kolejne pytania, na które udziela następujących odpowiedzi:

Pytanie 3

Wykonawca zwraca się z prośbą o ponowne udostępnienie przedmiaru robót budowlanych dla Bryły A. Po pobraniu i rozpakowaniu udostępnionych folderów plik zawierający przedmiotowy przedmiar jest uszkodzony i nie ma możliwości jego prawidłowego otwarcia, co uniemożliwia zapoznanie się z jego zawartością i wykorzystanie go przy przygotowaniu oferty.

Odpowiedź 3

Zamawiający, w odpowiedzi na zgłoszenie Wykonawcy, ponownie udostępnia przedmiar robót budowlanych dla Bryły A w prawidłowej wersji umożliwiającej jego otwarcie i odczyt.

Jednocześnie Zamawiający przypomina, że udostępnione przedmiary robót mają charakter pomocniczy, natomiast zakres przedmiotu zamówienia określa w szczególności dokumentacja projektowa oraz pozostałe dokumenty zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w ofercie pełny zakres robót wynikający z dokumentacji zamówienia.

Pytanie 4

Proszę o udostępnienie Opinii geotechnicznej z badaniami podłoża.

Odpowiedź 4

Zamawiający załącza opinię geotechniczną nr 09/07/2025 wykonaną przez BLUE-LAB Kamil Krasowski.

Pytanie 5

Proszę o potwierdzenie, że w zakresie zamówienia nie ma ogrodzenia terenu?

Odpowiedź 5

Zamawiający potwierdza, że wykonanie docelowego ogrodzenia terenu nie wchodzi w zakres przedmiotowego zamówienia, zgodnie ze stanowiskiem projektanta.

Powyższe nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków związanych z odpowiednim zabezpieczeniem, wygradzeniem i oznakowaniem placu budowy oraz stref prowadzonych robót na czas realizacji inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami i dokumentami zamówienia.

Pytanie 6

Czy Zamawiający dysponuje pozwoleniem na wycinkę?

Odpowiedź 6

Zamawiający informuje, że nie dysponuje odrębnym zezwoleniem na wycinkę. Zgodnie z informacją projektanta zieleń występująca na terenie inwestycji, wymagająca usunięcia w związku z realizacją robót, ma charakter zarośli, które nie kwalifikują się do procedury uzyskania zezwolenia na ich usunięcie.

Wykonawca powinien uwzględnić w cenie ofertowej koszty usunięcia zieleni i zarośli kolidujących z realizacją inwestycji w zakresie wynikającym z dokumentacji zamówienia.

Pytanie 7

Proszę o informację, jakie nasadzenia należy uwzględnić w ofercie.

Odpowiedź 7

**Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN
Pojezierze Sp. z o. o.**

Siedziba: ul. Hetmańska 5/35, 82-300 Elbląg; Oddział: ul. Jana III Sobieskiego 14 lok 9, 14-200 Iława



SIM KZN POJEZIERZE

NUMER 2/07/SIM/W/2026

Zamawiający wyjaśnia, że w zakresie zagospodarowania terenów zielonych należy uwzględnić wykonanie trawników poprzez siew trawy na projektowanych terenach zielonych oraz wykonanie nasadzeń ozdobnych z roślin iglastych, zimozielonych, typu: świerk biały, świerk pospolity oraz sosna górska (kosodrzewina). Jednocześnie, zgodnie ze STWiORB, w ramach inwestycji przewidziano 20 szt. projektowanych nasadzeń zieleni niskopiennej. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie ofertowej przygotowanie terenu, dostawę materiału roślinnego, wykonanie nasadzeń i trawników oraz pozostałe czynności wymagane dokumentacją zamówienia.

Pytanie 8

Proszę o informację, jakie wyposażenie mieszkań należy uwzględnić w ofercie.

Odpowiedź 8

Zamawiający informuje, że zakres wyposażenia i wykończenia mieszkań określają załączone do niniejszych wyjaśnień dokumenty:

„Standard wykończenia mieszkań – Bryła A” oraz „Standard wykończenia mieszkań – Bryła B”. Mieszkania należy wykonać w standardzie „pod klucz”, w stanie gotowym do zasiedlenia, wraz z kompletnymi instalacjami i wyposażeniem określonym w ww. standardach, dokumentacji projektowej oraz STWiORB. W szczególności w cenie ofertowej należy uwzględnić kompletne wykończenie ścian, sufitów i posadzek, stolarkę drzwiową, parapety, osprzęt elektryczny oraz wyposażenie sanitarne łazienek. W łazienkach standard przewiduje m.in. podwieszaną miskę ustępową na stelażu, umywalkę z baterią, kabinę prysznicową min. 90×90 cm z odpływem liniowym lub punktowym oraz baterię natryskową.

W kuchniach należy uwzględnić kompletną zabudowę kuchenną, obejmującą szafki dolne, szafki wiszące i zabudowę wysoką pod lodówkę, blat kuchenny, zlewozmywak wraz z baterią oraz wyposażenie AGD obejmujące wyciąg kuchenny, czteropolową płytę indukcyjną oraz piekarnik elektryczny do zabudowy.

Powyższe pytanie i odpowiedź, wyjaśnienia do SWZ wraz z załącznikami stanowią integralną część SWZ i nie powodują zmiany ogłoszenia o zamówieniu.

**Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN
Pojezierze Sp. z o. o.**

Siedziba: ul. Hetmańska 5/35, 82-300 Elbląg; Oddział: ul. Jana III Sobieskiego 14 lok 9, 14-200 Iława