

BZP.271.16.2026

Do Wykonawców uczestniczących w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na zadanie pn.: **Modernizacja i przebudowa pomieszczeń biurowych w budynku Urzędu Miasta.**

WYJAŚNIENIA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2026 poz. 793), Zamawiający przekazuje treść zapytań, jakie wpłynęły do Zamawiającego wraz z wyjaśnieniami.

Pytanie 1:

Parapety wewnętrzne – w przedmiarze wyszczególniono 4 szt parapetu dł. 1,2m

W projekcie zaznaczono 3 szt po 1,2m oraz 1szt 2,4m.

W rzeczywistości obok siebie są 4 szt po 1,2m , 1szt 2,4m oraz 1szt 2,25m

Proszę o wskazanie przez Zamawiającego dokładnego zakresu wymiany parapetów oraz ewentualną korektę przedmiaru.

Odpowiedź:

Zakres wymiany obejmuje 4 parapety wskazane w dokumentacji projektowej, tj.:

- 3 szt. o długości 1,20 m,
- 1 szt. o długości 2,65 m.

Przedmiar robót odpowiednio poprawiono.

Pytanie 2:

W przedmiarze w poz. 18 wpisano „*Dwukrotne malowanie farbami ceramicznymi powierzchni wewnętrznych - tynków gładkich bez gruntowania*”.

Nie uwzględniono pozycji gruntowania przed malowaniem, jest ono konieczne aby móc wykonać roboty zgodnie z technologią, sztuką budowlaną oraz udzielić gwarancję na wykonane roboty.

Czy Zamawiający zamierza dodać pozycję „*gruntowanie ścian*” czy koszt gruntowania należy uwzględnić w pozycji malowania?

Odpowiedź:

Tak. Przed wykonaniem robót malarskich powierzchnie ścian należy zagruntować zgodnie z technologią wykonania robót oraz zasadami sztuki budowlanej.

W przedmiarze robót została dodana odrębna pozycja dotycząca gruntowania powierzchni.

Pytanie 3:

Do wykonania jest sporo rozbiórek. W przedmiarze nie uwzględniono pozycji wywóz i utylizacja gruzu. Czy Zamawiający zamierza dodać taką pozycję, czy należy ją uwzględnić w pozycjach rozbiórkowych?

Odpowiedź:

W przedmiarze robót została dodana odrębna pozycja dotycząca wywozu i utylizacji odpadów powstałych w wyniku prowadzonych robót rozbiórkowych.

Pytanie 4:

W przedmiarze w pozycjach związanych z przebudową instalacji wentylacyjnej uwzględniono 2 pozycje: „Przesunięcie klimakonwektorów wraz z instalacją - 3kpl” oraz „Przesunięcie anemostatów dla wentylacji – 1kpl”.

Zgodnie z dokumentacją załączoną do postępowania do likwidacji/przesunięcia są 3 szt wyciągów oraz 3 szt nawiewów, natomiast do zamontowania jest 7szt wyciągów oraz 4szt nawiewów. Punkty nie pokrywają się ze sobą ani ilościowo ani lokalizacyjnie. Do wykonania jest praktycznie nowa instalacja wentylacji. Nie ma nigdzie wrysowanych tras nowych kanałów - czy byłyby robione analizy czy jest możliwość wykonania instalacji w sposób zaprojektowany? Czy Zamawiający dysponuje projektami istniejącej instalacji wentylacji oraz może je udostępnić? Wykonując instalację wentylacji zgodnie z dokumentacją projektową w pomieszczeniach 1.02, 1.03 oraz 1.04 będzie zarówno nawiew jak i wywiew powietrza, w pomieszczeniu 1.05 zaprojektowano jedynie 4 wywiewy powietrza – bez nawiewów, w pomieszczeniu 1.01 komunikacja - nie zaprojektowano wentylacji. Czy jest to ostateczna wersja projektu do wykonania? Czy wycenę opierać o przedmiar/dokumentację projektową i dokładnie w taki sposób należy wykonać roboty?

Czy instalację należy zaprojektować we własnym zakresie, i na tej podstawie wykonać wycenę oraz późniejsze roboty?

Odpowiedź:

W celu doprecyzowania zakresu robót uzupełniono oznaczenia anemostatów wentylacji na rysunku A.06. Zaktualizowany rysunek stanowi załącznik do niniejszych wyjaśnień.

Projekt przewiduje:

- 5 szt. wyciągów, które należy przesunąć,
- 6 szt. nawiewów, które należy przesunąć.

Należy wykonać przesunięcie wszystkich wskazanych w dokumentacji punktów nawiewnych i wywiewnych oraz wymienić końcowe odcinki przewodów wentylacyjnych w zakresie niezbędnym do wykonania projektowanego układu.

