



GMINA
ŻNIN

Żnin, dnia 14 maja 2025 r.

WYJAŚNIENIE I MODYFIKACJA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

ZP.271.9.2025

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na „Budowę remizy OSP Wawrzynki” ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 30.04.2025 r. pod numerem 2025/BZP 00211710/01

Na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. (tj. Dz. U. 2024 poz. 1320) Zamawiający udziela odpowiedzi na pytania dotyczące treści Specyfikacji Warunków Zamówienia w poniższym zakresie:

Pytania:

I. Uprzejmie proszę o wykreślenie niżej wymienionych zapisów z SWZ jako niezgodnych z przepisami:

- wykreślenia w CZĘŚĆ II punkt 5:

" 5. Przedmiar stanowi wyznacznik do wyceny zakresu robót. Wykonawca nie może korygować zakresu robót umieszczonych w przedmiarze robót. Na podstawie podanych katalogów nakładów rzeczowych Zamawiający podaje dane rodzaje robót, którym odpowiadają dane nakłady wskazane w katalogach. Wykonawca nie może dokonywać znacznych zmian w tych nakładach samoczynnie. Powinien w takim przypadku najpierw poinformować Zamawiającego o konieczności dokonania modyfikacji w tym zakresie w ramach zapytań do SWZ, a Zamawiający jeżeli uzna to za zasadne wyrazi taką zgodę. Jeżeli nie, to w przypadku dokonania zmian, może to stanowić przesłankę do odrzucenia oferty. Dotyczy to również nakładów robocizny, sprzętu i materiałów w danej pozycji kosztorysowej."

- wszelkich zapisów związanych z w/w punktem w szczególności w zakresie sposobu ustalenia cen jednostkowych (sposobu kosztorysowania) zawartych w punkcie VII SWZ Opis sposobu obliczenia ceny.

Uzasadnienie:

W chwili obecnej metody i podstawy kosztorysowania robót budowlanych nie są objęte żadnymi aktami prawnymi. Wyjątek stanowi KOSZTORYS INWESTORSKI, który jako dokument wymagany przy udzieleniu zamówień publicznych na roboty budowlane otrzymał stosowne uregulowania gdyż służy

Urząd Miejski w Żninie

ul. 700-lecia 39, 88-400 Żnin, kontakt: (+48) 52 30 31 301, e-mail: kontakt@gminaznin.pl

do ustalenia wartości zamówienia i wyboru właściwej procedury. (Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 w sprawie określenia metod i podstaw sporządza kosztorysu inwestorskiego oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym).

W rozliczeniach między stronami procesu budowlanego istnieje pełna swoboda kontraktowa. Istniejący wcześniej obowiązek korzystania z normatywów ((KNR, KSNR, KNNR, czy normatywy indywidualne różnych firm) został zniesiony poprzez ustawę o cenach z dnia 5 lipca 2001r. Ustawa ta zliberalizowała przepisy w sprawach kalkulacji cen umownych oraz zdezaktualizowała (obecnie nie obowiązujące) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 roku w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych.

Ponadto normy i normatywy przyjęte w przedmiarach opracowane zostały wiele lat wcześniej (zasadniczo w XX wieku) co w zderzeniu z nowymi technologiami, narzędziami, materiałami, Wykonawcy mają prawo (wręcz konieczność) zweryfikować, poprawić tak, aby ceny jednostkowe dostosować do faktycznie ponoszonych kosztów i cen rynkowych.

Pozycje katalogowe, które zostały przytoczone w przedmiarach nie posiadają żadnej mocy prawnej, mogą jedynie służyć (i służą) jako cenny materiał pomocniczy. Wykonawca może bez najmniejszych ograniczeń kalkulować poszczególne pozycje przedmiaru, ingerować w nakłady wg własnego uznania, doświadczenia zastosowanych technologii.

