

Czernica, dnia 4 listopada 2025

**Zamawiający:**  
GMINA CZERNICA  
UL. KOLEJOWA 3, 55-003 CZERNICA,

### **Odpowiedzi na zapytania wykonawców dotyczące treści SWZ**

**Dotyczy:** Budowa Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Nadolicach Wielkich Etap I (przedszkole i klasy I-III) oraz Etap II (klasy 4-8)

Zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

#### **Pytania z dnia 08.08.2025**

1. Proszę o wyjaśnienie rozbieżności, w przedmiarze podano warstwy na stropie między kondygnacyjnym. Natomiast w projekcie występują inne tj.: Które należy przyjąć do wyceny?  
**Odp.** Zamawiający załącza do dokumentacji komplet przedmiarów zweryfikowanych przez autora projektu. Należy przyjąć warstwy, które uwzględniono w tym przedmiarze: STRUKTURA „C” – Strop między kondygnacyjny
2. Proszę o wyjaśnienie jak należy wykończyć posadzkę sportową w Sali gimnastycznej pomieszczenie 0.34. Brak jednoznacznej informacji w projekcie. Legenda nie zgadza się z oznaczeniami na rysunku. Czy ma to być wykładzina sportowa na podłożu betonowym, czy podłoga drewniana na legarach? Brakuje też takiej podłogi w przedmiarach.  
**Odp.** Zgodnie z legendą na rysunku uproszczonego projektu wewnątrz w pom. 0.34 należy wykonać posadzkę systemową sportową PVC o oznaczeniu WS (składająca się z warstwy wierzchniej PVC, warstwy elastycznej, warstwy obciążeniowej zgodnie ze wskazaniami wybranego producenta – rozwiązanie systemowe).

#### **Pytania z dnia 12.08.2025**

1. W związku z zapisami SWZ oraz udzieloną dn. 12 sierpnia 2025r., odpowiedzią na pytania nr 8–11 w zakresie sporządzenia kosztorysu ofertowego, wnosimy o ich modyfikację z następujących powodów  
A. Wskazanie problemu. Z udzielonych odpowiedzi wynika, że: kosztorys ofertowy ma być sporządzony wyłącznie na podstawie udostępnionego przedmiaru, nie można zmieniać ilości robót ani dopisywać pozycji, przy czym jednocześnie stwierdzono, że przedmiar ma charakter pomocniczy, a podstawą wyceny jest dokumentacja projektowa.  
Przy obecnym zapisie powstaje sprzeczność: w przypadku robót przewidzianych w dokumentacji projektowej, a nieuwjętych w przedmiarze, wykonawca – zgodnie z SWZ – nie ma prawa ich uwzględnić w kosztorysie, co powoduje, że oferty mogą nie obejmować pełnego zakresu wymaganego w dokumentacji projektowej"  
B. Argumenty prawne. Art. 103 ust. 1 Pzp – opis przedmiotu zamówienia musi umożliwiać wykonawcom złożenie porównywalnych ofert. Obecny zapis może powodować, że różni wykonawcy uwzględnią różny zakres robót.  
Art. 16 pkt 1 i 3 Pzp – zasada równego traktowania i uczciwej konkurencji.  
Wykonawcy, którzy zinterpretują zapis restrykcyjnie, wycenią mniejszy zakres niż ci, którzy wliczą brakujące roboty w inne pozycje, co zaburzy porównywalność ofert. Art. 632 § 1 K.c. w zw. z art. 139 ust. 1 Pzp – w przypadku wynagrodzenia ryczałtowego, wykonawca zobowiązuje się wykonać całość świadczenia zgodnie z dokumentacją, nawet jeśli niektóre elementy nie zostały wyszczególnione w kosztorysie. Kosztorys ofertowy w

ryczałcie ma charakter pomocniczy (por. KIO 2602/18, KIO 809/20). Art. 137 ust. 6 Pzp – modyfikacja SWZ, która wpływa na treść oferty, wymaga ogłoszenia i ewentualnego wydłużenia terminu składania ofert. Wprowadzenie zakazu dopisywania pozycji stanowi zmianę zasad kalkulacji ceny"

C. Ryzyka dla zamawiającego. Brak porównywalności ofert – możliwość odrzucenia ofert lub unieważnienia postępowania. Spory w trakcie realizacji – wykonawcy mogą żądać wynagrodzenia za roboty nieuwzględnione w przedmiarze, twierdząc, że były to roboty dodatkowe.

Naruszenie dyscypliny finansów publicznych – w przypadku zawarcia umowy z zakresem różnym od opisanego w dokumentacji projektowej"

**Odp.**

Kluczem do zrozumienia niezasadności wniosku Wykonawcy jest prawidłowa wykładnia natury wynagrodzenia ryczałtowego. W reżimie zamówień publicznych, na podstawie Art. 8 ust. 1 Pzp (obecnie), do umów w sprawach zamówień publicznych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

W przypadku robót budowlanych, forma wynagrodzenia ryczałtowego została zdefiniowana w Art. 632 § 1 K.c., który stanowi: „Jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac”.

Wieloletnie i jednolite orzecznictwo Sądu Najwyższego (SN) oraz sądów powszechnych nie pozostawia wątpliwości co do interpretacji tego przepisu. Wynagrodzenie ryczałtowe ma charakter „sztywny i bezwzględny”. Polega ono na umówieniu się z góry na wysokość wynagrodzenia w kwocie absolutnej, przy wyraźnej lub dorozumianej zgodzie stron, że Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia wyższego. Wskazuje na to m.in. wyrok SN z dnia 20 listopada 1998 r. (sygn. II CKN 913/97) oraz wyrok SN z dnia 25 marca 2011 r. (sygn. IV CSK 397/10).

Istotą ryczałtu jest świadome i umowne przeniesienie na Wykonawcę (przyjmującego zamówienie) ryzyka gospodarczego związanego z realizacją przedmiotu umowy. Ryzyko to obejmuje dwie płaszczyzny, obie wprost wymienione w Art. 632 § 1 K.c.:

1. Ryzyko kosztów prac: Wykonawca ponosi ryzyko niedoszacowania kosztów, np. wzrostu cen materiałów, kosztów pracy, paliw czy sprzętu.
2. Ryzyko rozmiaru prac: Wykonawca ponosi ryzyko nieprzewidzenia faktycznego rozmiaru i zakresu prac niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową.

Oznacza to, że Wykonawca, decydując się na złożenie oferty z ceną ryczałtową, bierze na siebie odpowiedzialność za wszelkie błędy w kalkulacji, wynikające z niedostatecznego rozpoznania zakresu robót, w tym także te wynikające z wad lub braków w dokumentacji pomocniczej, takiej jak przedmiar robót. Jak wskazano w odpowiedzi jednego z zamawiających, analizowanej w orzecznictwie, wady dokumentacji (np. przedmiaru) nieprzewidujące pewnych prac, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, mieszczą się w ryzyku Wykonawcy i muszą być wykonane w ramach zaoferowanego ryczałtu.

Ustawodawca przewidział tylko jeden, wyjątkowy mechanizm sądowej modyfikacji ryczałtu, określony w Art. 632 § 2 K.c. – możliwość podwyższenia ryczałtu lub rozwiązania umowy przez sąd, gdy „wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie dzieła groziłoby przyjmującemu zamówienie rażącą stratą”. Należy podkreślić, że przepis ten nie ma zastosowania do sytuacji, w której Wykonawca błędnie skalkulował cenę lub nie zauważył pewnych robót w dokumentacji projektowej. Odnosi się on do zdarzeń zewnętrznych, obiektywnie niemożliwych do przewidzenia (np. wojna, gwałtowny kryzys gospodarczy, hiperinflacja), a nie do ryzyka kontraktowego związanego z analizą dokumentacji.

Drugim fundamentalnym błędem w rozumowaniu Wykonawcy jest zrównanie statusu dokumentacji projektowej i przedmiaru robót. W postępowaniach na roboty budowlane prowadzonych w trybie ryczałtowym, utrwalona linia orzecznicza KIO i sądów powszechnych wypracowała jednoznaczną hierarchię dokumentów opisujących przedmiot zamówienia.

Podstawowym i jedynym dokumentem definiującym zakres zobowiązania Wykonawcy jest dokumentacja projektowa (projekt budowlany, projekty wykonawcze) oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR).

Przedmiar robót (zwany też obmiarem) ma w tym układzie status wyłącznie pomocniczy. Jego rolą nie jest definiowanie zakresu zobowiązania. Jak wielokrotnie orzekła KIO (np. w wyroku KIO/UZP 921/09), „w przypadku wynagrodzenia ryczałtowego przedmiar robót nie determinuje zakresu prac objętych przedmiotem zamówienia”. Przedmiar jest opracowaniem wtórnym w stosunku do projektu.

Rolę przedmiaru w reżimie ryczałtowym należy sprowadzić do dwóch funkcji:

1. Funkcja informacyjna: Ma jedynie „zobrazować skalę robót budowlanych”.
2. Funkcja pomocnicza w kalkulacji: Ma „pomóc wykonawcom w oszacowaniu kosztów inwestycji”.

Skoro przedmiar robót ma charakter wyłącznie pomocniczy i nie determinuje zakresu świadczenia, wszelkie ewentualne braki, opuszczenia lub błędy w tym przedmiarze są prawnie irrelewantne dla zakresu zobowiązania Wykonawcy. Wykonawca ma obowiązek wykonać wszystko, co wynika z dokumentacji projektowej i STWiOR, a nie tylko to, co zostało wymienione w pomocniczym przedmiarze.

Jak słusznie zauważył Sąd Okręgowy w Warszawie (sygn. XXV C 1598/16), powołując się na linię orzeczniczą KIO, Wykonawca nie może powoływać się wyłącznie na przedmiary robót, w których nie ujęto wszystkich niezbędnych z technologicznego punktu widzenia robót, o ile wykonanie tych robót, zważywszy na projekt budowlany i zasady sztuki budowlanej, profesjonalny podmiot winien przewidzieć. Brak wyszczególnienia danej roboty w przedmiarze nie może stanowić podstawy do roszczeń finansowych.

To właśnie ta ugruntowana hierarchia dokumentów rozwiązuje rzekomy problem wskazany przez Wykonawcę. Obowiązkiem Wykonawcy jest kalkulacja ceny na podstawie projektu, a nie przedmiaru.

Domniemana „sprzeczność” (Projekt jako podstawa merytoryczna vs. Zablokowany Przedmiar jako formularz formalny), na którą powołuje się Wykonawca, jest w istocie pozorna. Wynika ona z błędnego utożsamienia przez Wykonawcę dwóch różnych pojęć:

1. Merytorycznej podstawy wyceny: Jest nią wyłącznie dokumentacja projektowa i STWiOR, które opisują co ma być zrobione.
2. Formalnego formatu złożenia oferty: Jest nim kosztorys ofertowy sporządzony na bazie udostępnionego, niezmiennego wzoru (przedmiaru), który opisuje jak oferta ma być przedstawiona Zamawiającemu.

Zakaz modyfikacji formularza kosztorysu (w tym zakaz dopisywania pozycji) nie jest, jak twierdzi Wykonawca, „pozbawieniem prawa do uwzględnienia robót”. Jest to standardowy i celowy wymóg formalny Zamawiającego, który służy dwóm kluczowym celom.

Po pierwsze, zapewnia formalną jednolitość i porównywalność ofert. Umożliwia Zamawiającemu proste, arytmetyczne porównanie cen ofertowych w układzie tych samych pozycji, co jest niezbędne dla zachowania przejrzystości postępowania i sprawnej oceny ofert.

Po drugie, co jest kluczowe w kontekście analizowanego stanowiska, zablokowany formularz pełni funkcję profilaktyczną i antysporową. Uniemożliwienie Wykonawcy „dopisania” pozycji (np. pozycji „Wykonanie ściany X – nieujęte w przedmiarze”) blokuje mu możliwość stworzenia już na etapie składania oferty „podkładki” do przyszłych roszczeń o zapłatę za te roboty jako „dodatkowe” lub „nieobjęte ryczałtem”. Zapisy SWZ

zmuszają Wykonawcę do jednoznacznego zaakceptowania, że roboty te, choć pominięte w przedmiarze, są częścią ryczałtu. Wykonawca musi je wycenić i „rozpuścić” ich koszt w innych, istniejących pozycjach kosztorysu.

Wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane jest profesjonalistą w swojej dziedzinie. Zgodnie z Art. 355 § 2 K.c., od profesjonalisty wymaga się podwyższonej, szczególnej staranności, wynikającej z zawodowego charakteru prowadzonej działalności. Ta podwyższona staranność obejmuje bezwzględny obowiązek szczegółowej analizy i weryfikacji udostępnionej dokumentacji, przede wszystkim dokumentacji projektowej.

Jeśli Wykonawca, w wyniku tej profesjonalnej analizy, zidentyfikuje roboty, które wynikają wprost z dokumentacji projektowej, STWiOR lub zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, ale które zostały pominięte w pomocniczym przedmiarze robót, ma on obowiązek uwzględnić je w cenie ryczałtowej.

Metodologia tej kalkulacji jest następująca:

1. Wykonawca identyfikuje wszystkie roboty (zarówno te z przedmiaru, jak i te pominięte).
2. Kalkuluje łączną wartość wszystkich tych robót.
3. Wartość robót pominiętych w formularzu przedmiarowym musi „wkalkulować” w ceny jednostkowe innych pozycji, które są przewidziane w formularzu, bądź też wliczyć je w koszty ogólne lub marżę zysku.

Orzecznictwo potwierdza, że w przypadku wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca ma prawo dowolnie kształtować wartość poszczególnych części (pozycji) wynagrodzenia, o ile ich suma daje łączną, ostateczną cenę ryczałtową za całość przedmiotu zamówienia. Zamawiający, co do zasady, nie ingeruje w to, jak Wykonawca rozkłada koszty i zysk pomiędzy poszczególne pozycje, o ile nie prowadzi to do rażąco niskiej ceny lub czynu nieuczciwej konkurencji.

W świetle powyższego, zarzut Wykonawcy, że „nie ma prawa ich uwzględnić w kosztorysie” (Punkt A wniosku) jest całkowicie chybiony. Wykonawca ma obowiązek je uwzględnić, lecz nie poprzez modyfikację formularza, ale poprzez prawidłową kalkulację ceny ryczałtowej i alokację kosztów tych robót w ramach pozycji przewidzianych w formularzu. Jak słusznie zauważono w materiale źródłowym, rzetelni wykonawcy, rozumiejący pojęcie ryczałtu, wliczają w cenę ryzyko wystąpienia prac nieujętych wprost w dokumentacji pomocniczej, podczas gdy inni, nierzetelni, wyliczają cenę tylko na podstawie przedmiaru, licząc na późniejsze spory. Postanowienia SWZ chronią zatem rzetelną konkurencję.

Wykonawca twierdzi, że obecne zapisy SWZ (które Zamawiający potwierdził w odpowiedziach na pytania 8–11) naruszają Art. 103 ust. 1 Pzp, gdyż uniemożliwiają złożenie porównywalnych ofert, ponieważ „różni wykonawcy uwzględnią różny zakres robót”.

Argumentacja ta jest całkowicie błędna i świadczy o niezrozumieniu mechanizmu porównywalności. Jest dokładnie odwrotnie.

Zasada porównywalności ofert (opisana obecnie w Art. 99 ust. 1 Pzp, a wcześniej w Art. 103 ust. 1 Pzp) wymaga, aby opis przedmiotu zamówienia był na tyle precyzyjny, by Wykonawcy mogli skalkulować cenę na podstawie jednakowej podstawy odniesienia. W przypadku wynagrodzenia ryczałtowego tą wspólną, jednakową i wiążącą podstawą odniesienia jest całość dokumentacji projektowej i STWiOR, a nie (potencjalnie wadliwy i niekompletny) pomocniczy przedmiar robót.

To właśnie obecne zapisy SWZ gwarantują porównywalność ofert. Wszyscy Wykonawcy mają obowiązek wycenić ten sam zakres merytoryczny – 100% robót wynikających z dokumentacji projektowej. Oferty są porównywalne, ponieważ Zamawiający porównuje ostateczną, łączną cenę ryczałtową za wykonanie tego samego przedmiotu zamówienia. Gdyby Zamawiający przychylił się do wniosku Wykonawcy i zezwolił na dowolne

modyfikowanie przedmiaru (dopisywanie pozycji), to właśnie wtedy doszłoby do rażącego naruszenia Art. 103 Pzp. Każdy z Wykonawców, według własnego uznania i stopnia rzetelności, „dopisałby” inne pozycje. Jeden Wykonawca znalazłby 5 brakujących robót, inny 10, a trzeci 20. Oferty stałyby się absolutnie nieporównywalne, gdyż opisywałyby różne (w mniemaniu Wykonawców) zakresy rzeczowe, uniemożliwiając Zamawiającemu obiektywną ocenę.

Wykonawca podnosi również zarzut naruszenia Art. 16 Pzp (zasada równego traktowania i uczciwej konkurencji). Twierdzi, że Wykonawcy, którzy „zinterpretują zapis restrykcyjnie” (tj. błędnie, wyceniając tylko przedmiar), złożą tańsze oferty niż ci, którzy „wliczą brakujące roboty w inne pozycje”.

Ponownie, Wykonawca myli pojęcia. „Restrykcyjna interpretacja” (wycena tylko przedmiaru) nie jest żadną z dopuszczalnych interpretacji, lecz jest to interpretacja błędna i rażąco niezgodna z treścią SWZ. Wykonawca, który wycenia tylko pozycje z przedmiaru, ignorując projekt, składa ofertę, której treść nie odpowiada treści SWZ. Taka oferta powinna podlegać odrzuceniu.

