

Łosice, 01.10.2026 r.

Powiat Łosicki
ul. Narutowicza6
08-200 Łosice
tel. 83 3571929
REGON 030237351
NIP 4960249456
e-mail: powiat@losice.pl

Pytania i odpowiedzi

Dotyczy postępowania o udzielenie publicznego pod nazwą:

Budowa budynku magazynowego z zapleczem techniczno – konserwacyjnym oraz budowa zasieków na materiały sypkie.

Na podstawie art. 284 ust. 2 i 6 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 793) Zamawiający przekazuje odpowiedzi na zapytania Wykonawców, dotyczące Specyfikacji Warunków Zamówienia na w/w zadanie:

Pytanie

32. [P1] Warunek doświadczenia (robota ≥ 5 mln zł brutto) Dot.: SWZ rozdz. VII ust. 2 pkt 4, ust. 3, rozdz. IX ust. 4; Zał. 5

Prosimy o potwierdzenie i doprecyzowanie: (a) że wystarczy jakakolwiek robota budowlana $\geq 5\,000\,000$ zł brutto, bez wymogu rodzaju (SWZ go nie określa, a Zał. 5 wymaga „rodzaju”); (b) czy liczy się wynagrodzenie umowne, czy wartość faktycznie wykonana, i czy cała umowa, gdy obejmowała także zakres inny niż budowlany; (c) czy wystarczy zakończenie w ciągu 5 lat przy wcześniejszym rozpoczęciu; (d) czy wykonawcy wspólni mogą wykazać warunek robotą wykonaną wspólnie lub przez jednego z nich; (e) czy przy braku referencji wystarczy protokół odbioru z fakturami.

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że wystarczy jakakolwiek robota budowlana o wartości nie mniejszej niż 5 000 000 zł brutto. Liczy się wynagrodzenie umowne. Zamawiający, w stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, w odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej – dopuszcza łączne spełnianie warunku przez Wykonawców. Wykonawcy występujący wspólnie mogą wykazać warunek robotą wykonaną wspólnie lub przez jednego z nich. Decydującą jest data zakończenia, czyli wystarczy zakończenie w ciągu 5 lat przy wcześniejszym rozpoczęciu. Przy braku referencji wystarczy protokół odbioru.

Pytanie

33. [P1] Oświadczenia (Zał. 2 i 3) i poleganie na zasobach Dot.: SWZ rozdz. VII ust. 4, VIII ust. 3, X ust. 3–4, 8, XI; Zał. 2, 3 Prosimy o: (a) udostępnienie wzoru oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby (SWZ wymaga oświadczenia samego podmiotu, a Zał. 2 zawiera tylko oświadczenie Wykonawcy o nim) i wzoru zobowiązania; (b) wskazanie, czy sekcja Zał. 2 o podwykonawcach (z odesłaniem do art. 25a ust. 5 pkt 2 ustawy z 2004 r.) jest wymagana; (c) wskazanie, które części Zał. 2 i 3 usunąć, gdy nie dotyczą Wykonawcy; (d) ujednolicenie zakresu podstaw z Zał. 2 („pkt 1, 2, 5 lub 6”) z rozdz. VIII ust. 3 („pkt 1, 2 i 5”); (e) wskazanie kryteriów oceny „sprzecznych interesów i zaangażowania zasobów” z rozdz. VII ust. 4 i etapu ich badania.

Odpowiedź:

Ewentualne oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby i wzór zobowiązania Wykonawca sporządzi na własnym formularzu. Sekcja Zał. 2 o podwykonawcach nie jest wymagana. SWZ powołuje zapis z art. 116 ust. 2 Pzp. Na tym etapie Zamawiający nie wskazuje kryteriów oceny sprzecznych interesów i zaangażowania zasobów z rozdz. VII ust. 4 i etapu ich badania.

Pytanie

34. [P2] Dokumenty oferty i wadium Dot.: SWZ rozdz. XIII ust. 14–17, XI ust. 3, V ust. 3, XV, XVI Katalog dokumentów oferty nie wymienia dokumentu wadium, oświadczenia konsorcjum z rozdz. XI ust. 3 ani informacji o podwykonawcach. Prosimy o pełną listę oraz wskazanie, gdzie w Formularzu ofertowym wpisuje się podwykonawców i okres gwarancji. Dla wadium prosimy o wskazanie: (a) okresu ważności gwarancji/poręczenia (do 03.11.2026 i w razie przedłużenia związania); (b) wymaganych postanowień (beneficjent, bezwarunkowość, płatność na pierwsze żądanie); (c) czy przelew uznaje się za terminowy, jeśli środki wpłyną na rachunek przed 05.10.2026, godz. 10:00.