Ponadto niezależnie od w/w zasad, Zamawiający może żądać wyłącznie oświadczeń i dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania. Przy wynagrodzeniu ryczałtowym kosztorys oferty nie jest dokumentem niezbędnym. Podstawą ustalenia ceny w tym wypadku jest DOKUMENTACJA PROJEKTOWA I SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIRU ROBÓT (zgodnie z art.103.4 podpunkt 1 i 2 ustawy Pzp)

Jeśli jednak uznać można, że kosztorys ofertowy (w formie uproszczonej) może być pomocny przy realizacji robót budowlanych (np. ustaleniu harmonogramu, fakturowaniu częściowym itp.) to żądanie kosztorysu szczegółowego jest niezasadne w szczególności z zachowaniem niezmienności wszelkich nakładów. Nie jest to bowiem dokument niezbędny przeprowadzenia postępowania.

ZAKRES ŚWIADCZENIA WYKONAWCY PRZY WYNAGRODZENIU RYCZAŁTOWYM OKREŚLA PROJEKT A W NOMENKLATURZE USTAWY PZP PRZYTOCZONA POWYŻEJ DOKUMENTACJA PROJEKTOWA I STWIÓR (STWIÓR brak w dokumentach zamówienia).

Jeszcze jedno kolokwialne uzasadnienie w/w. Wykonawca nie powinien być rozliczany np. z ilości kleju użytego do przyklejenia wykładziny (wyliczonego wg katalogów z przed dwudziestu lat) lecz konkretnych efektów czy wykładzina będzie należycie przyklejona aby służyła użytkownikowi a Wykonawca mógł spokojnie udzielić wymaganej przez Państwo gwarancji.

Sygnalizujemy również niejednoznaczny zapis przytoczony w CZĘŚCI II punkcie 5 j.w. dotyczący zakazu wprowadzania "znaczących zmian" dokonywanych samoczynnie. Tego typu zapis daje możliwość manipulacji - przez Zamawiającego. W naszej opinii dla jednego "znacząca zmiana" może oznaczać zupełnie inny zakres niż dla drugiego.

Proszę o weryfikację SWZ w w/w zakresie.

II

1. Zwracam się z prośbą o doprecyzowanie wysokości wadium w niniejszym postępowaniu. W SIWZ znajduję się następujący zapis „ Ustala się wadium w wysokości: 15.000,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy złotych 00/100).” Proszę o jednoznaczne określenie kwoty wadium w celu zabezpieczenia oferty.
2. Proszę o potwierdzenie lub zapewnienie że projektowana przebudowa słupa elektrycznego została już wykonana i nie będzie kolidowała z zakresem prac przewidzianym w przedmiotowym Zamówieniu.
3. Z uwagi na krótki termin realizacji proszę również o potwierdzenie lub zapewnienie że wszystkie formalności dotyczą. Przyłączenia budynku do sieci elektrycznej złącze ZKP zostały już wykonane i operator sieci dokonał podłączenia projektowanego budynku w terminie wykonania Zamówienia określonego w SIWZ. Z uwagi na długie okresy formalno-prawne ze strony operatorów sieci energetycznych jest to częsty problem. Brak docelowego zasilania budynku uniemożliwia uruchomienie projektowanych urządzeń wentylacyjnych, elektrycznych, grzewczych (pompa ciepła). Co za tym idzie dokonania niezbędnych prób/ nastaw i pomiarów będących podstawą do dokonania odbioru końcowego.
4. Proszę o informację czy w zakres przedmiotu Zamówienia wchodzi uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku?
5. Proszę o uzupełnienie dokumentacji projektowej o zestawienie stolarki okiennej/ drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej/ bram garażowych wraz z ich opisem / parametrami. Czy stolarka ma zostać wykonana jako PCV czy Aluminiowa? Kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej.
6. Proszę o informację w jaki sposób ma się odbywać otwieranie okien O1 w pom 1 - Garaż. Czy z poziomu posadzki za pomocą ręcznych uchylaczy? Czy mają być zastosowane okna FIX bez możliwości otwierania? Brak informacji w dokumentacji projektowej.
7. Proszę o załączenie czytelnych rysunków branży elektrycznej. Brak możliwości zweryfikowania ilości obwodów elektrycznych dot. Rys. E4
8. Czy Zamawiający dysponuje zestawieniem elementów/ kształtek/ przewodów wentylacji mechanicznej? Jeśli posiada zwracamy się z prośbą o udostępnienie ww. zestawienia
9. Zwracam się z prośbą o przedłużenie terminu składania ofert na 19.05.2025 r. w celu przygotowania rzetelnej, konkurencyjnej oferty.