Zasada równego traktowania (Art. 16 Pzp) jest w pełni realizowana poprzez postawienie wszystkim Wykonawcom identycznych warunków i identycznych wymagań:

1. Wszyscy otrzymują ten sam opis przedmiotu zamówienia (Projekt + STWiOR).
2. Wszyscy otrzymują ten sam pomocniczy przedmiar (formularz).
3. Na wszystkich ciąży ten sam obowiązek profesjonalnej analizy projektu.
4. Na wszystkich nałożone jest to samo ryzyko kontraktowe (ryzyko ryczału).

Warunki umowne są identyczne dla wszystkich Wykonawców, którzy mają swobodę decyzji, czy chcą złożyć ofertę na tak ukształtowany stosunek zobowiązaniowy. Niezależnie od ilości ryzyka przypisanego Wykonawcy, to Wykonawca dokonuje jego wyceny i ujmuje dodatkowy koszt w cenie oferty.

Obecne zapisy SWZ chronią uczciwą konkurencję. Nagradzają Wykonawców rzetelnych, którzy poświęcili czas na analizę projektu, a penalizują (ryzykiem odrzucenia oferty lub realizacją robót ze stratą) Wykonawców nierzetelnych, którzy kalkulują cenę „na skróty”, licząc na późniejsze roszczenia.

Co znamienne, Wykonawca w swoim wniosku (Punkt B) sam dostarcza argumentacji wspierającej stanowisko Zamawiającego.

Po pierwsze, Wykonawca sam przyznaje, że Art. 632 § 1 K.c. ma zastosowanie, a kosztorys w ryczałcie ma charakter pomocniczy, cytując orzeczenia KIO (KIO 2602/18, KIO 809/20). Jest to strategiczny błąd w jego argumentacji. Skoro Wykonawca zgadza się, że kosztorys jest pomocniczy, a ryczałt (Art. 632 K.c.) obejmuje całość świadczenia, to logiczną i nieuniknioną konsekwencją jest obowiązek wykonania robót wynikających z projektu (a nieujętych w pomocniczym kosztorysie) w ramach umówionego ryczału. Wykonawca z prawidłowych przesłanek (pomocniczy kosztorys) wyciąga całkowicie błędny wniosek (prawo do modyfikacji kosztorysu). Prawidłowy wniosek brzmi: obowiązek wkalkulowania braków w cenę ryczałtową i wykonania ich bez dodatkowego wynagrodzenia.

Po drugie, twierdzenie, że „zakaz dopisywania pozycji stanowi zmianę zasad kalkulacji ceny” i narusza Art. 137 ust. 6 Pzp, dotyczący modyfikacji SWZ) jest nieprawdziwe. Zasadą kalkulacji ceny w tym postępowaniu jest wynagrodzenie ryczałtowe oparte na dokumentacji projektowej. Zakaz dopisywania pozycji jest jedynie wymogiem formalnym co do sposobu sporządzenia i prezentacji oferty (formularza cenowego), a nie merytoryczną zasadą kalkulacji. W SWZ nie wprowadzono żadnej zmiany zasad; zasady te są jasne od początku.

Wykonawca, w trosce o interes Zamawiającego, wskazuje na trzy rzekome ryzyka wynikające z obecnych zapisów SWZ. Analiza prawna wykazuje, że ryzyka te są iluzoryczne, a w rzeczywistości to utrzymanie obecnych zapisów minimalizuje ryzyka po stronie Zamawiającego.

Jak wykazano wyżej, ryzyko to jest nieprawdziwe. Porównywalność zapewnia wspólna dla wszystkich podstawa merytoryczna (dokumentacja projektowa). Ryzyko braku porównywalności powstałoby dopiero po uwzględnieniu wniosku Wykonawcy, gdyby każdy z oferentów złożył kosztorys z inaczej „dopisanymi” pozycjami.

Wykonawca twierdzi, że spory powstaną, gdy Wykonawcy zażądają wynagrodzenia za roboty nieujęte w przedmiarze. Jest to kluczowy punkt, w którym obecne zapisy SWZ chronią Zamawiającego.

Należy dokonać precyzyjnego rozróżnienia, które jest fundamentem orzecznictwa w sprawach o ryczałt:

1. Roboty pominięte w przedmiarze (lub roboty konieczne do wykonania): Są to roboty, które nie figurowały w pomocniczym formularzu przedmiarowym, ale ich wykonanie było obiektywnie konieczne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, STWiOR lub zasadami sztuki budowlanej. Takie roboty, w reżimie Art. 632 § 1 K.c., są w całości objęte wynagrodzeniem ryczałtowym i Wykonawcy nie przysługuje za nie żadne dodatkowe wynagrodzenie.

2. Roboty dodatkowe (sensu stricto): Są to roboty, które nie były objęte opisem przedmiotu zamówienia (dokumentacją projektową) stanowiącą podstawę umowy, a ich wykonanie stało się konieczne (np. na skutek zmiany koncepcji przez Zamawiającego, nieprzewidzianych warunków gruntowych niemożliwych do zidentyfikowania wcześniej). Tylko takie roboty, jako wykraczające poza pierwotne zobowiązanie, mogą być podstawą do odrębnego wynagrodzenia (zazwyczaj w formie aneksu do umowy).

Obecne zapisy SWZ (Projekt jako podstawa + Ryczałt + Zablokowany Przedmiar) tworzą „szczelny” system prawny. W przypadku przyszłego sporu, gdy Wykonawca zażąda zapłaty za roboty z grupy 1 (pominięte w przedmiarze), Zamawiający będzie miał żelazną podstawę do oddalenia roszczeń, wskazując, że były one objęte ryczałtem, a Wykonawca miał obowiązek je przewidzieć i wkalkulować.

Gdyby Zamawiający uwzględnił wniosek Wykonawcy i pozwolił na dopisywanie pozycji, otworzyłby się na spory. Wykonawca zyskałby argument, że skoro Zamawiający pozwolił mu „dopisać” pozycję X, to tym samym przyznał, że pozycja ta była poza pierwotnym zakresem i należy się za nią odrębna zapłata. Prowadziłoby to do erozji ryczałtowego charakteru umowy.

Argument Wykonawcy dotyczący naruszenia dyscypliny finansów publicznych jest wysoce nietrafiony i stanowi odwrócenie rzeczywistego ryzyka.

Wykonawca sugeruje, że zawarcie umowy z zakresem różnym od projektu (co jest błędnym założeniem) naruszy dyscyplinę. W rzeczywistości, to Wykonawca, który wycenia tylko przedmiar (a nie projekt), składa ofertę na niepełny zakres.

Prawdziwe ryzyko naruszenia dyscypliny finansów publicznych (konkretnie: naruszenia zasady dokonywania wydatków w sposób celowy i oszczędny oraz zasady niegospodarności) zmaterializowałoby się, gdyby Zamawiający:

1. Postąpił zgodnie z logiką Wykonawcy.
2. Wybrał pozornie najtańszą ofertę, skalkulowaną tylko na podstawie niekompletnego przedmiaru.
3. W następstwie powyższego, w trakcie realizacji umowy, był zmuszony do wielokrotnego aneksowania umowy i płacenia dodatkowego wynagrodzenia za roboty, które od początku były w dokumentacji projektowej, ale Wykonawca „nie uwzględnił” ich w cenie.

Obecne zapisy SWZ, wymuszając na Wykonawcach wycenę całości projektu w jednym, sztywnym ryczałcie, stanowią najlepszą ochronę dyscypliny finansów publicznych, zapewniając pełne wykonanie zadania inwestycyjnego w znanej i niezmiennej kwocie.

### Pytania z dnia 13.08.2025

1. W nawiązaniu do odpowiedzi 45 prosimy o udostępnienie wszystkich wymaganych przedmiarów w wersji PDF oraz ath. W załączonych do odpowiedzi przedmiarach w wersji edytowalnej dodano nowe przedmiary IS dot. sieci tylko w wersji ath, brak natomiast wersji PDF oraz nie dołączono poprzednio dodanych np. w zakresie IS wewnętrznych oraz BMS.  
**Odp.** Zamawiający udostępnia komplet przedmiarów w wersji edytowalnej oraz nieedytowalnej.
2. W związku z odpowiedzią na pytanie nr 139 z dnia 11.08.2025r dotyczącą kwoty polisy OC („odp. Zamawiający wymaga kwoty ubezpieczenia w wysokości 45% wartości brutto Umowy”) zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu na podanie wartości kwotowej a nie procentowej, gdyż przy obecnym zapisie występuje nierówne traktowanie Wykonawców, co jest niedozwolone przy postępowaniach przetargowych.  
W związku z powyższym proponujemy kwotę ubezpieczenia na poziomie 30.000.000 zł, co daje zabezpieczenie Zamawiającemu, a tym samym nie ogranicza Wykonawców"  
**Odp.** Zamawiający nie przewiduje dodatkowych zmian w podanym zakresie.
3. Zgodnie z wytycznymi: Możliwość zwolnienia blokady skrzydła okna i umożliwienie pełnego rozwarcia nastąpić tylko przez wyznaczone do tego osoby". Czy Zamawiający przez możliwość otwarcia tylko przez wyznaczone osoby rozumie zastosowanie przycisku blokady w kłamce czy klucza. Czy wymóg dotyczy wszystkich okien czy tylko wybranych (prosze o wskazanie).  
**Odp.** Wszystkie okna muszą być wyposażone w zamek uniemożliwiający otwarcie okna od wewnątrz przez osoby nieautoryzowane. Zamykanie powinno odbywać się przy użyciu przycisku w kłamce, a otwieranie przy użyciu kluczyka.
4. Proszę o przekazanie rysunku przekrój H-H zgodnie z rzutem A.PW.E2.1 ( rzut parteru ETAP2)  
**Odp.** Oznaczenie przekroju H-H w projekcie wykonawczym jest pozostałością oznaczenia z projektu budowlanego i omyłkowo pozostało na rysunku. W projekcie wykonawczym jest zawarty jeden przekrój w etapie II - przekrój R-R.
5. Na wizualizacji PB i elewacji E5 ( omyłkowo oznaczonej jako E6 na rysunku A.PW.E1.EL.3) widnieje biały tynk na pięttrze budynku w osi E/ P6-18, prosimy o potwierdzenie ze w tym miejscu należy przyjąć tynk cieńkowieńcowy w kolorze białym RAL 9016 jak na parterze.  
**Odp.** Należy wykonać zgodnie z podpisem na elewacji - płyty styropianowe ryflowane pokryte tynkiem w kolorze białym - rysunek objęto rewizją w załączanym komplecie dokumentacji.
6. Brak w przedmiarach pozycji dotyczącej elewacji ryflowanej z PŁYTY STYROPIANOWE RYFLOWANE POKRYTE TYNKIEM W KOLORZE BIAŁYM RAL 9016 (RYFLOWANIE 7CM) znajdującej się w osi ( wejście główne cz. wysoka ) ok.100m<sup>2</sup> - rysunek A.PW.E1.EL.3 elewacja E1 oraz rysunek A.PW.E1.EL.5 - E10. Prosimy o informację czy taki rodzaj wykończenia elewacji należy przyjąć czy zastosować tynk ryflowany z płyt styropianowych o mniejszym ryflowaniu jak na pozostałej części elewacji E1 na piętrze części przedszkola.  
**Odp.** Nad wejściem głównym do hali sportowej oraz na elewacji E10 należy wykonać ryflowanie o szerokości 7 cm.
7. Prosimy o wyjaśnienie do jakiej wysokości należy wykonać zabezpieczenie graffiti?  
**Odp.** Zabezpieczenie należy wykonać do wysokości ryflowanej ściany.
8. W przedmiarach w poz. 190 etap1 nie ujęto elewacji ryflowanej na piętrze budynku szkoły w osi P6/A'-PH, widocznej w widoku E4 na rysunku A.PW.E1.EL.1. Prosimy o uzupełnienie.  
**Odp.** Zamawiający przekazuje zaktualizowany w podanym zakresie przedmiar.

**Pytania z dnia 14.08.2025**

1. Prosimy o doprecyzowanie w jaki sposób mają być wykonane wiaty: W1, W2 oraz wiata śmietnikowa (obudowa ścian, dachu, itp.).

**Odp.** Informacje zostały zawarte w dokumentacji projektowej.

2. W nawiązaniu do wyjaśnień przekazanych przez Zamawiającego w dniu 12.08.2025 w odniesieniu do formy kosztorysu ofertowego, dokładnie odpowiedzi na pytanie nr 8, 9, 10, 11 z dn. 07.07.2025 prosimy o jednoznaczne wyjaśnienie, że pomimo, iż: Przedmiar ma charakter pomocniczy. i to projekt stanowi podstawę wyceny; nie można zmieniać ani ilości robót, ani dodawać pozycji.

Prosimy o informację, czy biorąc pod uwagę konieczność dostosowania wykonanych przez Oferentów własnych obmiarów i pozycji kalkulacyjnych (opracowanych na podstawie informacji z SWZ, że kosztorysy są elementem pomocniczym do sporządzenia oferty) do narzuconych przez Zamawiającego, co będzie niosło ze sobą zdwojone nakłady pracy w uzgodnieniu właściwych ilości przedmiarowych i niezbędnych dla właściwej kalkulacji pozycji kosztorysowych, Zamawiający zweryfikuje swoje stanowisko i dopuści złożenie ofert ryczałtowych na podstawie samego formularza oferty, z ewentualną koniecznością przekazania kosztorysów ofertowych po wyborze Wykonawcy na etapie podpisania umowy.

**Odp.** Zamawiający odsyła do odpowiedzi na pytanie z 12.08.2025 – w treści niniejszych wyjaśnień.

3. Zamawiający wskazuje w SWZ, że:

- a) podstawą wyceny jest projekt,
- b) cena ma wynikać z przedmiarów, których treści nie można zmieniać ani uzupełniać,
- c) rozliczenie jest ryczałtowe.

Takie połączenie warunków jest wewnętrznie sprzeczne, ponieważ: w modelu rozliczenia ryczałtowego (art. 632 § 1 KC) wykonawca ponosi ryzyko kosztów, ale musi mieć możliwość samodzielnego określenia zakresu na podstawie dokumentacji, zakaz zmiany lub uzupełnienia przedmiaru ogranicza możliwość prawidłowego skalkulowania ceny, jeśli dokumentacja zawiera luki lub błędy, orzecznictwo KIO (m.in. wyroki KIO 2472/20, KIO 1876/21) potwierdza, że takie postanowienia mogą naruszać zasadę uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców (art. 16 Pzp), ponieważ prowadzą do sytuacji, w której oferta nie odzwierciedla faktycznego zakresu zamówienia. W naszej ocenie utrzymanie takiego modelu rozliczeń naraża Zamawiającego na: podwyższone ryzyko sporów sądowych i roszczeń o roboty dodatkowe, zarzuty naruszenia zasad gospodarowania środkami publicznymi, konieczność unieważnienia postępowania na etapie odwoławczym. Wnosimy o pilne wyjaśnienie i zmianę zapisów SWZ, tak aby: jasno określić hierarchię dokumentów (projekt, przedmiar, specyfikacje), doprecyzować zasady kalkulacji ceny w modelu ryczałtowym, umożliwić wykonawcom uzupełnienie lub korektę przedmiarów w przypadku stwierdzenia braków. Podsumowanie żądań: Przesunięcie terminu składania ofert do dnia 25.09.2025 r. Wyjaśnienie rozbieżności w klasyfikacji warunków gruntowych. Usunięcie sprzecznych postanowień dotyczących podstawy wyceny i modelu rozliczenia. Zastrzegamy sobie prawo do skorzystania ze środków ochrony prawnej przewidzianych w Dziale IX ustawy Pzp, w przypadku braku odpowiedzi lub odmowy wprowadzenia powyższych zmian."

**Odp.** Zamawiający odsyła do odpowiedzi na pytanie z 12.08.2025 – w treści niniejszych wyjaśnień.

4. W odpowiedzi 8 i 9. Zamawiający informuje, że nie można zmieniać przedmiarów ani dodawać pozycji, jednocześnie w odpowiedzi nr 10 informuje, że przedmiot Zamówienia ma być wyceniony na podstawie projektu. Są to sprzeczne założenia, wymuszające zastosowanie w kosztorysie utworzonym na podstawie błędnego w wielu miejscach przedmiaru fikcyjnych cen jednostkowych, w sytuacjach, gdy obmiar w przedmiarze jest całkowicie inny niż wynika to z dokumentacji projektowej. W dodatku informacja ta

została zawarta nie w SWZ, tak aby można się było do niej odnieść w właściwym terminie zadawania pytań, a dopiero długo po terminie składania pytań, gdzie Zamawiający może nawet nie odpowiedzieć na tak istotną sprawę. Proszę o wyjaśnienie z jakiego powodu wymusza się na oferentach stosowanie nieprawdziwych cen jednostkowych, a więc i kosztorysów, zwłaszcza w sytuacji, gdy wynagrodzenia ma charakter ryczałtowy a nie obmiarowy.

Proszę o wyjaśnienie do jakiego pomocniczego celu ma służyć fikcyjny kosztorys, wykonany na podstawie błędnych obmiarów i niepełnych przedmiarów

**Odp.** Zamawiający odsyła do odpowiedzi na pytanie z 12.08.2025 – w treści niniejszych wyjaśnień.

5. W nawiązaniu do odpowiedzi z dn. 12 sierpnia 2025r., pytania nr 8-11 – W pytaniach 8 i 9 wskazano, że nie ma możliwości zmiany ilości robót i/lub dopisania brakujących pozycji. Jest to sprzeczne z odpowiedziami na pytania nr 10 i 11, gdzie wskazano, że podstawą wyceny jest projekt, natomiast przedmiar ma charakter pomocniczy. Prosimy o wyjaśnienie.