Odpowiedź:

W formularzu ofertowym należy uzupełnić pole dotyczące **okresu gwarancji** w punkcie **VIII Kryteria oceny ofert**

Rodzaj Kryterium: Kryterium jakościowe - inne

Gwarancja jakości

Należy podać konkretną liczbę lat zgodnie z SWZ.

Natomiast podwykonawców należy uzupełnić pola w formularzu ofertowym w punkcie **X**

Sposób realizacji zamówienia

Należy wpisać Deklaracja wykonawcy.....

Nazwa podwykonawcy, jeżeli jest znany:.....

Zakres zamówienia, który wykonawca zamierza powierzyć do realizacji podwykonawcy:

Przelew uznaje się za terminowy, jeśli środki wpłyną na rachunek przed 05.10.2026, godz. 10:00.

Pozostałe zapisy SWZ Zamawiający pozostawia bez zmian.

Pytanie

35. [P2] Rozwiązania równoważne Dot.: SWZ rozdz. III ust. 21–22 Prosimy o wskazanie, czy równoważność wykazuje się w ofercie, czy na wezwanie po wyborze (przedmiotowe środki dowodowe), jakie dokumenty będą akceptowane i w jakim terminie Zamawiający oceni równoważność.

Odpowiedź:

Zamawiający nie żąda przedmiotowych środków dowodowych.

Pytanie

36. [P2] Komunikacja i zawarcie umowy Dot.: SWZ rozdz. XII ust. 1, 5, 12, XVI, XIX; umowa §2 ust. 1, §18 ust. 4 Prosimy o: (a) potwierdzenie sposobu składania pytań, wezwań i oświadczeń (rozdz. XII ust. 1 dopuszcza e-mail, ust. 12 wyłącznie formularze), uzupełnienie pustego ust. 5 oraz podanie znaku postępowania; (b) minimalne wyprzedzenie w zawiadomieniu o podpisaniu umowy (np. 3 dni robocze); (c) dopuszczenie formy elektronicznej; (d) wskazanie dnia „podpisania umowy” (§2 ust. 1) przy podpisach składanych w różnych dniach (Starosta, Wicestarosta, Skarbnik); (e) przewidywany harmonogram wyboru oferty i podpisania umowy względem terminu związania (03.11.2026), z uwzględnieniem czasu na zabezpieczenie, kosztorys i dane kierownika.

Odpowiedź

W rozdziale XII ust. 12 Zamawiający opisał w jaki sposób komunikować korzystając z Formularza do komunikacji - przy użyciu platformy e-zamówienia. Zamawiający informuje, że nie określa harmonogramu z terminem czynności. O podpisaniu umowy Zamawiający zawiadomi, co najmniej

3 dni przed terminem. Zamawiający dopuszcza wspólne uzgodnienie terminu. Podpisu osób upoważnionych będą składane tego samego dnia.

Pytanie

37. [P3] Sprostowania redakcyjne Dot.: SWZ, umowa, Zał. 2, 3, 6 Prosimy o sprostowanie: (a) kodów CPV (454300000-0; 45262300 i 45262310 bez cyfry kontrolnej) i uzupełnienie o kod dla robót wodno-kanalizacyjnych, jeśli zakres je obejmuje; (b) odesłań do Dz.U. (Pzp: nagłówek 2026 poz. 793, rozdz. XXIII 2024 poz. 1320; Prawo budowlane: SWZ 2024 poz. 725, umowa 2025 poz. 418; ustawa sankcyjna: SWZ 2024 poz. 507, Zał. 2 2022 poz. 835); (c) §8 ust. 2 umowy: aktualizacja nieaktualnych dokumentów jakości (certyfikat na znak bezpieczeństwa, aprobaty techniczne) o deklaracje właściwości użytkowych i krajowe oceny techniczne; (d) udostępnienie Zał. 2 i 3 w formacie z rozdz. XIII ust. 13 (.doc nie ma na liście).