Zamawiający dokonał weryfikacji ilości powietrza dostępnego w istniejących centralach wentylacyjnych. Stwierdzono, że wydajność istniejących central jest wystarczająca do zapewnienia wymaganej wentylacji projektowanych pomieszczeń.

W pomieszczeniu 1.05 należy wykonać:

- 2 szt. nawiewów,
- 2 szt. wywiewów.

W związku z powyższym do dokumentacji załączono skorygowany rysunek.

Wycenę należy oprzeć na przedmiarze robót oraz dokumentacji projektowej wraz z niniejszymi wyjaśnieniami i uzupełnieniami.

Trasy prowadzenia przewodów wentylacyjnych należy dostosować do istniejących warunków technicznych i układu pomieszczeń, w ramach zakresu objętego dokumentacją. Szczegółowy sposób prowadzenia przewodów Wykonawca ustali w ramach realizacji robót, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury oraz zasad sztuki budowlanej.

Zamawiający dysponuje archiwalną dokumentacją istniejącej instalacji wentylacyjnej. Dokumentacja ta zostaje udostępniona jako załącznik do niniejszych wyjaśnień.

Pytanie 5:

Aby wykonać ściany działowe które mocowane są do podłogi oraz do stropu, należy najpierw rozebrać sufit modułowy w całości i po wykonaniu ścian działowych należy go od nowa zamontować gdyż po wykonaniu ścian działowych konstrukcja sufitu nie będzie pasowała do nowego rozkładu pomieszczeń, tym bardziej że już w tym momencie opiera się ona na ściankach działowych które będą wyburzane. Ścianki działowe przecinają konstrukcję nośną sufitu co wyklucza ją z dalszego użytkowania.

Aby wykonać instalację wentylacji również konieczne będzie rozebranie konstrukcji sufitu. Aby roboty były wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną oraz podlegały gwarancji należałoby wykonać: demontaż sufitu – ok 134,6m² oraz montaż nowego sufitu – ok 134,6m². W przedmiarze widnieje jedynie pozycja „*Uzupełnienie okładziny z płyt typu amstrong 30m²*”. Czy Zamawiający zamierza uzupełnić przedmiar? Czy w wycenie należy uwzględnić roboty konieczne aby wykonać prace zgodnie ze sztuką budowlaną i móc udzielić na nie gwarancji?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że istniejący sufit modułowy znajduje się w ogólnie dobrym stanie technicznym i należy założyć jego maksymalne zachowanie oraz ponowne wykorzystanie. Nie przewiduje się całkowitego demontażu istniejącego sufitu na powierzchni całego pomieszczenia.

Demontaż sufitu należy wykonać wyłącznie w miejscach, w których jest to konieczne i niezbędne do prawidłowego wykonania robót, w szczególności w miejscach:

- wykonania nowych ścian działowych,
- rozbiórki istniejących ścian działowych,
- prowadzenia nowych przewodów wentylacyjnych,
- wykonania nowych punktów nawiewnych i wywiewnych,
- oraz w innych miejscach, w których demontaż elementów sufitu będzie niezbędny do prawidłowego wykonania robót.

Po wykonaniu robót należy odtworzyć i uzupełnić sufit modułowy, wykorzystując w maksymalnym możliwym zakresie elementy istniejące, tak aby całość prac została wykonana zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i zapewniała możliwość udzielenia gwarancji na wykonane roboty.

Zakres należy wycenić zgodnie z przedmiarem oraz dokumentacją projektową, z uwzględnieniem niniejszych wyjaśnień.

Pytanie 6:

Czy nowoprojektowane gniazda elektryczne będą wykorzystywały jedynie istniejące obwody doprowadzone do zakresu opracowania? Czy należy wykonać całkowicie nowe okablowanie elektryczne? Jeżeli należałoby wykonać całkowicie nowe okablowanie elektryczne w jakie miejsce należy je doprowadzić? Czy rozdzielnia elektryczna do której miałyby być wprowadzone nowe obwody znajduje się w zakresie opracowania określonym w projekcie?

Czy rozdzielnia jest przygotowana do wprowadzenia nowych obwodów czy również należy ją rozbudować? Jeżeli rozdzielnia znajduje się poza zakresem opracowania w jaki sposób prowadzić przewody na części która znajduje się poza zakresem opracowania? Czy

Zamawiający przewiduje w takim wypadku jakieś roboty budowlane poza zakresem opracowania?

Odpowiedź:

Projektowane gniazda elektryczne należy zasilić z istniejących obwodów elektrycznych. Zamawiający nie przewiduje wykonywania nowych obwodów elektrycznych ani rozbudowy istniejącej rozdzielnic w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.