**Odp.** Zamawiający odsyła do odpowiedzi na pytanie z 12.08.2025 – w treści niniejszych wyjaśnień.

6. W odpowiedziach na pytania nr 8–9 wskazano, że kosztorys ofertowy ma być sporządzony wyłącznie na podstawie udostępnionego przedmiaru, bez możliwości zmiany ilości i dopisywania pozycji. Jednocześnie w odp. 10–11 podano, że projekt stanowi podstawę wyceny, a przedmiar ma charakter pomocniczy.

Ze względu na rozbieżności w przekazanych przedmiarach prosimy o jednoznaczne potwierdzenie poniższego — przez wybór jednej opcji:

[A] Podstawą wyceny jest przedmiar. Nie dopuszcza się zmiany ilości ani dopisywania pozycji; projekt ma charakter pomocniczy.

[B] Podstawą wyceny jest dokumentacja projektowa. Należy wycenić cały zakres wynikający z projektu, także pozycje/ilości nieujęte w przedmiarze; dopuszcza się dopisanie brakujących pozycji i korektę ilości w kosztorysie.

Dodatkowo prosimy o potwierdzenie:

1. Jeżeli obowiązuje opcja [A] – czy Zamawiający opublikuje skorygowany, wiążący przedmiar ?

2. Jeżeli obowiązuje opcja [B] – w jaki sposób ująć pozycje brakujące (np. dopisanie nowych pozycji w kosztorysie ofertowym z adnotacją „wynika z projektu”)?

Ponizej przykładowe pozycje wymagające zmiany/dodania:

a). plik ""PR\_Nadolice - BUDOWLANE - etap 1 - maj 2025"":

w poz. 204 powierzchnia w kosztorysie 83,6m<sup>2</sup> jest zaniżona o 60,48m<sup>2</sup> (w wyliczeniach szerokość W6A i W6B podana 1,545m zamiast 15,45m).

w poz. 190 nie ujęto elewacji ryflowanej na piętrze budynku szkoły w osi P6/A'-PH, widocznej w widoku E4 na rysunku A.PW.E1.EL.1 oraz nie ujęto elewacji ryflowanej E8 drugiej kondygnacji, a ostatnie obliczenia nie wliczają się w sumę - ok 250m<sup>2</sup>.

b).W jakiej pozycji przedmiarowej uwzględnić pielęgnację dachów zielonych w okresie gwarancyjnym?"

**Odp.** Zamawiający odsyła do odpowiedzi na pytanie z 12.08.2025 – w treści niniejszych wyjaśnień. Jednocześnie wskazuje, że załącza poprawioną i uzupełnioną dokumentację projektową.

#### **Pytania z dnia 15.08.2025**

1. Uprzejmie informujemy, że ilości robót i zakresy przedmiarów instalacji sanitarnych wewnętrznych etap I i II niemal w całości nie odpowiadają ilościom i zakresom z projektu (a Zamawiający informował, że podstawą wyceny jest projekt). Poza tym wiele pozycji ma opis anonimowy nie wskazujący jaki materiał ma być wyceniony. Pozycje są często skomasowane łączące kompletnie różne materiały i prace w jednej pozycji. Brakuje w przedmiarach np. czerpni, wyrzutni, przepustnic, rur do agregatów, korytek stalowych,

wentylatorów jest za to za dużo i nie wiadomo jakich bo pozycja jest hasłowa. Brak możliwości poprawiania przedmiarów uniemożliwia wykonawcom rzetelną wycenę ponieważ udostępnione przedmiary nie odzwierciedlają zakresu prac do wykonania. Prosimy o poprawienie wszystkich przedmiarów zgodnie ze sztuką kosztorysowania.

**Odp.** W odpowiedzi na zadane pytanie autor dokumentacji informuje, że 1. Opisy pozycji są zgodne z podziałem i agregacją używaną w KNR. Przyporządkowanie poszczególnych elementów do pozycji przedmiaru zgodnie z wielkościami/parametrami opisanymi w poszczególnych pozycjach.

Przykładowo, pozycja:

„Przepustnice wielopłaszczyznowe stalowe prostokątne, do przewodów o obwodzie do 1800 mm” - uwzględnia wszystkie przepustnice wielopłaszczyznowe występujące w projekcie o obwodach od 800 do 1800mm. Analogicznie zliczono inne elementy.

2. Czerpnie, wyrzutnie, przepustnice central oraz pozostały osprzęt związany z centralami, w tym automatyka zawarty jest w pozycji dotyczącej samych central - stanowią one komplet wraz z samym urządzeniem centrali. Miejscem rozgraniczenia tej pozycji są tłumiki akustyczne central wentylacyjnych ujęte w osobnej pozycji.

3. Korytka stalowe, instalacja freonowa na dachu, tace ociekowe to elementy związane z agregatami pomp ciepła do central wentylacyjnych (pompa ciepła AHU1, AHU 2 itd) – należy ująć w pozycji dotyczącej Agregatów (doprecyzowano opis pozycji):

„Agregaty skraplające central AHU1; AHU2, AHU3, AHU4.1, AHU4.2, AHU5, AHU7, AHU8.1, (wraz elementami uzupełniającymi m.in: tace ociekowe, instalacja freonowa na dachu prowadzona w korytkach kablowych)”.

4. Wentylatory/część instalacji rurowych (dla pom ciepła i kotłowni) – uwzględniono w załączonej do przetargu korekcie."

2. W przekazanych w dniu 13.08.2025 przedmiarach brakuje zakresu instalacji sanitarnych wewnętrznych. Prosimy o uzupełnienie.

**Odp.** Przedmiar instalacji sanitarnych wewnętrznych został udostępniony w formie PDF na etapie ogłaszania przetargu. W ramach kompletu wersji edytowalnych przedmiarów Zamawiający uzupełnia załączniki i wnioskowany przedmiar.

#### **Pytania z dnia 20.08.2025**

1. W przedmiarze PR\_Nadolice - IE - etap 1 - maj 2025\_v2 w poz. 117 i 118 są inne przekroje kabli niż na rys. IE.PW.E1.16, proszę o podanie właściwego rozwiązania i korektę przedmiaru.
2. W przedmiarze PR\_Nadolice - IE - etap 1 - maj 2025\_v2 długość dla N2XH 5x1x185, odnosi się do długości odcinka na którym ułożony będzie ten kabel czy odnosi się do całkowitej długości kabla o przekroju N2XH 1x185, proszę o podanie właściwego rozwiązania. W przedmiarze PR\_Nadolice - IE - etap 1 - maj 2025\_v2 w poz. 164 jest montaż szynoprzewodu, w dokumentacji nie ma dla niego parametrów, czy zamiast szynoprzewodu zamawiający dopuszcza połączenie kablowe  
W przedmiarze PR\_Nadolice - IE - etap 1 - maj 2025\_v2 w poz. 119 jest inny przekrój kabla niż na rys. IE.PW.E1.16, proszę o podanie właściwego rozwiązania i korektę przedmiaru."

**Odp.** Załączono zweryfikowany przedmiar.

#### **Pytania z dnia 21.08.2025**

1. W związku z udzielonymi odpowiedziami oraz zapisami dokumentacji przetargowej, uprzejmie prosimy o zmianę Państw stanowiska dot. kosztorysu ofertowego:  
Zgodnie z Państwa stanowiskiem, ilości wskazane przez Zamawiającego w kosztorysie ofertowym (przedmiary) nie podlegają zmianie, a jednocześnie cena ryczałtowa powinna uwzględniać faktyczne ilości wynikające z dokumentacji projektowej. Powyższej odpowiedzi Zamawiającego:  
65. Prosimy o potwierdzenie: że w przypadku rozbieżności pomiędzy przedmiarami (materiał pomocniczy), a przekazaną dokumentacją projektową (nadrzędna) Wykonawca winien uwzględnić ilości rzeczywiste obmiarowe na podstawie udostępnionej

dokumentacji projektowej oraz udzielonych odpowiedzi przez Zamawiającego?

Odp. Zamawiający potwierdza, do oferty należy przyjąć rzeczywiste wartości przedmiarowe z zastrzeżeniem, że pozycje przedmiarowe do kosztorysu ofertowego nie mogą podlegać zmianom. W takim przypadku, aby uniknąć błędu w obliczeniu ceny oferty, jedynym możliwym rozwiązaniem po stronie Wykonawcy jest „sztuczne” zawyżenie lub zniżenie cen jednostkowych w kosztorysie ofertowym. Taka sytuacja budzi poważne wątpliwości, ponieważ:

- ceny jednostkowe będą w sposób sztuczny zawyżone lub zniżone, co może prowadzić do nieproporcjonalnych rozliczeń robót dodatkowych, wyłączonych i zamiennych, które zgodnie z zapisami umowy mają być rozliczane według cen wynikających z kosztorysu ofertowego;
- umowa nakłada na Wykonawcę obowiązek realizacji niezbędnych zmian, co w połączeniu z powyższym mechanizmem może prowadzić do znacznych strat finansowych lub nieuzasadnionych korzyści;
- w przypadku rezygnacji z części zamówienia, rozliczenie wartości niewykonanych robót również będzie oparte na tych nierealnych cenach jednostkowych;
- taka konstrukcja rozliczeń może prowadzić do zarzutu niegospodarności po stronie Zamawiającego, szczególnie w przypadku robót zamiennych i dodatkowych, których wartość będzie znacznie zawyżona.

W związku z powyższym, zwracamy się z prośbą o rozważenie zmiany stanowiska poprzez:

1. umożliwienie Wykonawcom swobodnej zmiany ilości w przedmiarach ofertowych, tak aby odpowiadały faktycznym ilościom wynikającym z dokumentacji projektowej – co jest szczególnie zasadne w przypadku wynagrodzenia ryczałtowego, a nie kosztorysowego;
2. przewidzenie alternatywnego mechanizmu rozliczania robót dodatkowych, zamiennych i wyłączonych, np. na podstawie rzeczywistych kosztów lub odrębnych uzgodnień, zamiast automatycznego stosowania cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego.

Prosimy o jednoznaczne stanowisko w powyższej sprawie, które umożliwi oferentom rzetelne i zgodne z zasadami ustawy prawo zamówień publicznych przygotowanie oferty. W naszej ocenie przedstawione rozwiązanie niesie ze sobą istotne ryzyko naruszenia zasad rzetelności, przejrzystości oraz uczciwej konkurencji, które stanowią fundament systemu zamówień publicznych. Co więcej, może ono prowadzić nie tylko do błędów po stronie Wykonawcy, ale również do niegospodarności po stronie Zamawiającego, szczególnie w zakresie rozliczeń robót dodatkowych, zamiennych oraz niewykonanych."

**Odp.** Zamawiający podtrzymuje stanowisko. Zgodnie z wcześniejszymi odpowiedziami, Projektant na bieżąco weryfikuje

je zgłoszone przez Oferentów uwagi w zakresie projektu oraz przedmiaru. Zgodnie z § 6 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, przedmiar robót zawiera zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej.

Ewentualne roboty, które zostały pominięte w przedmiarze, a ujęte w projekcie budowlanym lub wykonawczym albo wymagane technologią ich wykonania nie są zatem robotami dodatkowymi, za które przysługiwałoby odrębne wynagrodzenie, nie mogą być objęte aneksami.

2. W związku z treścią warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, uprzejmie prosimy o potwierdzenie, że wskazana w warunku minimalna powierzchnia użytkowa 4 000 m<sup>2</sup> odnosi się do całego zespołu budynków objętego jednym zamówieniem (tj. suma powierzchni wszystkich budynków w ramach zespołu budynków). Obecne brzmienie warunku może prowadzić do różnych interpretacji po stronie wykonawców, co w konsekwencji może skutkować niejednołitym

przedstawieniem doświadczenia i utrudnieniem porównania ofert w sposób obiektywny i zgodny z zasadą równego traktowania.

**Odp.** Zamawiający potwierdza, wymóg dotyczy zespołu budynków o pow. 4.000 m<sup>2</sup>.

3. Przesłane wytyczne akustyczne dotyczą adaptacji akustycznej, a nie parametrów izolacyjności akustycznej okien i drzwi. Proszę o uzupełnienie dokumentacji o operat akustyczny z informacją o wymaganym poziomie izolacyjności akustycznej - RA2 okien i drzwi

**Odp.** Izolacyjność akustyczna R'a2 dla okien i drzwi zewnętrznych 32dB. Dla stolarki wewnętrznej zgodnie z tabelą odpowiedniej normy.

| V              | Szkoły podstawowe i ponadpodstawowe                                                                                                            |             |                                                                                       |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Ściany i drzwi |                                                                                                                                                |             |                                                                                       |
| V.1            | Ściana między salami lekcyjnymi oraz ściana między pokojami nauczycielskimi                                                                    | $R'_{A,1}$  | $\geq 48$                                                                             |
| V.2            | Ściana i drzwi między salą lekcyjną a obszarami komunikacji ogólnej (korytarze, hole, klatki schodowe)                                         |             |                                                                                       |
| V.2.1          | ściana bez drzwi oraz część pełna ściany z drzwiami                                                                                            | $R'_{A,1}$  | $\geq 48$                                                                             |
| V.2.2          | – drzwi                                                                                                                                        | $R_{A,1,K}$ | $\geq 30$ ( $\geq 35$ ) <sup>9</sup>                                                  |
| V.3            | Ściana między salą lekcyjną a pomieszczeniami o innym przeznaczeniu                                                                            |             |                                                                                       |
| V.3.1          | – między salą lekcyjną a świetlicą                                                                                                             | $R'_{A,1}$  | $\geq 50$                                                                             |
| V.3.2          | – między salą lekcyjną a pokojem nauczycielskim lub pomieszczeniem administracyjnym                                                            | $R'_{A,1}$  | $\geq 40$                                                                             |
| V.3.3          | – między salą lekcyjną a ogólnodostępnym pomieszczeniem sanitarnym, kuchnią, stołówką                                                          | $R'_{A,1}$  | $\geq 50$                                                                             |
| V.4            | Ściana i drzwi między pokojem nauczycielskim a obszarem komunikacji ogólnej (korytarze, hole, klatki schodowe)                                 |             |                                                                                       |
| V.4.1          | – ściana bez drzwi oraz część pełna ściany z drzwiami                                                                                          | $R'_{A,1}$  | $\geq 48$                                                                             |
| V.4.2          | – drzwi                                                                                                                                        | $R_{A,1,K}$ | $\geq 35$                                                                             |
| V.5            | Ściana między salą lekcyjną lub pokojem nauczycielskim, lub pomieszczeniem administracyjnym a pomieszczeniem ze źródłami zakłóceń akustycznych |             |                                                                                       |
| V.5.1          | – pomieszczeniem do zajęć edukacyjnych takich, jak: wychowanie fizyczne, zajęcia muzyczne, pracownie techniczne z hałaśliwymi urządzeniami     | $R'_{A,1}$  | Określić indywidualnie <sup>1</sup> , przy zachowaniu warunku $\geq 58$ <sup>10</sup> |

4. Zgodnie z odpowiedzią nr 6, w zakresie postępowania jest sieć wodociągowa z przyłączem oraz przyłącze kanalizacji sanitarnej, czy kanalizacja deszczowa z przyłączem również jest w zakresie?

**Odp.** Zamawiający informuje, że zgodnie z wcześniejszymi odpowiedziami instalacja odprowadzenia wody deszczowej do rzeki Przerowa jest w zakresie postępowania.

5. Czy inwestor dopuszcza możliwość zastosowania wykładziny heterogenicznej o grubości warstwy użytkowej 0,7 mm, przy zachowaniu klasy użytkowej 34 oraz wszystkich pozostałych parametrów technicznych wymaganych w specyfikacji.

Zgodnie z informacjami producenta, proponowany materiał spełnia wymagania normy EN ISO 10874 dla klasy 34, pomimo zmniejszonej grubości warstwy użytkowej. Pozostałe właściwości, takie jak odporność na ścieranie, trwałość koloru oraz stabilność wymiarowa, pozostają zgodne z wymaganiami dokumentacji."

**Odp.** Zamawiający dopuszcza przy zachowaniu wszystkich pozostałych parametrów oraz spełnieniu norm stosowania w placówkach edukacyjnych. Próbkę kolorystyczną do akceptacji przez Projektanta i Zamawiającego. Dopuszczenie nie obejmuje wykładziny sportowej WS i antystatycznej.

#### Pytania z dnia 22.08.2025

1. Powołując się na odpowiedzi na pytania z dnia 19.08.2025r. prosimy o udostępnienie dokumentacji projektowej (specyfikacja wykładzin) oraz kart materiałów i kolorów, o których mowa w odpowiedziach na pytania 140, 141 i 228

**Odp.** Zamawiający informuje, że karta materiałów i kolorów została załączona do przetargu w dniu 23.08.2025 r. oraz wyjaśnia, że specyfikacja wykładzin jest zawarta w odpowiednim STWIORB.

2. W związku z rozbieżnościami wynikającymi z odpowiedzi udzielonych przez Zamawiającego, a zakresem wskazanym w umowie § 1 pkt.6 ppkt. 5) i przekazanych kosztorysach do sporządzenia oferty, prosimy o jednoznaczną odpowiedź czy tłocznia ścieków/przepompownia jest objęta niniejszym postępowaniem i w ofercie należy uwzględnić koszty jej wykonania. Jeżeli tak to prosimy o podanie parametrów doborowych urządzenia.

**Odp.** Wykonanie tłoczni ścieków oraz jej zasilenie znajduje się poza zakresem postępowania co też Zamawiający niejednokrotnie wskazywał. W zakresie jest pozostałe zagospodarowanie terenu pompowni np. utwardzenie terenu, ogrodzenie.