Odpowiedź:

Zamawiający podaje kod CVP z cyfrą kontrolną 45262300 – 4 i 45262310 – 7. Wykonawca samodzielnie zapisze dokumenty do formatu pdf.

Pytanie

E. Organizacja, odbiór, dokumenty 29. [P2] Nadzór inwestorski i kierownictwo budowy Dot.: umowa §5, §7, §9; SWZ rozdz. VII Prosimy o wskazanie: (a) terminów reakcji Inspektora nadzoru (roboty zanikające, akceptacja materiałów i technologii, protokoły) i potwierdzenie, że ich przekroczenie przedłuża termin; (b) kiedy Wykonawca ma podać kierownika budowy (§5 ust. 2) — w ofercie, przed umową czy po; (c) wymaganych specjalności uprawnień kierowników robót (§7); (d) zasad zmiany tych osób w trakcie realizacji. 30. [P2] Dokumentacja odbiorowa i decyzje organów Dot.: SWZ rozdz. III ust. 6 pkt 9; umowa §6 ust. 5–7, §10 ust. 3 pkt 3, §14 ust. 3 Prosimy o:

(a) ujednolicenie postaci dokumentacji powykonawczej (SWZ: 2 egz. papierowe; umowa: dodatkowo wersja elektroniczna); (b) wskazanie, jakie „decyzje” i dokumenty ma uzyskać Wykonawca (pozwolenie na użytkowanie czy zawiadomienie o zakończeniu budowy, osobno dla Części 1 i 2) i kto składa wnioski; (c) potwierdzenie, że oczekiwanie na decyzje organów nie wpływa na termin, odbiór ani płatność; (d) wskazanie, dla których obiektów wymagane są świadectwa charakterystyki energetycznej. 31. [P2] Obowiązki wynikające z finansowania z OLiOC Dot.: SWZ rozdz. III ust. 19; umowa §19 Prosimy o wskazanie dodatkowych obowiązków Wykonawcy wynikających z finansowania (kontrole i audyty, archiwizacja i okres przechowywania dokumentów, oznakowanie, sprawozdawczość, wymagania dotyczące wyrobów).

Odpowiedź

Zamawiający nie wskazuje terminów reakcji inspektora nadzoru. Z uwagi na termin realizacji dla Części 1 i Części 2, Zamawiający zapewni reakcję inspektora bez zbędnej zwłoki, nie później niż 1 dzień roboczy od zgłoszenia. Wykonawca zapewni, udział w wykonaniu przedmiotu umowy osób posiadających uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalnościach konstrukcyjno – budowlanej, sanitarnej wraz z wentylacją, elastycznej i teletechnicznej.

Zamawiający wymaga dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i elektronicznej. Wykonawca poda informację o kierownika budowy przed podpisaniem umowy. Wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie w imieniu Zamawiającego. Świadectwo charakterystyki energetycznej dotyczy hali magazynowej. Obowiązki wynikające z finansowania z OLiOC nie dotyczą Wykonawcy, wypełnia je Zamawiający. Zamawiający potwierdza, że oczekiwanie na decyzje organów nie wpływa na termin, odbiór, płatność dla Wykonawcy.