III

1. Proszę o uzupełnienie dokumentacji projektowej o rysunki wykonawcze w zakresie konstrukcji budynku. Załączona dokumentacja projektowa uniemożliwia szczegółową analizę przedmiotu zamówienia a pozwala tylko na szacowanie wartości. Brak rysunków wykonawczych tj. : Przekrój przez elementy żelbetowe fundamentów wraz ze zbrojeniem oraz zestawienie stali zbrojeniowej, rysunek wykonawczy kratownicy dachowej w niższej części budynku POZ. 2.3.3. oraz więzara dachowego części garażowej POZ. 2.3.1, stężenia słupów stalowych z prętów fi 16 mm.
2. Proszę o uzupełnienie dokumentacji o rysunek wykonawczy konstrukcji elementu stanowiącego zadaszenie na bramami garażowymi POZ. 2.4
3. Czy Zamawiający dysponuje zestawieniem stali / kształtowników stalowych konstrukcji budynku? Jeśli tak to proszę o uzupełnienie
4. Proszę o informację czy napis na elewacji wchodzi w zakres przedmiotu Zamówienia? Brak pozycji w przedmiarze robót, jak również opisu parametrów, technologii wykonania. W przypadku potwierdzenia zakresu prosimy o doprecyzowanie przedmiotu Zamówienia w zakresie napisu na elewacji

IV

1. Dokumentacja projektowa zakłada izolację fundamentów z płyt XPS lub styropianu Aqua gr. 10 cm natomiast brak takiej pozycji w przedmiarze. Prosimy o informację czy ten zakres jest przedmiotem Zamówienia? Zgodnie z SIWZ / wymaganiami Inwestora dot. Załączenia kosztorysów szczegółowych wraz z ofertą bez możliwości ich modyfikacji w przypadku potwierdzenia powyższego zakresu prosimy o uzupełnienie przedmiaru robót.

2. Prosimy o określenie klasy betonu do wykonania posadzki betonowej gr. 18-25 cm w pomieszczeniu garażu. Brak takiej informacji w dokumentacji projektowej.
3. Prosimy o określenie technologii zbrojenia posadzki przemysłowej w pomieszczeniu garażu. Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie zbrojenia rozproszonego? Czy mają zostać zastosowane siatki/ maty stalowe zgrzewane? Jeśli tak to jakiej średnicy prętów?
4. Prosimy o określenie klasy betonu do wykonania podkładu betonowego (chudego betonu) gr. 12 cm pod posadzkę?
5. Prosimy o określenie wymagań dotyczących stolarki drzwiowej wewnętrznej, kolorystyka, konstrukcja skrzydła, rodzaj ościeżnicy – regulowana czy stała?
6. Prosimy o określenie wymagań dotyczących stolarki drzwiowej zewnętrznej. Czy drzwi mają być wykonanie z PCV , aluminium czy stalowe?

Odpowiedź:

I

Zapisy swz pozostają bez zmian.

II

1. Zamawiający poprawia omyłkę pisarską w swz w części III pkt. V ppkt. 1 „Ustala się wadium w wysokości: 15.000,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy złotych 00/100)” oraz modyfikuje swz poprzez zmianę zapisu na „Ustala się wadium w wysokości: 15.000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100).”
2. Przebudowa w trakcie realizacji. Ponadto informuję, iż w początkowej fazie budowy przedmiotowa infrastruktura nie stanowi kolizji z inwestycją.
3. W trakcie realizacji, przyłącze będzie wykonane w najbliższym czasie przez operatora sieci. Informuję, iż przyłączenie obiektu od ZK-P jest w przedmiarze robót branży elektrycznej, wykonanie po stronie wykonawcy.
4. Nie

5-8. Zamawiający załącza dokumenty.