#### **Pytania z dnia 25.08.2025**

1. W nawiązaniu do opublikowanych w dniu 23 sierpnia br. wyjaśnień i uzupełnień dokumentacji SWZ, Wykonawca zwraca się o udostępnienie kompletu przedmiarów dla wszystkich branż i etapów uwzględniających udzielone odpowiedzi i wprowadzone zmiany, co pozwoli wykonawcom na złożenie oferty nie podlegającej odrzuceniu ze względu na błędną wersję załączników.

**Odp.** Zamawiający udostępnia komplet przedmiarów w wersji edytowalnej oraz nieedytowalnej.

2. Dotyczy instalacji elektrycznych etap I.

Proszę o wyjaśnienie pozycji 335 w dziale 20 „Przebudowa sieci elektroenergetycznych SN TAURON Dystrybucja S. A, polegająca na wykonaniu obostrzeń na odcinku linii 20 kV nr L-2636” przedmiaru „PR\_Nadolice - IE - etap 1 - maj 2025\_v2”. W pytaniach i odpowiedziach z dnia 12.08.2025 pytanie 20, pojawiła się informacja „Zamawiający informuje, że prace dotyczące wykonania obostrzeń a także demontażu linii napowietrznej trwają i są objęte innym postępowaniem. W związku z powyższym nie podlega uwzględnieniu w ofercie.” Jednocześnie w przedmiarach załączonych do pytań i odpowiedzi z dnia 12.08.2025r pojawiła się w/w pozycja 335 dział 20.

Która informacja jest wiążąca

**Odp.** Przedmiar w podanym zakresie nie został i nie zostanie zmodyfikowany przez Zamawiającego. Zgodnie z poprzednimi odpowiedziami dopuszczalna jest modyfikacja przez Oferentów przedmiaru w tym zakresie oraz przyjęcie pozycji zerowej.

3. Proszę o korektę przedmiaru: PR\_Nadolice - BMS - etap 2.

W przedmiarze występuje dział: Dostawa i montaż zestawów zasilająco-sterowniczych, w którym nie ma żadnej pozycji kosztorysowej.

**Odp.** Wymagane urządzenia do funkcjonowania BMS są objęte zakresem w etapie I. Działy, które nie zawierają pozycji nie wpływają na ofertę, należy je pominąć.

#### **Pytania z dnia 26.08.2025**

1. W związku z brakiem możliwości zmian w przedmiarach, prosimy o aktualizację ilości sztuk traw i turzyc oraz roślin cebulowych w etapie I. Prosimy również o analogiczną aktualizację przedmiarów dla etapu II. Różnice są bardzo duże (w tabeli wymieniono 5323 sztuki traw i turzyc w etapie 2, zamiast podanych w zestawieniu 259 szt.). (rys. PW-Z-E1-Z01\_2024-11-28 oraz rys. PW-Z-E2-Z01\_2024-10-23)

**Odp.** Zamawiający nie uwzględni zmian w publikowanych przedmiarach w tym zakresie. Wszelkie publikowane korekty przedmiarów nie dotyczą dodatkowych wytycznych Zamawiającego wprowadzonych po wykonaniu projektu wykonawczego zmian (ograniczenie nasadzeń i wykonanie ich w innym zadaniu). Zgodnie z poprzednimi odpowiedziami, w tym przypadku Zamawiający dopuszcza zmianę w pozycjach przedmiarowych przez Oferenta i dostosowanie jej do wymagań.

2. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o rysunek elewacji ściany E5 w etapie II.

**Odp.** Elewacja jest zawarta w dokumentacji projektowej na rys. A.PW.E2.4 (przekrój, elewacja w widoku).

3. Prosimy o przesłanie detalu montażu okien.

**Odp.** Montaż okien należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz

- zaleceniami/instrukcjami producenta.
4. Prosimy o zestawienie masy stali dla podkonstrukcji central wentylacyjnych znajdujących się na dachu  
**Odp.** Konstrukcje podpór pod centrale zostały ujęte w pozycji 54 przedmiaru: „Stalowe konstrukcje systemowe podparć pod centrale i kanały” – 2,228 t (waga wg dostawcy konstrukcji systemowych). Autor dokumentacji zwraca uwagę, że podana w nazwie rysunku waga nie odnosi się do wagi konstrukcji ale do wagi podpieranego urządzenia.
5. Okna zgodnie z technologią nie można wykonać z szybami P2 i P4 o wymiarach (np.1600x1600 jako okno jednoskrzydłowe). Prosimy o dostosowanie wielkości skrzydeł do technologii producentów  
**Odp.** Zamawiający przekazuje, że istnieje techniczna możliwość wykonania wymaganego okna - autor dokumentacji uzyskał potwierdzenie od producenta.
6. W stolarcze szyby P2 i P4 mają być jednostronnie czy dwustronnie? Przy zastosowaniu szyb P2 i P4 producenci nie są w stanie uzyskać współczynnika Uw: 0,8 W/(m<sup>2</sup>·K). Prosimy o zmianę parametrów.  
**Odp.** Należy zastosować szyby jednostronne. Oferty producentów obejmują okna z nawet niższym współczynnikiem niż wymagany Uw: 0,8 W/(m<sup>2</sup>·K).
7. W związku z tym, że przedmiar dot. Zieleni – etap 1 przekazany dnia 23.08. nie uwzględnia ograniczenia ilości nasadzeń z załącznika „Zieleń do uwzględnienia w ofercie” (tj. ilości pozostały bez zmian względem projektu bazowego), prosimy o informację, czy mamy zignorować ten przedmiar, czy coś jednak z niego uwzględnić, który dokument jest nadrzędny, zaktualizowany przedmiar, czy załącznik „Zieleń do uwzględnienia w ofercie”?  
**Odp.** Zamawiający nie uwzględni zmian w publikowanych przedmiarach w tym zakresie. Wszelkie publikowane korekty przedmiarów nie uwzględniają dodatkowych wytycznych Zamawiającego wprowadzonych po wykonaniu projektu wykonawczego zmian tj. w czasie prowadzenia przetargu (np. ograniczenie nasadzeń i wykonanie ich z innym zadaniem). Zgodnie z poprzednimi odpowiedziami, w tym przypadku Zamawiający dopuszcza zmianę w pozycji przedmiarowych. W przypadku konieczności, Oferent może dokonać dostosowania przedmiaru w zakresie zieleni do załącznika „Zieleń do uwzględnienia w ofercie”.
8. W odpowiedziach z 23.08.2025r. Inwestor wskazuje, że udostępnił zweryfikowane przedmiary odpowiadając na pytania dotyczące nawierzchni zewnętrznych. Brak zweryfikowanych przedmiarów w zakresie nawierzchni zewnętrznych w załącznikach udostępnionych w ramach odpowiedzi z dnia 23.08.2025, prosimy o uzupełnienie.  
**Odp.** Z uwagi na znaczną liczbę pytań Oferentów do dokumentacji projektowej, Zamawiający zamieszcza zaktualizowany i ujednolicony przez autora projektu komplet dokumentacji.
9. W związku z zamieszczeniem w dn. 23.08.2025r zweryfikowanych przedmiarów branży budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych oraz zieleni, a jednocześnie odpowiedzią np. 123 "Zamawiający nie dopuszcza zerowych pozycji oraz ingerencji w ilości przedmiarowe" zwracamy się z prośbą o informację, jak należy traktować pozycję, co do których z odpowiedzi można wnioskować, że należy je wycenić inaczej, niż określono w przedmiarze albo w ogóle nie wyceniać, a jednocześnie nie objęła ich aktualizacja przedmiarów. Ponadto, czy Zamawiający zamierza opublikować aktualizację przedmiarów innych branż, np. elektrycznej, tak, aby przedmiary w pełni odpowiadały zakresowi zamówienia określonego w Specyfikacji i uszczegółowionemu w odpowiedziach?  
**Odp.** Zgodnie z wcześniejszymi odpowiedziami, Zamawiający dopuścił modyfikacje i pozycje zerowe w kosztorysie ofertowym w przypadku wprowadzenia zmiany w projekcie poprzez opublikowany SWZ lub udzielane odpowiedzi w zakresie technologii/ilości/rodzaju. Powyższe zmiany nie będą ujmowane w publikowanych przedmiarach (np. wymagane ograniczenie nasadzeń zieleni z załącznika "Zieleń do

uwzględnienia w ofercie", ograniczenie wysokości drzew i krzewów nie będą uwzględnione w publikowanych do przetargu rewizjach przedmiaru).

**Pytania z dnia 27.08.2025**

1. Umowa §2 ust. 3

Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w Harmonogramie roczny limit wydatków Zamawiającego, wynikający z Wieloletniej Prognozy Finansowej Zamawiającego, w szczególności limit wydatków dla poszczególnych lat, w których realizowany będzie Przedmiot Umowy.

(1) jeżeli w danym roku zostaną zrealizowane roboty o wartości przewyższającej zabezpieczone środki na ten rok, to czy Zamawiający zapłaci nadwyżkę ponad limit danego roku wraz z zapłatą za pierwszą fakturę w roku następnym?;

(2) czy Zamawiający akceptuje wystawianie faktur z odroczonym terminem płatności?;

(3) czy Zamawiający może podać limity płatności na poszczególne lata realizacji, nie podając limitu na ostatni rok, celem dostosowania harmonogramu rzeczowo – finansowego do możliwości płatniczych Zamawiającego?"

**Odp.** W odpowiedzi na pytanie Zamawiający informuje jak poniżej.

1. Tak.

2. Tak.

3. Obowiązek publikacji Wieloletniej Prognozy Finansowej wynika z Ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. W związku z powyższym na stronie BIP Gminy Czernica opublikowany został WPF na lata 2025 - 2045.

2. Umowa §3 ust. 7 pkt 1 lit. (f) (g)

kopie przelewów bankowych lub innych dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty wynagrodzenia za wykonane w danym zakresie roboty budowlane; oryginał oświadczenia Podwykonawców lub dalszego Podwykonawcy (lub notarialnie poświadczona kopia) o otrzymaniu pełnego wynagrodzenia za wskazany na fakturze/rachunku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wykonany zakres robót budowlanych.

(1) czy Zamawiający akceptuje, że udokumentowanie zapłaty podwykonawcom będzie dotyczyło płatności wymagalnych?;

(2) czy Zamawiający akceptuje przedkładanie dowodów zapłaty podwykonawcom przez Wykonawcę?;

(3) czy Zamawiający akceptuje doprecyzowanie, iż kaucje zabezpieczające należyte wykonanie robót mogą być zatrzymywane podwykonawcom przez Wykonawcę i zwolnione po upływie odpowiednich okresów gwarancyjnych?"

**Odp.** W odpowiedzi na pytanie Zamawiający informuje jak poniżej.

1. Nie akceptuje.

2. Zgodnie z projektem umowy do faktury częściowo należy dopstarczyć m.in. kopie przelewów bankowych lub innych dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty wynagrodzenia za wykonane w danym zakresie roboty budowlane na konto Podwykonawcy, dalszych Podwykonawców (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) do pełnej wysokości kwoty wynikającej z przedstawionych faktur/rachunków.

3. Zamawiający nie akceptuje takich zapisów. Zgodnie z wcześniejszym punktem wymagana jest płatność do pełnej wysokości kwoty wynikającej z faktury podwykonawcy."

3. Prosimy o przesłanie poprawionych przedmiarów dot. nawierzchni drogowych, chodników o których mowa w odpowiedziach z dnia 23.08.2025r

**Odp.** Z uwagi na znaczną liczbę pytań Oferentów do dokumentacji projektowej, Zamawiający zamieszcza zaktualizowany i ujednolicony przez autora projektu komplet dokumentacji.

### Pytania z dnia 28.08.2025

1. Celem zachowania zasady uczciwej konkurencji, wnosimy o wskazanie limitów WPF, o których Zamawiający wspomina w odpowiedziach. Warunki rozliczenia i finansowania winny być szczegółowo wskazane każdemu Wykonawcy, odniesienie się tylko do dokumentów urzędu a niedołączenie elementów istotnych w zakresie wskazanych limitów nie jest wystarczającym dla zachowania transparentności formy rozliczenia i warunków umownych

**Odp.** Zamawiający przypomina, że WPF jest ogólnodostępny na stronie BIP Gminy Czernica.

2. Proszę o korektę przedmiar PR\_Nadolice - IE - etap 1 - maj 2025\_v2 - pozycja 106 ""Montaż stacji ładowania pojazdów elektrycznych" zgodnie z odpowiedziami na pytania z dnia 19.08.2025r - pytanie 143

- odp. Zamawiający informuje, że stacja ładowania pojazdów elektrycznych jest poza zakresem postępowania

**Odp.** Zgodnie z wcześniejszymi odpowiedziami, Zamawiający dopuścił modyfikacje i pozycje zerowe w kosztorysie ofertowym w przypadku wprowadzenia zmiany w projekcie poprzez opublikowany SWZ lub udzielane odpowiedziami w zakresie technologii/ilości/rodzaju. Powyższe zmiany nie będą ujmowane w publikowanych przedmiarach (np. wymóg nieuwzględniania w ofercie stacji ładowania pojazdów nie będzie uwzględniony w publikowanych do przetargu rewizjach przedmiaru).

3. Proszę o usunięcie z przedmiaru "PR\_Nadolice - IE - etap 1 - maj 2025\_v2", działu nr 9 - Instalowanie stacji rozdzielczych- kontenerowa stacja transformatorowa. Zgodnie z informacją podaną w odpowiedziach na pytania z dnia 19.08.2025r w pytaniu 276 - odp. "Stacja transformatorowa wraz linią kablową SN, która zasila stację Trafo jest przedmiotem odrębnego postępowania. Poza zakresem zadania

**Odp.** Zgodnie z wcześniejszymi odpowiedziami, Zamawiający dopuścił modyfikacje i pozycje zerowe w kosztorysie ofertowym w przypadku wprowadzenia zmiany w projekcie poprzez opublikowany SWZ lub udzielane odpowiedziami w zakresie technologii/ilości/rodzaju. Powyższe zmiany nie będą ujmowane w publikowanych przedmiarach (np. wymóg nieuwzględniania w ofercie stacji ładowania pojazdów nie będzie uwzględniony w publikowanych do przetargu rewizjach przedmiaru).

### Pytania z dnia 01.09.2025

1. W odpowiedzi nr 5 z dnia 12 sierpnia Zamawiający informuje, że posadzka Bk ma znajdować się tylko w pomieszczeniach K16 K17 i K9. Łączna powierzchnia tych pomieszczeń to ok. 35m<sup>2</sup>. Tymczasem w przedmiarze (dział 7.1 etap 1) jest 266m<sup>2</sup> posadzki Bk. Proszę o korektę przedmiaru - zarówno posadzki Bk jak i posadzki B, która z kolei powinna zwiększyć się o adekwatną ilość.

**Odp.** Z uwagi na znaczną liczbę pytań Oferentów do dokumentacji projektowej, Zamawiający zamieszcza zaktualizowany i ujednolicony przez autora projektu komplet dokumentacji.

2. Proszę o wyjaśnienie czy dział 2.5 przedmiaru sieci sanitarnych (etap 1) należy wycenić w całości włącznie z pompą do podlewania zieleni?

**Odp.** Zamawiający potwierdza.

3. W związku z faktem, że Zamawiający w udzielonych wcześniej odpowiedziach na etapie całego postępowania w sposób niejasny dokonuje odpowiedzi w zakresie wymaganej formy kosztorysu ofertowego oraz z uwagi na fakt, iż wszyscy Wykonawcy winni przedstawić takie same kosztorysy (gdyż zgodnie z odpowiedziami Zamawiającego nie można dokonywać zmian w przedmiarach) oraz mając na względzie w tym momencie zachowanie zasady uczciwej konkurencji z uwagi na fakt niejasnych odpowiedzi co mają zawierać kosztorysy wnosimy o przesłanie najbardziej aktualnych - zgodnych z wszelkimi odpowiedziami zamawiającego poprawionych i aktualnych przedmiarów i potwierdzenie przez Zamawiającego, że wskazane przedmiary są aktualne i obowiązujące i Wykonawca

na podstawie tych przedmiarów ma złożyć kosztorys.

**Odp.** Z uwagi na znaczną liczbę pytań Oferentów do dokumentacji projektowej, Zamawiający zamieszcza zaktualizowany i ujednolicony przez autora projektu komplet dokumentacji.

**Pytania z dnia 03.09.2025**

1. Proszę o wyjaśnienie z jakiego powodu został zmieniony przedmiar na Zieleń etapu II w pozycji nr 16 - rośliny cebulowe? Z Państwa tabeli "Zieleń do uwzględnienia w ofercie", wg której należy przyjmować wszystkie ilości przedmiarowe, roślin cebulowych jest 3125 szt dla obu etapów, a korekta z dn. 31.08. zmienia tę pozycję na 6213 szt. tylko w etapie II, nie zmieniając przy tym żadnych innych pozycji, które odbiegają od załącznika wg którego ma zostać dokonana wycena. Czy nie można udostępnić skorygowanych przedmiarów pod zestawienie "Zieleń do uwzględnienia w ofercie"?

**Odp.** Autor dokumentacji dokonuje bieżąco weryfikacji i korekt podstawowego przedmiaru załączonego do przetargu i nie uwzględnia dodatkowych zmian wprowadzanych zapisami SWZ lub innymi zmianami wprowadzonymi przez Zamawiającego do projektu w wyniku udzielania odpowiedzi. W przypadku konieczności, Oferent może dostosować przedmiar i zmodyfikować go w wymaganym zakresie.