Pytanie

D. Kary, odstąpienie, zatrudnienie, podwykonawcy 23. [P1] Kary za zwłokę Dot.: umowa §13 ust. 1 pkt 1–2, ust. 2, 4–5; §16 ust. 1 pkt 6 Prosimy o: (a) potwierdzenie, że kary nie są naliczane za opóźnienia z przyczyn po stronie Zamawiającego, nadzoru, organów, siły wyższej lub pogody (art. 433 pkt 1 i 3 Pzp); (b) naliczanie kar od wartości części objętej zwłoką (Część 1 lub 2), a nie całego wynagrodzenia; (c) wyjaśnienie, jak mierzona jest „zwłoka w postępie robót” (pkt 2) i czy kara przestaje być naliczana po nadrobieniu opóźnienia; (d) potwierdzenie, że odstąpienie z §16 ust. 1 pkt 6 poprzedza wezwanie z terminem na nadrobienie; (e) wskazanie, czy Zamawiający przewidzi kary dla siebie za zwłokę w przekazaniu terenu i zapłacie (obecnie tylko 5% za odstąpienie). 24. [P2] Zatrudnienie na umowę o pracę: zakres i kara Dot.: SWZ rozdz. III ust. 7–13; umowa §3, §13 ust. 3 Prosimy o wskazanie: (a) czy wymóg obejmuje osoby wykonujące pracę osobiście w jednoosobowej działalności, operatorów sprzętu, kierowców, geodetów i prace poza budową (prefabrykacja); (b) jakie konkretnie czynności są objęte (SWZ podaje ogólnie roboty ogólnobudowlane, sanitarne, elektryczne); (c) czy spełnienie wymogu można wykazać innymi dowodami niż wymienione; (d) jednostkę naliczania kary w wysokości minimalnego wynagrodzenia (za osobę, za naruszenie, za dzień) i jej limit; (e) sprostowanie odesłania w §13 ust. 3 (odsyła do §3 ust. 1, a wymóg jest w ust. 2); (f) potwierdzenie, że niezłożenie dowodów jest naruszeniem dopiero po wezwaniu z terminem min. 5 dni roboczych. 25. [P1] Własne siły a podwykonawstwo Dot.: umowa §6 ust. 1, §4 ust. 1; SWZ rozdz. V, X ust. 2 § 6 ust. 1 („przy użyciu własnych sił i środków”) jest sprzeczny z możliwością powierzenia robót podwykonawcom i polegania na zasobach podmiotów trzecich. Prosimy o potwierdzenie, że §6 ust. 1 nie ogranicza podwykonawstwa, albo o jego usunięcie, oraz o wskazanie, czy podwykonawców można wskazać lub zmienić po złożeniu oferty (§4 ust. 1: „zgodnie z ofertą”). 26. [P2] Akceptacja umów o podwykonawstwo Dot.: umowa §4 ust. 2 pkt 3–7, §13 ust. 1 pkt 8 Procedura 14 + 14 dni jest nieproporcjonalna zwłaszcza dla Części 2. Prosimy o skrócenie terminów (np. do 3 dni roboczych) lub potwierdzenie, że prace mogą ruszyć przed ich upływem, oraz o wskazanie, czy kara 0,1% z §13 ust. 1 pkt 8 jest naliczana jednorazowo za zdarzenie, czy za każdy dzień. 27. [P2] Media budowy Dot.: SWZ rozdz. III ust. 6 pkt 10; umowa §6 ust. 11, §10 ust. 3 pkt 1 Wynagrodzenie obejmuje koszt mediów (§10 ust. 3 pkt 1), a jednocześnie Wykonawca ma zwracać należności „na żądanie”. Prosimy o rozstrzygnięcie, wskazanie punktów poboru, opomiarowania i stawek albo usunięcie obowiązku zwrotu. 28. [P2] Odstąpienie od umowy Dot.: umowa §16, §13 ust. 1 pkt 7 Prosimy o: (a) wyjaśnienie „w okresie planowanego terminu zakończenia” w §16 ust. 1; (b) potwierdzenie, że odstąpienie z powodu „nienależytego wykonywania” (pkt 4) i niedotrzymania harmonogramu (pkt 6) poprzedza wezwanie z dodatkowym terminem; (c) wskazanie, czy Wykonawcy przysługuje prawo wstrzymania robót lub odstąpienia przy zwłoce w płatności ponad 30 dni; (d) potwierdzenie, że kara 10% (§13 ust. 1 pkt 7) nie dotyczy odstąpienia na podstawie art. 456 Pzp ani przypadków niezawinionych przez Wykonawcę.