III

Ad. 1 i 2

Rysunki wykonawcze nie były wykonywane, elementy żelbetowe zaprojektowano w tradycyjny prosty sposób, zbrojenie elementów opisane jest w opisie technicznym oraz w obliczeniach statycznych:

POZ.4.1. STOPA FUNDAMENTOWA SCHODKOWA 100x232x40+40x40x30/30x30x30

ZAPROJEKTOWANO PRZEKRÓJ z betonu C20/25 W8, zbrojenie siatką prętów dołem #12 B500SP, o oczku co 18 cm. Ze stopy należy wyprowadzić 8 prętów #12 typu L o długości odcinka poziomego 30 cm będące zbrojeniem słupka fundamentowego, strzemiona słupka z prętów $\varnothing 6$. Otulina 5 cm. W fundamencie należy zakotwić kotwę chemiczną do montażu słupów głównych.

POZ.4.2. STOPA FUNDAMENTOWA SCHODKOWA 200x100x40+40x40x30

ZAPROJEKTOWANO PRZEKRÓJ 200x100x40cm z betonu C20/25 W8, zbrojenie siatką prętów dołem #12 B500SP, o oczku co 18 cm. Ze stopy należy wyprowadzić 8 prętów #12 typu L o długości odcinka poziomego 30 cm będące zbrojeniem słupka fundamentowego, strzemiona słupka z prętów $\varnothing 6$ zgodnie z rysunkami wykonawczymi. Otulina 5 cm. W fundamencie należy zakotwić kotwę chemiczną do montażu słupów głównych.

POZ.4.3.1. STOPA FUNDAMENTOWA SCHODKOWA 150x100x40+30x30x32

Urząd Miejski w Żninie

ul. 700-lecia 39, 88-400 Żnin, kontakt: (+48) 52 30 31 301, e-mail: kontakt@gminaznin.pl

ZAPROJEKTOWANO PRZEKRÓJ 150x100x40cm z betonu C20/25 W8, zbrojenie siatką prętów dołem #12 B500SP, o oczku co 18 cm. Ze stopy należy wyprowadzić 8 prętów #12 typu L o długości odcinka poziomego 30 cm będące zbrojeniem słupka fundamentowego, strzemiona słupka z prętów $\varnothing 6$ zgodnie z rysunkami wykonawczymi. Otulina 5 cm. W fundamencie należy zakotwić kotwę chemiczną do montażu słupów głównych.

4.4. STOPA FUNDAMENTOWA SCHODKOWA 120x120x40+30x30x32

ZAPROJEKTOWANO PRZEKRÓJ 120x120x40cm z betonu C20/25 W8, zbrojenie siatką prętów dołem #12 B500SP, o oczku co 18 cm. Ze stopy należy wyprowadzić 8 prętów #12 typu L o długości odcinka poziomego 30 cm będące zbrojeniem słupka fundamentowego, strzemiona słupka z prętów $\varnothing 6$ zgodnie z rysunkami wykonawczymi. Otulina 5 cm. W fundamencie należy zakotwić kotwę chemiczną do montażu słupów głównych.

POZ.4.5.1., 4.5.2. STOPA FUNDAMENTOWA SCHODKOWA 100x100x40+30x30x32

ZAPROJEKTOWANO PRZEKRÓJ 100x100x40cm z betonu C20/25 W8, zbrojenie siatką prętów dołem #12 B500SP, o oczku co 18 cm. Ze stopy należy wyprowadzić 8 prętów #12 typu L o długości odcinka poziomego 30 cm będące zbrojeniem słupka fundamentowego, strzemiona słupka z prętów $\varnothing 6$ zgodnie z rysunkami wykonawczymi. Otulina 5 cm. W fundamencie należy zakotwić kotwę chemiczną do montażu słupów głównych.