2. Do odpowiedzi z dnia 31.08 dołączony został plik PR-NAD~1.pdf Jest to przedmiar zieleni etap II i jedyne co w nim zmieniono to obmiar roślin cebulowych, pozycja 16. Nowy obmiar jest wciąż niezgodny z plikiem „zieleni do uwzględnienia w ofercie”. Wg pliku „zieleni do uwzględnienia w ofercie” roślin cebulowych powinno być łącznie  $193+183+661+144+67+51+365+1458=3122$  szt. Tymczasem w tym nowym przedmiarze już jest 6213 szt, a jest jeszcze przedmiar etap 1, w którym jest 2046 szt. Proszę o wyjaśnienie dlaczego zmieniono ten akurat obmiar i jaka jest ostateczna ilość roślin cebulowych do uwzględnienia.

**Odp.** Zamawiający dokonuje korekt podstawowego przedmiaru załączonego do przetargu i nie uwzględnia dodatkowych zmian wprowadzanych zapisami SWZ lub innymi zmianami wprowadzonymi przez Zamawiającego do projektu podczas udzielania odpowiedzi. Publikowane rewizje przedmiarów nie będą uwzględniać takich zmian. W przypadku potrzeby, Oferent może dostosować przedmiar i zmodyfikować go w powyższym zakresie.

3. Proszę o przekazanie ostatecznych aktualnych przedmiarów zieleni dla obu etapów, gdyż na podstawie aktualnych informacji nie można jednoznacznie ustalić jakie obmiary przyjąć w każdym z kosztorysów zieleni („zieleni do uwzględnienia w ofercie” jest dla obu etapów łącznie, bez podziału). W związku z tym wszyscy oferenci przedstawiają kosztorysy zieleni z różnymi obmiarami.

**Odp.** Zamawiający dokonuje korekt podstawowego przedmiaru załączonego do przetargu i nie uwzględnia dodatkowych zmian wprowadzanych zapisami SWZ lub innymi zmianami wprowadzonymi przez Zamawiającego do projektu podczas udzielania odpowiedzi. Publikowane rewizje przedmiarów nie będą uwzględniać takich zmian. W przypadku potrzeby, Oferent może dostosować przedmiar i zmodyfikować go w powyższym zakresie.

4. Prosimy o doprecyzowanie czy podłoga na gruncie kuchnia: Tyczy się tylko oznaczonych pomieszczeń: Prosimy również o dołączenie projektu technologii kuchni.

**Odp.** Podłogę na gruncie o oznaczeniu Bk należy wykonać w pom. K.16, K.17 oraz we fragmencie pom. K.9 (chłodnia) zgodnie z rysunkiem A.PW.E1.1\_3 RZUT PARTER PRZEDSZKOLE WRAZ Z BLOKIEM ŻYWIENIA - UPROSZCZONY PROJEKT WNĘTRZ.

zwracamy uwagę, że powierzchnia podłogi na gruncie o oznaczeniu Bk nie została zmieniona w aktualizowanych przez zamawiającego przedmiarach. Jeśli podłoga na gruncie o oznaczeniu Bk ma być tylko w pomieszczeniach K.16, K.17 i fragmencie K.9 jej powierzchnia będzie znaczenie mniejsza niż w przedmiarach zamawiającego. Prośba o aktualizację.

**Odp.** Z uwagi na znaczną liczbę pytań Oferentów do dokumentacji projektowej, Zamawiający zamieszcza zaktualizowany i ujednolicony przez autora projektu komplet dokumentacji.

5. W nawiązaniu do odpowiedzi na pytania, cyt.:

„73. Prosimy o przesłanie zaktualizowanego projektu zieleni, który będzie uwzględniał zmiany zawarte w Załączniku Zieleń do uwzględnienia w ofercie (zarówno dla etapu I i II).  
**Odp.** W ofercie należy uwzględnić nasadzenia roślin zgodnie z załącznikiem Zieleń do uwzględnienia w ofercie. Miejsca nasadzeń należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie realizacji.”

oraz związku z tym, że przedmiary zamawiającego podzielone są na etapy prosimy o ich zaktualizowanie o ilości nasadzeń zarówno dla etapu 1 jak i 2 zgodnie z załącznikiem „Zieleń do uwzględnienia w ofercie”, oraz pozostałą częścią dokumentacji dotyczącą zieleni, aby ilości w nich przekazane nie powielają się. Tak aby każdy z oferentów wycenił to samo i oferty mogły być porównywalne. W obowiązku zamawiającego jest jasne przedstawienie wszystkim wykonawcą co i w jakim zakresie jest do wyceny na etapie przetargu. Powyższe odpowiedzi są niewystarczające.

**Odp.** Zgodnie z wcześniejszymi odpowiedziami Zamawiający dopuścił modyfikacje przedmiaru przez Oferentów w podanym zakresie. Całość zamówienia nie jest podzielone na zadania, a kwota ofertowa stanowi sumaryczny koszt etapu I + etapu II. Dla usystematyzowania w ofercie należy uwzględnić, zgodnie z wcześniejszą rekomendacją Zamawiającego, przeprowadzenie wszystkich nasadzeń w etapie II.

6. W nawiązaniu do odpowiedzi na pytania, cyt.:

7. „101. Prosimy o informację, w którym etapie (I czy II) należy założyć wykonanie wszystkich nasadzeń, zgodnie z załącznikiem „Zieleń do uwzględnienia w ofercie”.

**Odp.** Zamawiający rekomenduje wykonanie nasadzeń w II etapie realizacji robót.

102. Jeżeli nasadzenia mają zostać wykonane w obu etapach, prosimy o podanie ich ilości dla etapu I i II.

**Odp.** Zamawiający rekomenduje wykonanie nasadzeń w II etapie realizacji robót.” prosimy o aktualizację przedmiaru dla etapu 1 jak i 2 o ilości nasadzeń. Mimo udostępnionego zaktualizowanego przedmiaru zieleni w dniu 31.08.2025 ilości nasadzeń nadal odbiegają od ilości z załącznika „Zieleń do uwzględnienia w ofercie”. Zgodnie z dotychczasowymi odpowiedziami zamawiającego prosimy o wyzerowanie w etapie 1 nasadzeń drzew iglastych, liściastych, krzewów soliterowych, krzewów okrywowych, bylin, traw i turzyc, paproci, skrzypów, roślin dwuletnich i roślin cebulowych, natomiast w etapie 2 o zaktualizowanie ilości nasadzeń jak niżej:

**Odp.** Zgodnie z wcześniejszymi odpowiedziami Zamawiający dopuścił modyfikacje przedmiaru przez Oferentów w podanym zakresie. Całość zamówienia nie jest podzielone na zadania, a kwota ofertowa stanowi sumaryczny koszt etapu I + etapu II. Dla usystematyzowania w ofercie należy uwzględnić, zgodnie z wcześniejszą rekomendacją Zamawiającego, przeprowadzenie wszystkich nasadzeń w etapie II.

8. W związku z odpowiedzią 17 z 31.08.2025r., cyt.:

„17. SWZ / Przedmiot zamówienia / punkt 9 - określa przedmiar placów zabaw do wykonania zastępczo z amortyzujących mat przerostowych na powierzchni 688 m<sup>2</sup>. Pytanie czy ww. maty przerostowe mają zastąpić tylko płyty EPDM czy także nawierzchnię z piasku i tym samym przedmiar nie powinien wynosić łącznie 988 m<sup>2</sup> ?

**Odp.** Maty przerostowe należy wykonać na placach zabaw (688 m<sup>2</sup>). Nawierzchnie EPDM zgodnie z projektem wykonawczym zmian.”

Prosimy o zaktualizowanie przedmiaru w tym zakresie.

**Odp.** Wymóg zastosowania mat przerostowych zamiast piasku na placach zabaw o pow. 732,51 m<sup>2</sup> został wprowadzony treścią SWZ i stanowi doszczegółowienie zakresu zamówienia. Zgodnie z wcześniejszymi odpowiedziami, w podanym zakresie Oferent może dokonać zmian w przedmiarze. Nawierzchnie EPDM należy wykonać w zakresie

objętym przez projekt wykonawczy zmian.

9. Działając na podstawie art. 284 ust.1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz.1320.) zwracamy się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia w związku z potrzebą doprecyzowania udzielonych przez Zamawiającego odpowiedzi istotnych dla złożenia oferty.

Prosimy o udzielenie wyjaśnień w odniesieniu do następujących kwestii:

1 Powołując się na odpowiedzi na pytania z dnia 23.08.2025 dotyczące zakresu dróg oraz PZT (odpowiedzi nr 12-20 Odp. Zamawiający udostępnił zweryfikowane przedmiary. ) Brak udostępnionych przedmiarów do pakietu odpowiedzi. Prosimy o udostępnienie zweryfikowanych przedmiarów dla zakresu DROGI i PZT.

2 Powołując się na odpowiedzi na pytania z dnia 23.08.2025 dotyczące zakresu instalacji elektrycznych i teletechniki prosimy o udostępnienie zweryfikowanych przedmiarów dla zakresu IE.

3 W nawiązaniu do odp. nr 60 z dn. 01.09.2025r. proszę o przekazanie zaktualizowanych przedmiarów sieci sanitarnych we wskazanym zakresie dotyczącym urządzeń oraz ilości rur kanalizacyjnych przynależących do wskazanego zakresu.

4 Przedmiar sieci sanitarnych nie zawiera wpustów, proszę o potwierdzenie że powyższe elementy są poza zakresem, w przeciwnym wypadku proszę o przekazanie zaktualizowanych przedmiarów.

5 W nawiązaniu do odpowiedzi m.in.:

Odpowiedzi z dnia 19.08.2025

53. W zestawieniu elementów znajdujących się na placach zabaw wrysowane są urządzenia, których strefy bezpieczne nakładają się na siebie. Proszę o wyjaśnienie.

Odp. Urządzenie „Z” należy przesunąć o 90 cm w stronę ścieżki. Zgodnie z wymaganiami Zamawiającego wszystkie strefy bezpieczne nachodzące na chodnik należy wykonać z mat przerostowych. ""

Odpowiedzi z dnia 11.08.2025

131. Prosimy o potwierdzenie, że nawierzchnia placu zabaw ma zostać wykonana jako nawierzchnia bezpieczna z amortyzujących mat przerostowych.

Odp. Nawierzchnię placu zabaw należy wykonać z amortyzujących mat przerostowych wraz z odpowiednią podbudową oraz wysianiem trawy.

Zmianie na maty przerostowe uległa nawierzchnia placu zabaw oraz częściowo nawierzchnia chodnika.

Prosimy o dodanie pozycji w kosztorysie dla nawierzchni - maty przerostowe wraz z podbudową i wysianiem traw. Aktualnie brak takich pozycji w przekazanym przedmiarze.

6 W nawiązaniu do odpowiedzi m.in.:

Odpowiedzi z dnia 19.08.2025

53. W zestawieniu elementów znajdujących się na placach zabaw wrysowane są urządzenia, których strefy bezpieczne nakładają się na siebie. Proszę o wyjaśnienie.

Odp. Urządzenie „Z” należy przesunąć o 90 cm w stronę ścieżki. Zgodnie z wymaganiami Zamawiającego wszystkie strefy bezpieczne nachodzące na chodnik należy wykonać z mat przerostowych. ""

Odpowiedzi z dnia 11.08.2025

131. Prosimy o potwierdzenie, że nawierzchnia placu zabaw ma zostać wykonana jako nawierzchnia bezpieczna z amortyzujących mat przerostowych.

Odp. Nawierzchnię placu zabaw należy wykonać z amortyzujących mat przerostowych wraz z odpowiednią podbudową oraz wysianiem trawy.

Zmianie na maty przerostowe uległa nawierzchnia placu zabaw oraz częściowo nawierzchnia chodnika.

Prosimy o zaktualizowanie ilości w przedmiarze dla nawierzchni chodnika oraz nawierzchni piasku (place zabaw), które zostały zamienione na maty przerostowe.

7 Prosimy o aktualizację ilości przedmiarowych w pozycjach dotyczących wykonania rozbiórek na styku etapów 1 i 2. Ilości dla pozycji z zakresu Architektury etap II nr 1 (Rozbiórka izolacji cieplnej ze styropianu - elewacja), 2 (Wykucie otworów w ścianach dla otworów drzwiowych i okiennych) i 3 (Wywiezienie i utylizacja odpadów) powinny wynosić zero.

8 W nawiązaniu do udzielonych odpowiedzi dotyczących ścieżki na dachu zielonym w osiach P5-P6/PA-PF ze żwiru rzeczno-płukanego gr. 5cm frakcji 8-16mm prosimy o dodanie pozycji w przekazanych przedmiarach prac budowlanych dla dachu D5 ujmującego niniejszy zakres, z określeniem wymaganej ilości.

9 W nawiązaniu do udzielonych odpowiedzi w dniu 19.08.2025 odp. 216:

216, Odp. Zamawiający wyjaśnia, że zgodnie z zapisami SWZ zostały ograniczone nasadzenia do wykonania w ramach niniejszego postępowania. Nadrzędnym w tym przypadku stanowi ""Załącznik zieleni do uwzględnienia w ofercie"", który podaje ilości nasadzeń do wykonania.

prosimy o jednoznaczną odpowiedź jaką ilość nasadzeń należy ująć w rozdziale nr 2 Nasadzenia w poz. 16. W zaktualizowanym przedmiarze dla zakresu robót zieleniarskich dla etapu II z dn. 31.08.2025 wskazano ilość 6213 szt., natomiast zgodnie z Załącznikiem Zieleni do uwzględnienia w ofercie podano ilość łączną 3125szt. dla obu etapów I i II , a według wcześniejszej odpowiedzi Zamawiającego z dnia 11.08.2025:

73, Odp. W ofercie należy uwzględnić nasadzenia roślin zgodnie z załącznikiem Zieleni do uwzględnienia w ofercie. Miejsca nasadzeń należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie realizacji.

10 W nawiązaniu do odpowiedzi z dnia 23.08.2025:

75. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności pomiędzy rodzajem nawierzchni w obrębie projektowanej bieżni i wskazanie obowiązującego założenia projektowego, które należy ująć w ofercie. Według rysunku zieleni PW-Z-E1-Z01 i rysunku PZT.PW.E1 , półkola wokół boiska PN są obsiane trawą, a tylko powierzchnia samego boiska posiada nawierzchnię w postaci sztucznej trawy

Odp. Półkola należy obsiać trawnikiem zgodnie z projektem zieleni, a nawierzchnię syntetyczną należy wykonać na boisku zgodnie z projektem zagospodarowania terenu architektury.

Natomiast według rysunku nawierzchni rekreacyjnych DR-07 w obrębie całej powierzchni wewnątrz bieżni występuje nawierzchnia w postaci sztucznej trawy.

W związku ze zmianą wynikającą z odpowiedzi prosimy o zweryfikowanie ilości w przekazanym przedmiarowym dla nawierzchni boiska (1.8 Nawierzchnie boiska głównego piłkarskiego).

11 Prosimy o potwierdzenie, że centrala AHU 8.2 jest poza zakresem - brak w pozycji przedmiarowej, w przeciwnym wypadku prosimy o zaktualizowanie przedmiarów.

12 Prosimy o potwierdzenie, że agregaty skraplające do centrali AHU 8.2 są poza zakresem - brak pozycji przedmiarowej, w przeciwnym wypadku prosimy o zaktualizowanie przedmiarów."

**Odp.** Zamawiający w odpowiedzi informuje jak poniżej.

1), 2) Z uwagi na znaczną liczbę pytań Oferentów do dokumentacji projektowej, Zamawiający zamieszcza zaktualizowany i ujednolicony przez autora projektu komplet dokumentacji.

3) Zgodnie z wcześniejszymi odpowiedziami sieć kanalizacji sanitarnej wraz z tłocznią są poza zakresem przetargu.

4) Wpusty są uwzględnione w przedmiarze jak poniższym fragmencie.

|       |         |              |                                                         |
|-------|---------|--------------|---------------------------------------------------------|
| 52    | STIS-01 | KNR 2-18     | Studzienki ściekowe z gotowych elementów betonowe o śr. |
| d.2.2 |         | 0625-01      | 500 mm z osadnikiem i syfonem                           |
|       |         | analiza      |                                                         |
|       |         | indywidualna |                                                         |

5) Zamawiający dopuścił ingerencję w przedmiar w podanym zakresie.

6) Zamawiający dopuścił ingerencję w przedmiar w podanym zakresie.

7) Zamawiający dopuścił ingerencję w przedmiar w podanym zakresie.

8) W przedmiarze całość ścieżek (D5) była policzona jako pokryta płytami betonowymi. Skorygowano przedmiar wydzielając część powierzchni żwirowej. Zmniejszono ilość w pozycji 156 i dodano pozycję 156'

9) Nasadzenia wykonać w etapi II jako komplet w ilości odpowiadającej załącznikowi ""Załącznik zieleni do uwzględnienia w ofercie"". Ilość nasadzeń skorygować w przedmiarze.

10) Boisko i półkola należy wykonać zgodnie z rysunkiem PZT.PW.E1. Autori dokumentacji zweryfikował przedmiar, który Zamawiający udostępnia w komplecie innymi przedmiarami i projektem.

11) Zgodnie z dokumentacją projektową Centrala AHU 8.2 przewidziana jest do montażu w Etapie III.

12) Zgodnie z dokumentacją projektową Centrala i agregaty AHU 8.2 przewidziane do montażu w Etapie III.