Odpowiedź

Postanowienie projektu umowy odwołują się do zwłoki, nie do opóźnienia. Niezależnie od powyższego Zamawiający potwierdza, że kary nie mogą być naliczane za opóźnienia z przyczyn po stronie Zamawiającego, nadzoru, organów, siły wyższej. Kary za zwłokę obliczane będą od wartości całego wynagrodzenia. Zwłoka w postępie robót będzie określana w stosunku do harmonogramu rzeczowo finansowego. Odstąpienie od umowy z § 16 ust. 1 pkt 6 nie będzie poprzedzone wezwaniem z wyznaczeniem terminu na nadrobienie zwłoki. Zamawiający nie wprowadzi kary umownej w przypadku zwłoki w przekazaniu terenu budowy. Wymóg zatrudnienia nie obejmuje osób działających w ramach jednoosobowej działalności gospodarczej prowadzonej przez

operatorów sprzętu, kierowców, geodetów oraz wykonujących prace poza budową. Wymóg zatrudnienia dotyczy osób wykonujących wszystkie prace fizyczne składające się na roboty ogólnobudowlane, prace z branży sanitarnej, prace z branży elektrycznej. Zamawiający dopuści wykazanie warunku również innymi dokumentami, niż wymienione. W § 6 ust. 1 nie ogranicza się podwykonawstwa, podwykonawców można zmienić po złożeniu oferty. Kara umowna określona jako 0,1% z § 13 ust. 1 pkt 8 jest naliczana, za zdarzenie. W § 16 ust. 1 projektu umowy mowa jest o okresie planowanego terminu zakończenia, co oznacza termin określony w umowie na spełnienie świadczenia. Należności za media będą rozliczane po cenach określonych przez dostawców (stawki rynkowe). Odstąpienie z powodu „nienależytego wykonywania” (pkt 4) i niedotrzymania harmonogramu (pkt 6) nie będzie poprzedzone wezwaniem ze wskazaniem dodatkowego terminu. Wykonawcy nie przysługuje prawo wstrzymania robót lub prawo odstąpienia przy zwłoce w płatności ponad 30 dni. Kara 10% (§13 ust. 1 pkt 7) nie dotyczy odstąpienia na podstawie art. 456 Pzp ani przypadków niezawinionych przez Wykonawcę. W pozostały zakres pytań, zapisy SWZ zostają podtrzymane.

Pytanie

17. [P2] Warunek zapłaty, faktury, KSeF Dot.: umowa §15 ust. 2–4, 9; §10 ust. 5 Prosimy o potwierdzenie, że: (a) warunek z §15 ust. 3 dotyczy wyłącznie podwykonawców i dalszych podwykonawców robót budowlanych, których umowy zgłoszono lub zaakceptowano, a nie dostawców i usługodawców; (b) zgodnie z ust. 4 wstrzymanie dotyczy tylko kwoty niezapłaconej podwykonawcy. Prosimy też o wskazanie, czy faktury będą przyjmowane w KSeF, jakie dane nabywcy i odbiorcy podać oraz czy 30 dni liczy się od otrzymania faktury w KSeF. Prosimy o wskazanie zasad zgody na cesję wierzytelności (np. na bank lub faktora). 18. [P2] Ubezpieczenie robót Dot.: umowa §10 ust. 3 pkt 2 Wynagrodzenie obejmuje „ubezpieczenie robót”, ale umowa nie zawiera wymagań. Prosimy o wskazanie rodzaju (CAR, OC), minimalnej sumy, okresu ochrony, terminu przedłożenia polisy i skutków jej niezłożenia. C. Zabezpieczenie, rękojmia i gwarancja 19. [P1] Zabezpieczenie należytego wykonania Dot.: SWZ rozdz. XX; umowa §11 ust. 1–4, §12 Prosimy o potwierdzenie, że: (a) zabezpieczenie w formie gwarancji lub poręczenia można złożyć w dwóch dokumentach (70% i 30%); (b) „ciągłość” z §12 nie wymaga jednego dokumentu ważnego 15 miesięcy plus 5 lat i dopuszcza zmianę formy w toku realizacji; (c) „okres rękojmi lub gwarancji” w §11 ust. 4 oznacza dłuższy z nich; (d) Zamawiający wskaże wzór lub wymagane postanowienia gwarancji. Prosimy też o wskazanie, czy zabezpieczenie może być zwalniane etapami po odbiorze Części 2 (pyt. 3). 20. [P1] Rękojmia a punktowana gwarancja Dot.: SWZ rozdz. XVIII; umowa §11 ust. 5; Zał. 6 pkt 1 ust. 3 Umowa ustala stałą 5-letnią rękojmię, a kryterium punktuje gwarancję 3/4/5 lat (SWZ w latach, umowa i Zał. 6 w miesiącach). Prosimy o wyjaśnienie: (a) czy rękojmia 5-letnia dotyczy też zbiorników, zasieków i utwardzeń; (b) czy „60 miesięcy” równa się „5 lat” i jaką jednostkę wpisać w Formularzu ofertowym; (c) jak zostanie oceniona oferta dłuższa niż 5 lat — z rozdz. XVIII ust. 6 wynika, że jak oferta na 3 lata (0 pkt). Prosimy o potwierdzenie, że taka oferta dostanie maksimum punktów i będzie wiązać na 5 lat, albo że jest niedopuszczalna. 21. [P1] Zał. 6: czasy reakcji, klasyfikacja i zakres odpowiedzialności Dot.: Zał. 6 pkt 1 ust. 4, pkt 2, pkt 4 ust. 2 i tabela, pkt 5; umowa §11 ust. 6–8 Prosimy o: (a) potwierdzenie, czy czas potwierdzenia dla wad nieistotnych (36 h) krótszy niż dla istotnych (48 h) nie jest omyłką; (b) wskazanie, czy godziny i dni liczą się kalendarzowo, także w święta; (c) rezygnację z jednostronnej zmiany terminów przez Zamawiającego; (d) możliwość zakwestionowania klasyfikacji wady przez Gwaranta; (e) wskazanie, czy termin biegnie od powiadomienia telefonicznego, czy od potwierdzenia pisemnego; (f) wprowadzenie wyłączeń: normalne zużycie, niewłaściwa eksploatacja lub brak przeglądów, przeróbki osób trzecich, siła wyższa, oddziaływanie składowanych materiałów ponad