W ramach zamówienia należy wykonać niezbędne odcinki nowego okablowania elektrycznego wyłącznie w obrębie zakresu objętego dokumentacją projektową, służące do doprowadzenia zasilania do projektowanych gniazd i punktów elektrycznych.

Istniejące obwody, z których przewidziano zasilanie projektowanych punktów, należy wykorzystać w ramach istniejącej infrastruktury. Nie przewiduje się prowadzenia nowych obwodów ani wykonywania dodatkowych robót w zakresie instalacji elektrycznej poza obszarem objętym opracowaniem.

Zamawiający nie przewiduje również wykonywania robót budowlanych poza zakresem opracowania w związku z realizacją instalacji elektrycznej.

Pytanie 7:

Dla nowoprojektowanych gniazd teletechnicznych konieczne będzie wykonanie nowego okablowania. Czy serwer do którego należy wprowadzić przewody znajduje się w zakresie opracowania? Czy przewody należy wyprowadzić poza zakres opracowania? Jaka jest długość tras od granicy zakresu opracowania do serwera? Czy serwer jest przygotowany do wprowadzenia nowych przewodów czy należy przewidzieć rozbudowę serwera? W przypadku wyjścia przewodami poza zakres opracowania w jaki sposób należy je prowadzić? Czy Zamawiający przewiduje w takim wypadku jakieś roboty budowlane poza zakresem opracowania?

Odpowiedź:

Szafa, do której należałoby wprowadzić przewody znajduje się poza zakresem opracowania. Przewody należałoby doprowadzić do miejsca nazywanego w opracowaniu „Archiwum” – tam aktualnie prowadzi trasa (koryta) z aktualnymi przewodami. Długość z tego miejsca do szafy w serwerowni to ok. 35 metrów. Szafa jest gotowa do wprowadzenia nowych przewodów w ilości ok. 20 sztuk. Przewody, które aktualnie są na Sali gdzie będzie przebudowa należy wykorzystać w nowo projektowanych pomieszczeniach, a nie je likwidować i zastępować nowymi.

Zamawiający przewiduje poza zakresem opracowania poprowadzić przewody i podłączyć w szafie w serwerowni we własnym zakresie. Jednocześnie chce uczestniczyć (Wydział IT) przy zagospodarowaniu aktualnej infrastruktury w nowych pomieszczeniach oraz prowadzeniu nowych przewodów.

Pytanie 8:

Termin realizacji – na część elementów objętych zamówieniem czas oczekiwania wynosi ok 7-8 tygodni (meble, lada, drzwi, ścianki szklane). Biorąc pod uwagę termin końcowy ustalony na 31.10.2026r umowa powinna być podpisana najpóźniej 4 września. Zamawiający wyznaczył czas związania ofertą do 15 września. W przypadku podpisania umowy w dniu 15.09.2026r niektóre z elementów ze względów na terminy produkcyjne nie będą mogły być dostarczone na czas. Co Zamawiający przewiduje w takim wypadku?

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje określony w dokumentacji postępowania termin realizacji zamówienia do dnia 31.10.2026 r.

Wykonawca, składając ofertę, powinien uwzględnić w harmonogramie realizacji zamówienia terminy produkcji, dostaw oraz montażu poszczególnych elementów wyposażenia, w szczególności mebli, lady, drzwi oraz ścianek szklanych.

Zamawiający, mając na uwadze wskazane w pytaniu terminy realizacji poszczególnych elementów, będzie dążył do możliwie sprawnego przeprowadzenia procedury prowadzącej do zawarcia umowy.

Sam fakt występowania standardowych terminów produkcji i dostawy elementów objętych zamówieniem nie stanowi podstawy do automatycznego przedłużenia terminu realizacji zamówienia.

Ewentualna zmiana terminu realizacji może nastąpić wyłącznie na zasadach określonych w dokumentacji postępowania oraz w umowie.

Pytanie 9:

Na rysunku A.08 razem z wyposażeniem została opisana „kserokopiarka duża” – czy ją również należy dostarczyć w ramach zamówienia? Jeżeli tak, to o jakich parametrach?

Odpowiedź:

Nie. Dostawa dużej kserokopiarki nie jest objęta przedmiotem zamówienia.

Załączniki:

1. Przedmiar robót
2. Przedmiar robót – wersja edytowalna
3. Skorygowany rysunek A.06 – instalacja wentylacji
4. Archiwalna dokumentacja istniejącej instalacji wentylacyjnej.

BURMISTRZ MIASTA ŁĘDZINY

/-/ inż. Marcin Majer