10. W związku z tym, że zamawiający nie dopuszcza zmian w przedmiarach prosimy o udostępnienie ostatecznego pakietu z przedmiarami po aktualizacji w jednym zestawie tak aby każdy z oferentów mógł zweryfikować swoje kosztorysy z podstawą przedmiaru przekazaną przez zamawiającego. Skoro zamawiający sam zdecydował na początku postępowania o braku możliwości zmian w przedmiarach powinien dokonać zmian w przedmiarach na prawidłowe i ostateczne. Sytuacja, w której zamawiający w kilku przypadkach zmienia sam przedmiar, natomiast w innej odpowiedzi („Odp. Zamawiający nie dopuszcza zerowych pozycji oraz ingerencji w ilości przedmiarowe za wyjątkiem zakresu zmienionego zapisami SWZ lub dotychczas udzielonymi odpowiedziami przez Zamawiającego.”) sugeruje, że wykonawcy powinni dokonywać zmian sami powodując chaos i zwiększając się ryzyko złej interpretacji dotychczasowych odpowiedzi a co za tym idzie braku ich porównywalności. Zwiększy to również ryzyko prawidłowości oceny złożonych ofert. W związku z powyższym wnioskujemy jak na wstępie o ponowne załączenie wszystkich ostatecznych przedmiarów z wprowadzonymi wszystkimi zmianami

**Odp.** Zamawiający odsyła do odpowiedzi na pytanie z 12.08.2025 – w treści niniejszych wyjaśnień.

#### Pytania z dnia 04.09.2025

1. Proszę o korektę przedmiarów w zakresie poz. 178 i 179 kosztorysu budowlanego etapu 1 (izolacja ścian attykowych i piętra, membrana wodoszczelna dachowa na bazie kauczuku syntetycznego EPDM z wkładką z włókna szklanego zgrzewalnej gorącym powietrzem). Podane w przedmiarach ilości są 3 razy mniejsze od ilości wyliczonych na podstawie rysunków (A.PW.E1.5 \_ A.PW.E1.6 \_).

**Odp.** Autor dokumentacji informuje, że zweryfikowano obliczenia i nie stwierdzono, aby podane ilości izolacji attyk były zbyt małe oraz zwraca uwagę, iż rozbieżności w obliczeniach prawdopodobnie wynikają z nieuwzględnieniu przez Oferenta, że izolacje attyk należy liczyć od poziomu górnej powierzchni warstw dachu (nie od poziomu stropu)

oraz, że część izolacji attyk jest wyspecyfikowana w dziale ELEWACJE. Dotyczy to attyk nad przedszkolem, które są tynkowane.

Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych pionowe gr. 12cm.

Izolacje attyk liczone są od poziomu górnej powierzchni warstw izolacji dachu.

Dach nad 1 piętrem - po odjęciu warstw dachowych wysokość pozostaje 0,40-0,56 m wysokości attyki do zaizolowania.

Attyka na dachu przy boisku na dachu – 1,04m

Izolacja termiczna attyk nad przedszkolem uwzględniona jest w elewacji (tynkowana).

Izolacje termiczne na ścianach nie będących attykami uwzględnione są w elewacjach.

Membrana wodoszczelna dachowa na bazie kauczuku syntetycznego EPDM z wkładką z włókna szklanego zgrzewalnej gorącym powietrzem.

Powierzchnia jak dla pozycji „Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych pionowe gr. 12cm,„ dodatkowo wliczono izolacje na wysokość 60cm na ścianach budynku wychodzących ponad dach, oraz attykach nad przedszkolem, (dla których izolacje termiczne rozliczane są w dziale elewacja)."

2. Proszę o korektę przedmiarów w zakresie pozycji 212 kosztorysu budowlanego etapu 1 (Stolarka drzwiowa drewniana wewnętrzna (specyfikacja wg dokumentacji projektowej)). Powierzchnia witryny WI powinna zostać odjęta, a została dodana do całkowitego metrażu stolarki drewnianej (A.PW.E1.ZD2\_rew1).

**Odp.** Korekta została już wprowadzona w przekazanych wcześniej przedmiarach.

3. Proszę o korektę przedmiarów w zakresie pozycji 7 kosztorysu sieci etap 2 (Studnie z prefabrykowanych elementów, z betonu B45. Studnia posiada całkowicie wykończoną kinetę z osadzonymi króćcami wlotowymi i wylotowymi oraz wyprofilowaną rynną spływową. Pomiędzy kręgami studni osadzone są uszczelki zapewniające pełną wodoszczelność po zmontowaniu. Zakończenie studni włączem kanałowym żeliwnym śr. 600 mm studnie o śr. 1000 mm, H=2,0m). Wymieniona wyżej pozycja nie widnieje na rysunku. (PZT.IS.PW.E2.01\_PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - ETAP2)

**Odp.** Studnia występuje na rysunku PZT.IS.PW.E2.03 – należy uwzględnić zgodnie z przedmiarem.

4. Proszę o korektę przedmiarów w zakresie pozycji 18 kosztorysu sieci etap 2 (Skrzynka do podlewania zieleni ze złączką na wąż ogrodowy). Podana ilość wynosi 2 sztuki zamiast jednej, która znajduje się na rysunku (PZT.IS.PW.E2.01\_PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - ETAP2)

**Odp.** Zamawiający załączył do przetargu zweryfikowany przez autora dokumentacji przedmiar.

5. W nawiązaniu do zapisów SWZ dot. naw. bezpiecznej placu zabaw, prosimy o przedstawienie przekroju konstrukcyjnego nawierzchni z matami przerostowymi

**Odp.** Maty przerostowe należy wykonać na 3 placach zabaw. Maty przerostowe nie wymagają specjalistycznej podbudowy i należy ją wykonać zgodnie z kartami technicznymi produktów.

6. Wykonanie drogi tymczasowej w śladzie ul. Wiedzy pojawia się tylko w przedmiarze oraz odpowiedziach Zamawiającego, natomiast w dokumentacji nie ma żadnego opracowania na ten temat, w tym informacji dot. przebiegu, szerokości oraz długości i kategorii ruchu. Zamawiający odpowiedział, że wykonanie w/w drogi tymczasowej jest w zakresie postępowania. Prosimy o potwierdzenie, że wszystkie formalności związane z opracowaniem projektu, zgłoszeniem do odpowiednich organów / uzyskaniem pozwolenia na budowę są po stronie Inwestora.

**Odp.** Droga tymczasowa nie jest objęta projektem. Wymiary drogi i płyt drogowych podano w kosztorysie.

7. W związku z pomocniczym charakterem przedmiarów oraz ryczałtowym kontraktem prosimy o zrezygnowanie z kosztorysu jako załącznika do oferty. W odpowiedziach nie wskazano jednoznacznie co do których pozycji jest możliwość wykonania korekty.

Przykładowo w odpowiedź z dnia 31.08 pytanie 14 dotyczące zieleni zezwala na wykonanie korekty w pozycjach dotyczących nasadzeń natomiast załącznik „zieleni do uwzględnienia w ofercie” nie ma podziału na etapy. Nie wiadomo jakie ilości skorygować w którym etapie. Najnowsze przekazane przez Zamawiającego przedmiary nie uwzględniają tej odpowiedzi. Innym przykładem jest pozycja dotycząca rozbiórek która w przypadku prowadzenia obu etapów na raz nie wystąpi. Zamawiający we wcześniej przekazanych pytaniach odpowiedziach wskazywał, że należy wycenić wszystkie pozycje. Kolejnym przykładem jest odpowiedź z dnia 23.08 pytanie nr 19 dotyczące ilości szlabanów. Oferent zwrócił uwagę, iż jest błędny przedmiar i liczba szlabanów wynosi 3 szt. Zamawiający odpowiedział, że udostępnił zweryfikowane przedmiary nie zmieniając ich ilości na rzeczywistą wynikającą z projektu. Wnosimy jeszcze raz o rezygnację z kosztorysu jako załącznika do oferty. Brak możliwości korekty przedmiarów zarówno pod względem nazwy pozycji jak i ilości spowoduje zaburzenia w cenach jednostkowych.

**Odp.** Z uwagi na znaczną liczbę pytań Oferentów do dokumentacji projektowej, Zamawiający zamieszcza zaktualizowany i ujednolicony przez autora projektu komplet dokumentacji.

W celu wyjaśnienia wątpliwości Oferenta Zamawiający informuje, iż:

1) Zgodnie z wcześniejszymi odpowiedziami wskazuje się aby nasadzenia przewidzieć kompleksowo w etapie II. W pozycjach przedmiarowych dotyczących nasadzeń wprowadzone przez Oferentów korekty ilości powinny odpowiadać ilościom z załącznika dot. ograniczenia ilości nasadzeń. Na bieżąco autor przesyła korekty przedmiarów po uwagach Oferentów, które aktualizują załączniki pierwotne, ale zapisy SWZ dot. ww. tematu są wiążące.

2) Jeśli realizacja dwóch etapów jednocześnie powoduje brak konieczności wykonania rozbiórek, należy pozycję wyzerować, co było wielokrotnie wyjaśniane.

3) Ilość szlabanów wynosi 3 sztuki."

8. Zamawiający w odpowiedziach z dnia 31.08.2025 r. wskazuje cyt.:

„43. czy jeżeli w przedmiarze brakuje jakiegoś zakresu robót, który jest elementem dokumentacji przetargowej to będzie on przedmiotem robót dodatkowych? Jeżeli nie, to jak należy ująć roboty, których brak w przedmiarach? Dopisywanie ich do innych robót lub „rozrzucanie po całym kosztorysie” wymusi stosowanie fikcyjnych cen jednostkowych i kosztorysy takie nie będą miały żadnego zastosowania. Proszę o wyjaśnienie.

Odp. W przypadku rozbieżności, braków lub nieścisłości w przedmiarach, na bieżąco autor dokumentacji przekazuje Zamawiającemu do publikacji zweryfikowane dokumenty. Oferent winien zwrócić się z prośbą o odpowiednie wyjaśnienie, uzupełnienie lub doszczegółowienie pozycji przedmiarowych.

oraz

„65. W dniu 13.08.2025 Zamawiający zamieścił przedmiary ATH. Przedmiary zieleni są całkowicie niespójne z plikiem „Zieleń do uwzględnienia w ofercie”. Proszę o dostarczenie poprawnych przedmiarów lub wyjaśnienie w jaki sposób należy na podstawie niepoprawnych przedmiarów wykonać poprawne kosztorysy bez zmiany obmiarów.

Odp. Zgodnie z wcześniejszymi odpowiedziami (np. 105 z dnia 19.08.2025 r.), w przypadku zmiany zakresu przez Zamawiającego w stosunku do dokumentacji projektowej, Oferent winny dokonać ingerencji w pozycje przedmiarowe."

Mając na uwadze cytowane odpowiedzi oraz wcześniejsze odpowiedzi Zamawiającego, umieszczane w toku postępowania- a niespójne – tworzące chaos komunikacyjny i ofertowy –tym samym również niespójne odpowiedzi co do wyglądu i treści składanych kosztorysów ofertowych na podstawie udostępnianych przedmiarów, wnosimy o rewizję przedmiarów i udostępnienie wszystkim Wykonawcom prawidłowych, spójnych i jednakowych przedmiarów uwzględniających wszelkie odpowiedzi Zamawiającego.

Pragniemy nadmienić, iż Zamawiający w udostępnionych do tej pory odpowiedziach na szereg pytań dotyczących braków w przedmiarach raz wskazuje, że przedmiarów nie

można modyfikować, innym razem, że „oferent winny dokonywać ingerencji w pozycje przedmiarowe” wprowadza chaos oraz dezinformację co do sposobu przygotowania kosztorysów ofertowych. Mając na względzie praktykę Zamawiających w postępowaniach poniżej i powyżej progów zasadą jest, że Zamawiający dokonuje zmian w przedmiarach i udostępnia aktualne przedmiary – zgodnie z odpowiedziami i zmianami dokumentacji przedmiary, tak aby Wykonawca nie domyślał się co ma ująć w kosztorysie, co może a czego nie może dopisać - lub czy może wskazać faktycznie pozycje zerową czy też nie.

Zamawiający nie może przerzucać odpowiedzialności za zgodność opisu przedmiotu zamówienia, kompletności dokumentacji oraz jakości przedmiarów na Wykonawcę. (IO 89/21 (wyrok z 5 marca 2021 r.) (z analizy UZP): Niepełny opis nie pozwala przerzucać wszystkich ryzyk na wykonawcę; musi być wyczerpujący, aby ryzyka były możliwe do oszacowania na podstawie udostępnionych danych, w tym ilości w przedmiarach.)

W niniejszym postępowaniu oczywistym jest, że w wyniku niespójnych odpowiedzi Zamawiającego (na co zwracają uwagę Wszyscy uczestnicy postępowania przetargowego) istnieje bardzo duże ryzyko przedstawienia przez Wykonawców zgoła odmiennych kosztorysów ofertowych. A to z kolei generuje duże prawdopodobieństwo unieważnienia postępowania, poniesienia kosztów odwołań przed KIO i unieważnienia postępowania przetargowego (co nie leży w interesie publicznym).

W toku postępowania, Zamawiający wskazuje, że dokonuje zmian w pozycjach przedmiaru i załącza rewizje części – jednak zmian nie widać w aktualnych udostępnianych przedmiarach- (na co zwracają uwagę Wykonawcy) co dodatkowo wprowadza chaos do udostępnianych odpowiedzi Inwestora i generuje kolejne zapytania Wykonawców. Jeśli Wykonawca zdaniem Inwestora „winien zwrócić się z prośbą o odpowiednie wyjaśnienie, uzupełnienie lub doszczegółowienie pozycji przedmiarowych.”, dlaczego Wykonawca nie uzyskuje precyzyjnych jasnych wyjaśnień a tym samym aktualizacji poprawnych przedmiarów? To na Zamawiającym w myśl przepisów uzp ciąży odpowiedzialność za prawidłowe przeprowadzenie postępowania przetargowego mając na względzie zasadę uczciwej konkurencji. Zgodnie z KIO 2486/22 (wyrok z 7 października 2022 r.): Przedmiary mają „wyłącznie charakter pomocniczy”. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za kompletność oferty, ale zamawiający nie może przerzucać ryzyka błędów w przedmiarach – oferty mogą odbiegać od przedmiaru, o ile pokrywają cały zakres. Oraz KIO/UZP 921/09 (wyrok z 2009 r.): Izba stwierdziła, że przedmiar robót jest dokumentem pomocniczym, a nie determinującym zakres. Wykonawca nie ma prawa dokonywać korekt przedmiaru(..)Przerzucanie odpowiedzialności za kompletność na wykonawcę jest niedopuszczalne, gdy kosztorys bazuje na udostępnionym przedmiarze. KIO 3183/21 (wyrok z 17 listopada 2021 r.) (z analizy kontroli UZP): Opis przedmiotu zamówienia musi być „jasny, wyczerpujący i precyzyjny”. Zamawiający ma obowiązek udostępnić wszystkie informacje umożliwiające dokładną kalkulację oferty, bez budzących wątpliwości sformułowań. KIO 886/13 (wyrok z 2013 r.): Izba podkreśliła, że warunki określone przez zamawiającego muszą być „jednakowe dla wszystkich wykonawców”, aby oferty odpowiadały na te same kryteria. Niepełny przedmiar robót mógłby prowadzić do nieporównywalnych ofert.”

Wnosimy o dokładną rewizję i załączeniu przedmiarów prawidłowych, uwzględniających wszelkie odpowiedzi inwestora, tym samym potwierdzenie, że zamieszczone aktualne przedmiary są prawidłowe i na ich podstawie należy przygotować kosztorys do oferty.”

**Odp.** Zamawiający wskazuje, że pytania i odpowiedzi należy rozpatrywać kompleksowo, a nie wybiórczo. Zamawiający po raz kolejny wyjaśnia, że NIE WYRAŻA zgody na wprowadzanie zmian w przedmiarach ZA WYJĄTKIEM zmian wprowadzonych do projektu w wyniku odpowiadania na pytania lub zapisami SWZ. Takim przypadkiem jest wskazywana w pytaniu zieleni.

9. Działając w imieniu ..... na podstawie przepisu art. 284 § 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, wnoszę o wyjaśnienie treści SWZ w

zakresie:

1) Rozdziału II ust.7 pkt. 2 lit. a SWZ w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej i wymagania przez Zamawiającego wykonania - zakończenia co najmniej 2 zadań polegających na budowie budynku/zespołu budynków zamieszkania zbiorowego lub budynku/zespołu budynków użyteczności publicznej, w tym min. jednego oświatowego dla podmiotów publicznych, o łącznej powierzchni użytkowej min. 4000 m<sup>2</sup> każdy. Wykonawca wnosi o zmianę tego wymogu i określenie łącznej powierzchni użytkowej na 3000m<sup>2</sup> każdy, a ewentualnie w zakresie budynku zamieszkania zbiorowego na 3000m<sup>2</sup>, a pozostawienie dla budynków użyteczności publicznej, w tym min. jednego oświatowego dla podmiotów publicznych 4000m<sup>2</sup>. Powyższe uzasadnione jest tym, że w przypadku niniejszego zamówienia mniejsze znaczenia ma powierzchnia użytkowa budowanych budynków, a specyfika ich budowania związana z tym, że przedmiotem zamówienia jest budynek użyteczności publicznej (oświatowy). Wnioskowana zmiana z pewnością zwiększy konkurencyjność postępowania i pozwoli na udział w postępowaniu większej ilości wykonawców, którzy mają doświadczenie w budowie budynków użyteczności publicznej, w tym oświatowych. Wniosek ewentualny jest tym bardziej uzasadniony, gdyż przy zachowaniu powierzchni budynku użyteczności publicznej, zmianie mogłaby ulec powierzchnia budynków zamieszkania zbiorowego, które to doświadczenie ma mniejsze znaczenie w kontekście przedmiotu zamówienia i w sposób nieuzasadniony wyklucza z udziału wykonawców, którzy mieliby doświadczenie w budowie budynków użyteczności publicznej (adekwatnej do przedmiotu zamówienia) o wymaganej powierzchni, ale już zamieszkania zbiorowego w mniejszej. Mając powyższe na względzie wnosimy o uwzględnienie niniejszego wniosku."