założenia projektowe; (g) wskazanie materiałów składowanych w zasiekach, mediów w zbiornikach i klas ekspozycji w projekcie; (h) potwierdzenie, że definicja wady („wartość estetyczna”, „najlepsza wiedza Gwaranta”) nie obejmuje skutków normalnego użytkowania; (i) limit odszkodowania (utracone korzyści). 22. [P2] Terminy usuwania wad, kary podwójne, początek biegu Dot.: umowa §11 ust. 5, 11, 13–14, §13 ust. 1 pkt 3, §14 ust. 8; Zał. 6 pkt 2 Prosimy o: (a) ujednolicenie §11 ust. 13 (14 dni od wezwania) z ust. 14 (zlecenie osobie trzeciej po zwłoce ponad 7 dni od wezwania); (b) wskazanie relacji między terminem min. 14 dni (ust. 11) a Zał. 6 (15 dni /„wskazany przez Zamawiającego”); (c) potwierdzenie, że kara 0,1%/dzień z §13 i z Zał. 6 to jedna kara, i że obie podlegają limitowi 20%; (d) wskazanie, od którego protokołu będą rękojmia i gwarancja: „odbioru końcowego” (§11) czy „bezusterkowego” (§14 ust. 8).

Odpowiedź

Zamawiający potwierdza, że warunek z § 15 ust. 3 dotyczy wyłącznie podwykonawców i dalszych podwykonawców robót budowlanych, których umowy zgłoszono lub zaakceptowano, a nie dostawców i usługodawców. Faktury będą przyjmowane w KSeF. Dane do faktury Nabywca: Powiat Łosicki ul. Narutowicza 6, 08-200 Łosice, NIP 496 02 49 456. Odbiorca: Starostwo Powiatowe w Łosicach ul. Narutowicza 6, 08-200 Łosice. Termin 30 dni liczy się od otrzymania faktury w KSeF. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności. Zamawiający nie określa warunków, co do ubezpieczenia robót. Zabezpieczenie w formie gwarancji lub poręczenia można złożyć w dwóch dokumentach (70% i 30%). Ciągłość z §12 nie wymaga jednego dokumentu, zmiana dokumentu jest dopuszczalna. Okres rękojmi lub gwarancji” w §11 ust. 4 oznacza dłuższy z terminów. Zamawiający nie określa wzorów postanowień należytego wykonania umowy. Zamawiający nie wyraża zgody na zwalnianie zabezpieczenia etapami po odbiorze. 5 letnia rękojmia dotyczy też zbiorników, zasieków i utwardzeń, oznacz też 60 miesięcy, a w formularzu oferty można podać zarówno lata jak i miesiące. Oferta na gwarancję dłuższą niż 5 lat jest dopuszczalna, taka oferta dostanie maksimum punktów i będzie wiązać przez wskazany zadeklarowany okres.