POZ.4.6. ŁAWA FUNDAMENTOWA 60x40

ZAPROJEKTOWANO PRZEKRÓJ 60x40cm z betonu C20/25 W8, zbrojenie prętami 4x #12 B500SP, strzemiona z pręta $\varnothing 6$ o wymiarze zewnętrznym 25x25 cm w rozstawach co 25 cm. Otulina 5 cm. W fundamencie należy zakotwić kotwę chemiczną do montażu słupów głównych.

SŁUPKI ŻELBETOWE WIEŻY DO SUSZENIA WĘŻY

ZAPROJEKTOWANO PRZEKRÓJ 50x50cm z betonu C20/25 W8, zbrojenie prętami 8x #12 B500SP, strzemiona słupka czterocięte z prętów $\varnothing 6$ w rozstawie co 15 cm. Otulina 5 cm. W słupku należy zakotwić kotwy stalowe do montażu słupów głównych.

PŁYTA FUNDAMENTOWA POD WIEŻĘ DO SUSZENIA WĘŻY

ZAPROJEKTOWANO płytę o grubości 60 cm z betonu C20/25 W8, zbrojenie siatką prętów dołem #12 B500SP, o oczku co 18 cm. zbrojenie siatką prętów #12 B500SP. W fundamencie należy zakotwić kotwę stalową do montażu słupów głównych.

Przed rozpoczęciem prac należy wykonać rysunki warsztatowe konstrukcji stalowej. Przekażemy rysunki dwg najważniejszych elementów konstrukcyjnych (kratownica dachowa, rama główna)

3. Zestawienie stali należy pobierać z przedmiarów robót.

4. Należy przyjąć do wyceny napis podświetlany, każda literka jako osobny element. Przykładowy napis znajduje się na budynku OSP Brzyskorzystewko.

IV

1. Zgodnie z pozycją 37 i 38 kosztorysu na budynek projektuje się wykonanie izolacji termicznej posadzki części garażowej ze styropianu EPS200.

Zgodnie z pozycją 39 i 40 kosztorysu na budynek projektuje się wykonanie izolacji termicznej posadzki części socjalnej ze styropianu EPS100.

Zgodnie z pozycją 41 kosztorysu na budynek projektuje się wykonanie izolacji termicznej pionowej obwodowej w części garażowej i socjalnej z płyt XPS.

2. posadzka w garażu min C25/30

3. Można zastosować zbrojenie rozproszone jako zbrojenie przeciwskurczowe, jednak zbrojenie główne z siatki prętów, mogą to być siatki zgrzewane, lecz z odpowiednim zakładem. Pręty fi12

4. C8/10

5,6. W załączniku zestawienie

Na podstawie art. 286 ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U z 2024 poz. 1320), Zamawiający zmienia treść Specyfikacji Warunków Zamówienia:

1. w części I pkt. II ppkt. 1 i nadaje mu następującą treść:

Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na stronie internetowej prowadzonego postępowania pod adresem <https://platformazakupowa.pl/pn/znin> do dnia 20.05.2025 r. do godz. 9.00

2. w części I pkt. III ppkt. 1 i nadaje mu następującą treść:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 20.05.2025 r. o godz. 9.15 Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

3. w części III pkt.VI ppkt. 1 i nadaje mu następującą treść:

Wykonawca jest związany ofertą od dnia terminu składania ofert do dnia 18.06.2025 r.

Sprawę prowadzi:

Beata Basińska – główny specjalista ds. zamówień publicznych

kontakt: 503 949 297 lub (+48) 52 30 31 301, e-mail: b.basinska@gminaznin.pl

Urząd Miejski w Żninie

ul. 700–lecia 39, 88-400 Żnin, kontakt: (+48) 52 30 31 301, e-mail: kontakt@gminaznin.pl