**Odp.** Zamawiający nie przewiduje zmian w podanym zakresie.

10. Jeżeli podstawą wyceny zieleni ma być dokumentacja projektowa oraz załącznik `Zieleń do uwzględnienia` to jak wypełnić przedmiary, które tylko w pozycji `nasadzenia :drzewa iglaste 6szt.` i `nasadzenia :paprocie 48szt.` są zgodne z załącznikiem. W pozostałych pozycjach nasadzeń rozbieżności sięgają tysięcy sztuk, np`. nasadzenia krzewów` - załącznik 9.631 szt. a przedmiary - 17.743 szt + 10.600 szt. n.p. `nasadzenia traw i turzyc` - załącznik 3.277 szt. a przedmiary 533 szt. +259 szt. Przesyłam tabelę rozbieżności Czy Zamawiający udostępni przedmiary które będą odnosić się do załącznika?"

**Odp.** Kolejne rewizje przedmiarów aktualizują ostatecznie przedmiar załączony do przetargu jako podstawowy. Nie są w nim ujęte zmiany wprowadzone do przedmiotu zamówienia poprzez udzielane Oferentom odpowiedzi lub zapisami SWZ, a które wykraczają poza dokumentację projektową. W takich wypadkach, w przypadku konieczności, Zamawiający dopuścił możliwość edycji przedmiaru.

#### Pytania z dnia 10.09.2025

1. Czy w realizacji zadania ma być zastosowana skrętka klasy 6, czy też klasa 6A, jaka jest zalecana według obecnych standardów?

**Odp.** W ofercie należy uwzględnić kompletne okablowanie strukturalne w klasie kategorii 6A. W przypadku konieczności Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzenie korekt do przedmiaru przez Oferentów - Zamawiający nie będzie korygował w tym zakresie dokumentacji.

#### Pytania z dnia 12.09.2025

1. Projektowany zakres prac robót przewiduje wykonanie drewnianej podłogi sportowej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, podłoga sportowa musi spełniać wymagania normy PN-EN 14904.

Wykonanie podłogi, której parametry będą zgodne z normą, umożliwi uzyskanie wymaganych właściwości technicznych, użytkowych i sportowych oraz zapewni bezpieczeństwo ćwiczących osób.

Poniżej wymagania obowiązujące normy PN EN 14904:

Parametr wg normy PN-EN 14904 Podłoga powierzchniowo-elastyczna Typ 4 (A4)

Podłoga powierzchniowo- elastyczna Typ 3 (A3)

Absorpcja energii  $\geq 55\% < 75\% \geq 40\% < 55\%$

Odształcenie pionowe  $\geq 2,3 \text{ mm} < 5,0 \text{ mm} \geq 1,8 \text{ mm} < 3,5 \text{ mm}$

Poślizg  $\geq 80 \leq 110$

Odbicie piłki min. 90%

Obciążenie toczne  $\geq 1500 \text{ N}$

Klasyfikacja ogniowa Cfl – S1

Odporność na zużycie  $< 0.08 \text{ g}$

Odporność na uderzenie  $\leq 0.5 \text{ mm}$

Odporność na wgłębienie  $\leq 0.5 \text{ mm}$

Połysek  $\leq 45\%$

Odbicie światła zgodne (średnia wartość testów)

Zawartość formaldehydu E1

Zawartość pentachlorofenolu brak

Zgodnie z powyższymi parametrami technicznymi podłogi sportowe, w zależności wielkości parametrów, amortyzacji energii oraz odształcenia pionowego, mogą stanowić podłogę typ 4 lub 3.

Podłoga spełniająca wymagania typ 4 (A4), to podłoga o wysokich parametrach technicznych, użytkowych, sportowych, przeznaczona do bezpiecznego i intensywnego użytkowania, gwarantująca długi okres użytkowania. Wyższe parametry amortyzacji energii i odształcenia pionowego zapewniają większe bezpieczeństwo oraz komfort ćwiczących w szczególności dzieci, młodzieży, w dużo wyższym stopniu pochłaniając energię i ograniczając obciążenie układu kostnego ćwiczących osób od podłóg typ 3 (A3). Czy Zamawiający będzie wymagał, aby w Sali sportowej wykonać podłogę sportową która spełniać będzie wymagania obowiązującej normy PN-EN 14904 - typ 4 (A4) o lepszych parametrach w zakresie bezpieczeństwa i komfortu ćwiczących dzieci, czy typ 3 (A3) o niższych parametrach w zakresie bezpieczeństwa i komfortu ćwiczących dzieci?"

**Odp.** Podłoga sportowa drewniana jest objęta etapem III inwestycji i w związku z powyższym nie podlega wycenie.

2. Podłoga sportowa stanowiąca systemowe rozwiązanie producenta, to podłoga przebadana na zgodność ze wszystkimi wymaganiami obligatoryjnej normy PN-EN 14904 jako cały system, którego wszystkie elementy pochodzą od tego producenta. Czy Zamawiający będzie wymagał, aby zainstalowana w hali podłoga sportowa stanowiła systemowe rozwiązanie producenta i aby wszystkie materiały oraz elementy, z których jest zbudowana, pochodziły od tego producenta i objęte były jego gwarancją?

**Odp.** W małej sali gimnastycznej pom. 0.34 należy wykonać systemową posadzkę sportową PVC wraz z systemowymi warstwami elastycznymi i rozkładającymi obciążenia oferowanymi przez danego producenta, która powinna posiadać, oprócz gwarancji Wykonawcy, gwarancję producenta.

3. Czy dla potwierdzenia właściwości użytkowych i sportowych oraz odpowiedniej jakości oferowanego systemu podłogi sportowej, cały kompletny system podłogi powinien posiadać rekomendację lub certyfikat przynajmniej jednego związku sportowego lub dowolnej federacji sportowej koszykówki, piłki ręcznej, siatkówki lub badmintona?

**Odp.** Zamawiający nie ma wymagań w podanym zakresie.

4. Proszę o wyjaśnienie pozycji 335 w dziale 20 „Przebudowa sieci elektroenergetycznych SN TAURON Dystrybucja S. A, polegająca na wykonaniu obostrzeń na odcinku linii 20 kV nr L-2636” przedmiaru „PR\_Nadolice - IE - etap 1 - maj 2025\_v2”. W pytaniach i odpowiedziach z dnia 12.08.2025 pytanie 20, pojawiła się informacja „Zamawiający informuje, że prace dotyczące wykonania obostrzeń a także demontażu linii napowietrznej trwają i są objęte innym postępowaniem. W związku z powyższym nie podlega uwzględnieniu w ofercie.” Jednocześnie w przedmiarach załączonych do pytań i odpowiedzi z dnia 12.08.2025r pojawiła się w/w pozycja 335 dział 20. Która informacja

jest wiążąca.

**Odp.** Demontaż linii i wykonanie obostrzenia 2 stopnia zostało już wykonane. W związku z powyższym nie podlega wycenie - dopuszcza się pozycję zerową w tym zakresie.

5. Proszę o korektę przedmiaru: PR\_Nadolice - BMS - etap 2.

W przedmiarze występuje dział: Dostawa i montaż zestawów zasilających sterowniczych, w którym nie ma żadnej pozycji kosztorysowej"

**Odp.** Szafy do BMS zostały przewidziane w etapie I. Obecność działu bez pozycji nie ma żadnego wpływu na ofertę i należy go pominąć.

6. Proszę o usunięcie z przedmiaru "PR\_Nadolice - IE - etap 1 - maj 2025\_v2", działu nr 9 - Instalowanie stacji rozdzielczych- kontenerowa stacja transformatorowa. Zgodnie z informacją podaną w odpowiedziach na pytania z dnia 19.08.2025r w pytaniu 276 - odp. "Stacja transformatorowa wraz linią kablową SN, która zasila stację Trafo jest przedmiotem odrębnego postępowania. Poza zakresem zadania".

**Odp.** Stacja transformatorowa jako urządzenie jest poza zakresem postępowania. Zamawiający dopuszcza pozycję zerową w zakresie stacji.

7. Odpowiedź nr 17, udzielona w dniu 31.08.2025r. informuje, że „Maty przerostowe należy wykonać na placach zabaw (668m2). Nawierzchnie EPDM, zgodnie z projektem wykonawczym zmian”. Projekt wykonawczy zmian ETAP I, 01\_PWZ\_PZT, informuje o zmianie nawierzchni placu zabaw z EPDM na piasek. Z kolei rysunek nr PZT.PW.E1 „ETAP 1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU” do projektu wykonawczego zmian, wskazuje wykonanie nawierzchni placów zabaw z piasku. Skorygowany przedmiar robót, udostępniony przez Zamawiającego z dnia 23.08.2025r., wskazuje do wykonania nawierzchnię placów zabaw z płyt EPDM, w ilości 312,74m2.

Prosimy o jednoznaczną informację, jaką nawierzchnię należy zastosować na place zabaw i w jakiej ilości? Prosimy również o informację, czy przedmiar robót zostanie skorygowany w ww. zakresie, czy też wykonawca może w tym przypadku samodzielnie dokonać zmian w przedmiarze.

**Odp.** Zamawiający wymaganiami w odpowiedziach wprowadził dodatkowe wytyczne i doszczegółowienia przedmiotu zadania. W ramach zadania należy wykonać maty przerostowe na 3 placach zabaw o powierzchni łącznej 732,51 m2 zamiast zaprojektowanej na niej nawierzchni EPDM. Pozostały zakres EPDM w ilościach zgodnych z przedmiarami tj. 312,74 m2 należy wykonać zgodnie z projektem. Zamawiający dopuszcza ingerencję w pozycje przedmiarowe w tym zakresie.

8. Rysunek nr PZT.PW.E1 „ETAP 1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU” do projektu wykonawczego zmian, wskazuje do wykonania nawierzchnię bieżni z płyt EPDM (patrz legenda). Skorygowany przedmiar robót, udostępniony przez Zamawiającego z dnia 23.08.2025r., wskazuje do wykonania nawierzchnię wylewaną EPDM.

Prosimy o potwierdzenie, że nawierzchnia EPDM ma być wylewana." 12.09.2025

**Odp.** Bieżnię należy wykonać jako wylewane EPDM zgodnie z przedmiarem.

9. Rysunek nr PZT.PW.E1 „ETAP 1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU” do projektu wykonawczego zmian, wskazuje do wykonania nawierzchnię z płyt SBR na placu przedszkolnym dla Sali korekcyjnej. Skorygowany przedmiar robót, udostępniony przez Zamawiającego z dnia 23.08.2025r., nie uwzględnia tego typu nawierzchni. Prosimy o informację, czy taka nawierzchnia powinna zostać ujęta w przedmiarze. Prosimy również o informację, czy przedmiar robót zostanie skorygowany w ww. zakresie, czy też wykonawca może w tym przypadku samodzielnie dokonać zmian w przedmiarze.

**Odp.** Na 3 placach zabaw o powierzchni łącznej 732,51 m2 należy zastosować nawierzchnię z mat przerostowych.

10. Zamawiający kilka razy udzielił odpowiedzi na zadawane pytania, która informowała, że „w przypadku zmiany zakresu dokonanego przez Zamawiającego (poprzez zapisy SWZ lub udzielonymi odpowiedziami) w stosunku do dokumentacji projektowej, Oferent winny

jest dokonać odpowiedniej ingerencji w pozycje przedmiarowe”.

Nadmieniamy, że do takich odpowiedzi nie załączono skorygowanego przez Zamawiającego kosztorysu (ów).

Prosimy o potwierdzenie, że Wykonawca może dokonywać samodzielnie zmian przedmiarowych (dodanie pozycji, zmiana ilości, wstawienie cen zerowych przy pozycjach, które nie wchodzą w zakres postępowania...) w przypadku, kiedy Zamawiający udziela odpowiedzi Wykonawcy, wg której wymagane są ww. zmiany przedmiarowe (dodanie pozycji, zmiana ilości, wstawienie cen zerowych przy pozycjach, które nie wchodzą w zakres postępowania...) i jednocześnie nie udostępnił korekty przedmiarów. Jeśli Zamawiający potwierdza ww. to prosimy również i informację, gdzie należy umieszczać w przedmiarze dodatkowych pozycji?”

**Odp.** Wykonawca może dokonywać samodzielnie zmian przedmiarowych (dodanie pozycji, zmiana ilości, wstawienie cen zerowych przy pozycjach, które nie wchodzą w zakres postępowania...) wyłącznie w przypadku, kiedy Zamawiający wprowadza zmiany do przedmiotu umowy wykraczające poza opracowaną dokumentację i nie zamieszcza przy tym przedmiarów np. zieleń, stacja trafo, tłocznia ścieków, rozbiórka pomiędzy etapem I i II.

11. Prosimy o potwierdzenie, że ilości nasadzeń wskazane w tabeli pliku „Załącznik zieleń do uwzględnienia w ofercie”, są prawidłowe. Ilości wskazane w ww. tabeli nie zawsze zgadzają się z częścią graficzną załącznika, np. poz. 6 - grab pospolity, w tabeli występuje w ilości 0 szt., natomiast w części graficznej w ilości 12szt.

Ponadto, ww. tabela podaje ilości łączne dla Etapu I i II, dlatego prosimy o podział ilościowy, osobno dla każdego Etapu.

**Odp.** Zamawiający koryguje ilość nasadzeń z poz. 6 - grab pospolity. Nasadzeń tego gatunku powinno być 16 szt. łącznie w etapie I i II oraz udostępnia poprawioną tabelę do załącznika Zieleń do uwzględnienia w ofercie.

12. Odpowiedź nr 34, udzielona w dniu 31.08.2025r. opisuje warstwy pod nawierzchnią z kostki farmerskiej (nawierzchnia przepompowni). Prosimy o wskazanie, gdzie w części graficznej dokumentacji wskazana jest nawierzchnia z tej kostki lub podanie jej ilości.

Prosimy również o dopisanie takiej pozycji do przedmiaru robót lub informację, że Wykonawca może to wykonać samodzielnie.

**Odp.** W dokumentacji, którą załącza Zamawiający dołącza do postępowania jest skorygowany przedmiar. Przedmiar branży drogowej uzupełniono o dział 16 Nawierzchnie ażurowe, pompownia.

13. Odpowiedź nr 36, udzielona w dniu 31.08.2025r. informuje, że rewizja zestawienia stolarki drzwiowej zewnętrznej dla etapu 1 została udostępniona w załącznikach do postępowania.

Prosimy o podanie wymiarów naświetli w poszczególnych drzwiach wskazanych w ww. rewizji

**Odp.** Autor dokumentacji potwierdza, że naświetla, jeżeli występują są naniesione na zestawieniach, a ponadto szczegółowe wymiary skrzydeł drzwi i naświetli zostały podane na rzutach projektu wykonawczego architektury.

14. Odpowiedź nr 1, udzielona w dniu 23.07.2025r. informuje, że udostępnia rewizję rysunków konstrukcyjnych. Prosimy o informację, czy i w której pozycji przedmiaru został uwzględniony rysunek nr PW-K-100.3-a – ZBROJENIE SŁUPÓW? Jeśli nie został uwzględniony w przedmiarze, prosimy o jego korektę lub wskazanie w którym przedmiarze i w którym miejscu przedmiaru należy go uwzględnić?

**Odp.** Uwzględniono korektę kubatury słupów w pozycji nr 23, korekta zbrojenia w pozycji nr 42.

15. Rysunek zamienny „PZT.PW.E1.MA (PLAC ZABAW I MAŁA ARCHITEKTURA ETAP 1)” wskazuje do montażu min. element L, czyli piaskownica z palisady. Zaktualizowany przedmiar robót również wskazuje montaż tego elementu. Z kolei zestawienie zamienne

„PWZ ZESTAWIENIE ETAP 1 PZT” nie ujmuje tej piaskownicy.

Prosimy o informację, czy wchodzi ona w zakres postępowania? Jeśli nie wchodzi w zakres postępowania, to prosimy o korektę przedmiaru robót lub informację, że Wykonawca może samodzielnie wpisać w tej pozycji wartość 0zł

**Odp.** Element L jest ujęty w zestawieniu „PZT.PW.E1.MA (PLAC ZABAW I MAŁA ARCHITEKTURA ETAP 1)” natomiast zestawienie w formie opisowej jest uszczegółowieniem opisu specyfikacji wybranych elementów. Dokumentację w formie rysunkowej i opisowej należy czytać łącznie.

16. Przedmiar robót „PR\_Nadolice - BUDOWLANE - etap 1 - maj 2025\_08” wskazuje elementy wyposażenia na dachu przedszkola, czyli min. instrument muzyczny wiszący na drewnianej ramie, instrument na metalowej nóżce z tarczą do grania, instrument 21 dzwonków wraz z pałeczkami do grania, wypełnienie pół sensorycznych.

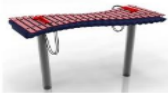
Z kolei zgodnie z odpowiedzią nr 67, udzieloną w dniu 23.07.2025r., w ofercie należy uwzględnić wyposażenie ogrodu sensorycznego, zgodnie z zestawieniem.

Zestawienie to nie uwzględnia ww. elementów.

Prosimy o informację, czy ww. elementy wchodzi w zakres postępowania? Jeśli wchodzi w zakres postępowania, to prosimy o podanie ich specyfikacji. Jeśli jednak nie wchodzi w zakres postępowania, to prosimy o korektę przedmiaru robót lub informację, że Wykonawca może samodzielnie wpisać w tych pozycjach wartość 0zł.

Odpowiedź nr 79, udzielona w dniu 23.07.2025r. informuje, że posadzka małej Sali gimnastycznej wchodzi w zakres postępowania. Przedmiar robót PR\_Nadolice - BUDOWLANE - etap 1 - maj 2025\_08 nie uwzględnia ww. posadzki. Prosimy o korektę przedmiaru robót lub informację, że czy i gdzie Wykonawca może samodzielnie wstawić brakujące pozycje?”