Wskazane w gwarancji godziny i dni liczą się kalendarzowo, także w święta. Wyznaczony termin biegnie od potwierdzenia pisemnego. Gwarancją nie obejmuje wad wynikających z normalnego zużycia, niewłaściwej eksploatacji lub brak przeglądów, przeróbki osób trzecich, siły wyższej, oddziaływanie składowanych materiałów ponad założenia projektowe. Zamawiający nie wskazuje na tym etapie materiałów składowanych w zasiekach, mediów w zbiornikach i klas ekspozycji. Zwrot „wartość estetyczna”, „najlepsza wiedza Gwaranta”) nie obejmuje skutków normalnego użytkowania. Zamawiający nie określa limitu odszkodowania z utraconych korzyści. Kara 0,1%/ dzień z §13 i z Zał. 6 to jedna kara, które podlegają limitowi 20%; Rękojmia i gwarancja będą od protokołu odbioru bezusterkowego. W pozostałym zakresie pytanie zapisy SWZ zostają podtrzymane.

Pytanie

B. Zakres i wycena 10. [P1] Zakres ryczału i hierarchia dokumentów Dot.: SWZ rozdz. III ust. 1, 6 pkt 8; umowa §1, §6 ust. 7, §10 ust. 1–2 SWZ obciąża Wykonawcę kosztami „wynikającymi wprost” z opisu przedmiotu zamówienia, a §10 ust. 2 umowy także kosztami robót i materiałów „nie ujętych w dokumentacji technicznej, a niezbędnych”. Prosimy o: (a) wskazanie, które sformułowanie obowiązuje; (b) kolejność pierwszeństwa dokumentów (umowa, SWZ, projekty, STWiORB, przedmiary); (c) potwierdzenie, że przedmiary mają charakter pomocniczy; (d) potwierdzenie, że roboty wynikające z okoliczności niemożliwych do stwierdzenia na podstawie dokumentacji (kolizje, warunki gruntowe, błędy projektowe) będą robotami dodatkowymi lub zamiennymi z odrębnym wynagrodzeniem.

Odpowiedź

Decydujące znaczenie mają zapisy dokumentacji projektowej i STWiORB, przedmiary mają charakter pomocniczy, w dalszej kolejności SWZ i umowa. Odnoście stwierdzenia, co jest robotami dodatkowymi lub zamiennymi, jeżeli takie zaistnieją, decyzje będą podejmowane po konsultacjach z inspektorem nadzoru.

Pytanie

11. [P1] Wizja lokalna i warunki gruntowo-wodne Dot.: SWZ rozdz. III ust. 2–4, rozdz. IV; umowa §10 ust. 4 SWZ w rozdz. III „dopuszcza” wizję lokalną, w rozdz. IV wskazuje, że jej „nie wymaga”, a §10 ust. 4 zawiera oświadczenie Wykonawcy, że wyceny dokonał „w oparciu o wizję lokalną”.

Prosimy o: (a) usunięcie tego odniesienia lub potwierdzenie, że nieodbycie wizji nie ma skutków prawnych; (b) wskazanie osoby i sposobu umówienia wizji; (c) udostępnienie dokumentacji geotechnicznej i informacji o poziomie wód gruntowych (budynek, 6 zbiorników); (d) potwierdzenie, że ryzyko warunków istotnie odbiegających od dokumentacji ponosi Zamawiający.

Odpowiedź

Zamawiający nie wymaga złożenia oferty po odbyciu wizji lokalnej. Zamawiający dopuszcza i umożliwia odbycie wizji lokalnej, wedle uznania Wykonawcy. Zamawiający potwierdza, że nieodbycie wizji lokalnej, nie ma pociąga skutków prawnych.

Warunki gruntowe przyjęte w opracowaniu zostały przyjęte na podstawie wykonanej opinii geotechnicznej która jest dołączona do dokumentacji w katalogu: projekt architektoniczno-budowlany, następnie załączniki. Podłoże na dnie wykopów powinno być odebrane przez geologa w celu potwierdzenia występowania warstwy nośnej. Odbiór należy potwierdzić wpisem do dziennika budowy. W przypadku nie osiągnięcia warstwy nośnej podłoża wykop należy przegłębić zwiększając grubość warstwy betonu podkładowego.