**Odp.** Dokumentacja projektowa Etap I, Architektura zawiera ""zestawienie wyposażenia etap 1"", w którym zostały opisane instrumenty muzyczne (fragment poniżej).

| INSTRUMENTY MUZYCZNE – OGRÓD SENSORYCZNY |                                                                                     |                                        |                                                                                                                                      |                   |      |   |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------|---|
| 23                                       |  | Instrument muzyczny w formie bębna     | Instrument na metalowej nóżce z tarczą do grania ze stali nierdzewnej.<br>Wymiary (WxH): 0,4 x 0,82 m<br>Głębokość mocowania: 0,40 m | Ogród sensoryczny | Szt. | 1 |
| 24                                       |  | Instrument muzyczny w formie cymbałków | Cymbałki wraz z pałeczkami na sznurku.<br>Wymiary (LxWxH): 1,10 x 0,85 x 0,85 m,<br>Konstrukcja ze stali nierdzewnej                 | Ogród sensoryczny | Szt. | 1 |
| 25                                       |  | Instrument muzyczny w                  | 7 tub różnej wysokości,                                                                                                              | Ogród sensoryczny | Szt. | 1 |

Wykładziny zostały ujęte w dziale 7.4 przedmiaru Wykładziny posadzkowe.

17. Czy wyposażenie boiska do piłki nożnej oraz sali gimnastycznej wchodzi w zakres postępowania? Jeśli wchodzi w zakres postępowania, to prosimy o podanie ich specyfikacji oraz informacji czy i gdzie w przedmiarze robót Wykonawca może samodzielnie dopisać ww. pozycję?

**Odp.** Uzupełniono przedmiar w zakresie wyposażenia boiska zewnętrznego.

18. Prosimy o podanie parametrów trawy sztucznej oraz nawierzchni poliuretanowej.

**Odp.** Nawierzchnia poliuretanowa EPDM bieżni zgodnie z parametrami zawartymi w specyfikacji technicznej wykonania i obioru robót.

Nawierzchnia powinna być zgodna z normą PN-EN 14877:2014-02 oraz DIN 18035-6:2014,

Nawierzchnia wykończeniowa boiska głównego piłkarskiego zgodnie z parametrami zawartymi w specyfikacji technicznej wykonania i obioru robót

Nawierzchnia powinna być zgodna z normą PN-EN 15330-1:2014, posiadać atest PZH lub równoważny dokument.

Parametry do potwierdzenia przez Zamawiającego.

#### **Pytania z dnia 16.09.2025**

1. Przedmiar robót budowlanych, Etap I, pozycja 215, wskazuje do wykonania balustrady schodowe w ilości 77,49mb. Z dokumentacji projektowej wynika ilość równa 89mb. Prosimy o korektę przedmiaru w ww. zakresie, lub informację, czy wykonawca może w tym przypadku samodzielnie dokonać zmian w przedmiarze.

**Odp.** Autor dokumentacji weryfikował i korygował przedmiar w podanym zakresie. Realizacja obejmuje wykonanie balustrad zgodnie z projektem wykonawczym zmian.

2. Przedmiar robót budowlanych, Etap I, pozycja 216, wskazuje do wykonania pochwyty schodowe w ilości 37,90mb. Z dokumentacji projektowej wynika ilość równa 52,75mb. Prosimy o korektę przedmiaru w ww. zakresie, lub informację, czy wykonawca może w tym przypadku samodzielnie dokonać zmian w przedmiarze.

**Odp.** Realizacja obejmuje wykonanie balustrad zgodnie z projektem wykonawczym zmian.

3. Odpowiedź nr 264, udzielona w dniu 19.08.2025r. informuje, że do przetargu została załączony skorygowany rysunek o brakujący trzpień Tr-5. Niestety w dokumentacji projektowej nie ma takiej korekty. Prosimy o wskazanie, w jakiej lokalizacji znajduje się ten rysunek? Prosimy o korektę przedmiaru w ww. zakresie, lub informację, czy wykonawca może w tym przypadku samodzielnie dokonać zmian w przedmiarze.

**Odp.** Załączony rysunek został udostępniony w dniu 13.08.2025 r. w załączniku pn.: 2025.08.12 Odpowiedzi do przetargu - dok\_proj\_cz\_2.zip, dokładniej w folderze 2025.07.24 Rewizje rysunków (rys. PW-K-103.1-a-ZBROJENIE TRZPIENI, cz.2.pdf)

4. Odpowiedź nr 265, udzielona w dniu 19.08.2025r. informuje, że do przetargu została załączony skorygowany rysunek o brakujący trzpień Tr-19.2. Niestety w dokumentacji projektowej nie ma takiej korekty. Prosimy o wskazanie, w jakiej lokalizacji znajduje się ten rysunek? Prosimy o korektę przedmiaru w ww. zakresie, lub informację, czy wykonawca może w tym przypadku samodzielnie dokonać zmian w przedmiarze.

**Odp.** Załączony rysunek został udostępniony w dniu 13.08.2025 r. w załączniku pn.: 2025.08.12 Odpowiedzi do przetargu - dok\_proj\_cz\_2.zip, dokładniej w folderze 2025.07.24 Rewizje rysunków (rys. PW-K-103.1-a-ZBROJENIE TRZPIENI, cz.2.pdf)

5. Odpowiedź nr 266, udzielona w dniu 19.08.2025r. informuje, że do przetargu została załączony skorygowany rysunek o brakujący podciąg PZ-1.9. Niestety w dokumentacji projektowej nie ma takiej korekty. Prosimy o wskazanie, w jakiej lokalizacji znajduje się ten rysunek? Prosimy o korektę przedmiaru w ww. zakresie, lub informację, czy wykonawca może w tym przypadku samodzielnie dokonać zmian w przedmiarze.

**Odp.** Załączony rysunek został udostępniony w dniu 13.08.2025 r. w załączniku pn.: 2025.08.12 Odpowiedzi do przetargu - dok\_proj\_cz\_2.zip, dokładniej w folderze 2025.07.24 Rewizje rysunków (rys. PW-K-111.1-a-ZBROJENIE BELEK ŻELBETOWYCH, cz.3.pdf)

6. Odpowiedź nr 268, udzielona w dniu 19.08.2025r. informuje, że do przetargu została załączony skorygowany rysunek o brakujące nadproża od Np-63 do Np-67. Niestety w dokumentacji projektowej nie ma takiej korekty. Prosimy o wskazanie, w jakiej lokalizacji znajduje się ten rysunek? Prosimy o korektę przedmiaru w ww. zakresie, lub informację,

czy wykonawca może w tym przypadku samodzielnie dokonać zmian w przedmiarze.

**Odp.** Załączony rysunek został udostępniony w dniu 13.08.2025 r. w załączniku pn.: 2025.08.12 Odpowiedzi do przetargu - dok\_proj\_cz\_2.zip, dokładniej w folderze 2025.07.24 Rewizje rysunków (rys. PW-K-116.1-a-ZBROJENIE NADPROŻY, cz.3.pdf)

7. Odpowiedź nr 269, udzielona w dniu 19.08.2025r. informuje, że do przetargu została załączony skorygowany rysunek o długości ścian żelbetowych S.c-1.2.1 oraz Sc-p1.7. Niestety w dokumentacji projektowej nie ma takiej korekty. Prosimy o wskazanie, w jakiej lokalizacji znajduje się ten rysunek? Prosimy o korektę przedmiaru w ww. zakresie, lub informację, czy wykonawca może w tym przypadku samodzielnie dokonać zmian w przedmiarze.

**Odp.** Załączony rysunek został udostępniony w dniu 13.08.2025 r. w załączniku pn.: 2025.08.12 Odpowiedzi do przetargu - dok\_proj\_cz\_2.zip, dokładniej w folderze 2025.07.24 Rewizje rysunków (rys. PW-K-107.1-a-SZKOŁA NADOLICE - ŚCIANY ŻELBETOWE ETAP 1\_18-07-2025 .pdf)

8. Odpowiedź nr 270, udzielona w dniu 19.08.2025r. informuje, że do przetargu została załączony skorygowany rysunek o brakującą ścianę Sc-1.7. Niestety w dokumentacji projektowej nie ma takiej korekty. Prosimy o wskazanie, w jakiej lokalizacji znajduje się ten rysunek? Prosimy o korektę przedmiaru w ww. zakresie, lub informację, czy wykonawca może w tym przypadku samodzielnie dokonać zmian w przedmiarze.

**Odp.** Na rysunku PW-K-1.4 - SZKOŁA NADOLICE- RZUT PARTERU ETAP 1 - BLOK SZKOLNY 1-3 w osi B została zaprojektowana ściana żelbetowa o oznaczeniu S.c-p1.7, której zbrojenie przedstawiono na rysunku PW-K-107.1-a-SZKOŁA NADOLICE - ŚCIANY ŻELBETOWE ETAP 1\_18-07-2025.pdf znajdującym się w załączniku pn.: 2025.08.12 Odpowiedzi do przetargu - dok\_proj\_cz\_2.zip, dokładniej w folderze 2025.07.24 Rewizje rysunków. Zamawiający nie widzi rozbieżności w podanym zakresie.

9. Odpowiedź nr 3, udzielona w dniu 15.08.2025r. informuje, że do przetargu została załączony skorygowany rysunek o ilość drzwi DZ. Niestety w aktualnym zestawieniu nie ma takiej korekty. Prosimy o wskazanie, w jakiej lokalizacji znajduje się ten rysunek? Prosimy o korektę przedmiaru w ww. zakresie, lub informację, czy wykonawca może w tym przypadku samodzielnie dokonać zmian w przedmiarze.

**Odp.** Rysunek A.PW.E1.ZD1 ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ ZEWNĘTRZNEJ ETAP I znajduje się w części architektonicznej katalogu PROJEKT WYKONAWCZY ZMIAN"

10. Odpowiedź nr 101 i 102, udzielona w dniu 12.08.2025r. informuje, że Zamawiający rekomenduje wykonanie nasadzeń w etapie II. Prosimy o korektę przedmiarów (Etap I i II) w ww. zakresie, lub informację, czy wykonawca może w tym przypadku samodzielnie dokonać zmian w przedmiarze.

**Odp.** Zgodnie z wcześniejszymi odpowiedziami Zamawiający dopuścił ingerencję w ten zakres zgodnie ze skorygowanym załącznikiem Zieleń do uwzględnienia w ofercie.

11. Z uwagi na rozbieżność po między dokumentacją a przedmiarem, prosimy o wyjaśnienie czy rozdzielnica RKG podlega wycenie? Brak w przedmiarze. Jeśli w zakresie jest dostawa i montaż to prosimy o uzupełnienie przedmiaru.

**Odp.** Skorygowano przedmiar, rozdzielnia podlega wycenie.

#### **Pytania z dnia 19.09.2025**

1. W przedmiarze poz. 10 „Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych - instalacja CCTV - ETAP I” ujęte są jednostki m3, a prawdopodobnie powinny być m, chyba że jeszcze jakiś zakres przestrzenny jest przewidziany. Prosimy o wyjaśnienie lub zmianę przedmiaru.  
 Ułożenie rur osłonowych OPTO 32 w rowie kablowym 1199 m3  
 Ułożenie rur osłonowych OPTO 32 w słupie oświetleniowym 57 m3  
 Przewody kabelkowe OM3 4MM 50/125 w rurze osłonowej OPTO 32 678 m3  
 Przewody kabelkowe OM3 4MM 50/125 w budynku 200 m3  
 Przewody kabelkowe U/FTPw kat.6 (PoE) w rurze osłonowej OPTO 32 534 m3  
 Przewody kabelkowe U/FTPw kat.6 (PoE) w budynku 3300 m3"

**Odp.** Zamawiający nie potwierdza błędu w jednostkach w tych pozycjach. W PDF prawidłowo przyjęte [m].

**Pytania z dnia 23.09.2025**

1. Ilości nasadzeń wskazane w tabeli pliku „Załącznik zieleń do uwzględnienia w ofercie” są niezgodne z przedmiarami Etapu I i II.

Prosimy o korektę przedmiaru w ww. zakresie, lub informację, czy wykonawca może w tym przypadku samodzielnie dokonać zmian w przedmiarze.

**Odp.** Zgodnie z wcześniejszymi odpowiedziami Zamawiający dopuścił ingerencję w ten zakres zgodnie ze skorygowanym załącznikiem Zieleń do uwzględnienia w ofercie.

**Pytania z dnia 03.10.2025**

1. Zamawiający udzielił odpowiedzi, że podłoga sportowa wchodzi w zakres postępowania. Przedmiar robót nie zawiera takiej pozycji. Prosimy o korektę przedmiaru robót lub informację, że czy i gdzie Wykonawca może samodzielnie wstawić brakującą pozycję?

**Odp.** Podłoga sportowa drewniana jest objęta etapem III inwestycji i w związku z powyższym nie podlega wycenie.

W małej sali gimnastycznej pom. 0.34 należy wykonać systemową posadzkę sportową PVC wraz z systemowymi warstwami elastycznymi i rozkładającymi obciążenia oferowanymi przez danego producenta, która powinna posiadać, oprócz gwarancji Wykonawcy, gwarancję producenta."

**Pytania z dnia 14.10.2025**

1. W nawiązaniu do udzielonych odpowiedzi w dniu 19.08.2025 odp. 74:

74. Prosimy o potwierdzenie, że technologia kuchni jest poza zakresem Wykonawcy? W przypadku negatywnej odpowiedzi prosimy o uszczegółowienie opisu przedmiotu zamówienia.

Odp. Zamawiający udostępnia projekt technologii kuchni jako pomocniczy. Technologia kuchni jest poza zakresem postępowania. Zamawiający wymaga wykonania innych elementów niż wyposażenie w technologię tj. instalacji, przejść, okładzin ściennych i innych w sposób umożliwiający montaż technologii kuchni w późniejszym czasie bez organizacji robót budowlanych.

Z uwagi na udostępnianie projektu technologii kuchni wraz z wykończeniem ścian kuchni prosimy o aktualizację rewizji przedmiaru z dnia 23.08.2025 r. w pozycji: ""Licowanie ścian płytkami o wymiarach na klej"". W udostępnionej rewizji przedmiarów ilości nie uległy zmianie."

**Odp.** Uzupełniono przedmiar zgodnie z odpowiedzią. Aktualne przedmiary Zamawiający załącza do postępowania.

2. W nawiązaniu do udzielonych odpowiedzi w dniu 15.08.2025 odp. 4 - pytania z dnia 11.07.2025:

51. ""ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ WEWNĘTRZNEJ ETAP I: Pozycja DE wpisano materiał ""Stal"" i kolor ""Nowa opcja"", wg grafiki raczej aluminium i kolor drewnopodobny, proszę o wskazanie prawidłowych wartości Pozycja DM2 - w opisie materiału profilu wprowadzono: ""Aluminium"" ale oznaczenie i grafika drzwi wskazują, że są stalowe. Proszę o podanie prawidłowego materiału Pozycja WI - wpisano materiał : Drewno, czy nie powinno być aluminium? na rzucie odporność ppoż. EI15 w zestawieniu bez odporności. Proszę o podanie prawidłowej wartości.

Odp. W ofercie należy uwzględnić drzwi DE aluminiowe w kolorze drewnopodobnym. Drzwi DM2 zgodnie z zestawieniem jako aluminiowe. Drzwi WI wraz z naświetlem aluminiowe drewnopodobne w klasie odporności ppoż. EI15 - zgodnie z rzutem.

Prosimy o aktualizację rewizji przedmiaru z dnia 23.08.2025 r. W pozycji ""Stolarka drzwiowa drewniana wewnętrzna (specyfikacja wg dokumentacji projektowej)"" do poprzedniej wartości powierzchni drzwi drewnianych została ponownie dodana powierzchnia drzwi WI, które wg odpowiedzi na pytanie i rewizji zestawienia stolarki jest stolarką aluminiową, natomiast wartość pozycji ""Stolarka drzwiowa aluminiowa

wewnętrzna (specyfikacja wg dokumentacji projektowej)"" została pomniejszona o powierzchnię drzwi WI, które są aluminiowe."

**Odp.** Uzupełniono przedmiar zgodnie z odpowiedzią. Aktualne przedmiary Zamawiający załącza do postępowania.

3. Mam pytanie dotyczące piętra – Blok szkolny 1–3, rys. A.PW.E.1.4.\_3\_2.

Zgodnie z dokumentacją, w sali aerobiku/tańca nr 1.7 (pow. 50,97 m<sup>2</sup>) przewidziano podłogę typu PN – podłogę drewnianą z paneli litych. Tego rodzaju podłoga nie występuje jednak w przedmiarach. Ponadto, w tej samej sali na rysunkach pokazano lustra – 3 szt. (200 × 220 cm) zamontowane na ścianach, które również nie zostały ujęte w przedmiarze.

**Odp.** Należy uwzględnić projekt wykonawczy zmian, gdzie wykończenie wspomnianego pomieszczenia zostało przeniesione do etapu III – poza zakres obecnego postępowania.

**Pytania z dnia 21.10.2025**

1. Dokumentacja projektowa wskazuje do wykonania ścieżką ze żwiru rzecznoego, na dachu, w strefie ogrodu sensorycznego. Przedmiar robót nie uwzględnia ww. ścieżki. Prosimy o korektę przedmiaru w ww. zakresie, lub informację, czy wykonawca może w tym przypadku samodzielnie dokonać zmian w przedmiarze

**Odp.** W przedmiarze całość ścieżek (D5) była policzona jako pokryta płytami betonowymi. Skorygowano przedmiar wydzielając część powierzchni żwirowej. Zmniejszono ilość w pozycji 156 i dodano pozycję 156'