Pytanie

12. [P2] Rozbiórki i przygotowanie terenu Dot.: SWZ rozdz. III ust. 6 pkt 8, ust. 15 (CPV 45111100-9) Wśród kodów CPV wskazano roboty w zakresie burzenia, a opis mówi o rozbiórkach tylko przy uprzątnięciu terenu. Prosimy o wskazanie, czy zakres obejmuje rozbiórki, wycinę, usunięcie kolizji lub istniejących nawierzchni, gdzie są opisane w dokumentacji oraz kto odpowiada za utylizację i opłaty.

Odpowiedź

Zakres obejmuje rozbiórkę wiaty stalowej, stróżówki, istniejącego ogrodzenia, istniejących utwardzeń oraz infrastruktury technicznej opisanych w projektowanym zagospodarowaniu, oznaczonych na rysunku zagospodarowania terenu oraz ujętych w przedmiarach. Za utylizację odpowiada Wykonawca.

Pytanie

13. [P1] Kosztorys składany przed podpisaniem umowy Dot.: SWZ rozdz. III ust. 25, XIX ust. 1 i 3; umowa §10, §15 Prosimy o wskazanie: (a) rodzaju kosztorysu (szczegółowy/uproszczony, podstawy cenowe) i czy ma być odrębny dla Części 1 i 2; (b) jego funkcji przy ryczałcie (podstawa faktur częściowych, wyceny robót dodatkowych lub opcji); (c) terminu złożenia względem zawiadomienia o wyborze oferty; (d) skutków zakwestionowania kosztorysu, w szczególności czy może to być podstawą odmowy podpisania umowy lub zatrzymania wadium.

Odpowiedź

Wymagany będzie kosztorys uproszczony.

Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogram rzeczowo finansowy w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy. W harmonogramie rzeczowo finansowym

Wykonawca zaprojektuje postęp robót budowlanych w ujęciu tygodniowym – zgodnie z postanowieniem § 2 ust. 6 projektu umowy.

Kosztorysy powinny zostać rozdzielone dla Części 1 i Części 2 - zgodnie z zapisem III. ust. 25 SWZ.

Zamawiający nie może kwestionować kosztorysu, wobec wynagrodzenia ryczałtowego. Jego zapisy nie mogą być podstawą do odmowy podpisania umowy lub zatrzymania wadium.

Pytanie

14. [P1] Waloryzacja wynagrodzenia Dot.: umowa §10 ust. 6 lit. e–i, §4, §13 ust. 1 pkt 8 lit. e. Zależnie od odpowiedzi na pyt. 1 umowa będzie trwać dłużej niż 6 (a dla Części 1 dłużej niż 12) miesięcy, więc obowiązują art. 439 ust. 1 i art. 436 pkt 4 Pzp. Prosimy o preredagowanie klauzuli: (a) usunięcie odesłania do „§1 ust. 4” (§1 ma trzy ustępy); (b) obniżenie progu 25% zmiany cen materiałów do poziomu, który realnie może wystąpić, lub wskazanie uzasadnienia; (c) zastąpienie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych wskaźnikiem cen materiałów budowlanych lub produkcji budowlano-montażowej GUS; (d) wskazanie okresów waloryzacji i zakresu robót podlegających waloryzacji (niezrealizowanych do dnia wniosku); (e) wyjaśnienie, czy limit 1% jest łączny i czy obejmuje zmiany z lit. a–d, oraz jego zwiększenie do wartości adekwatnej; (f) potwierdzenie, że zmiana stawki VAT skutkuje korektą z mocy prawa; (g) wprowadzenie do §4 obowiązku waloryzacji wynagrodzenia podwykonawców (art. 439 ust. 5), do którego odwołuje się §13 ust. 1 pkt 8 lit. e; (h) wskazanie, czy podstawą jest art. 455 ust. 1 pkt 1, czy pkt 4 Pzp.

Odpowiedź

Zamawiający nie przewiduje trwania umowy powyżej 6 miesięcy i dłużej.

Pytanie

15. [P1] Prawo opcji Dot.: SWZ rozdz. III ust. 23; umowa §10, §17 Prosimy o doprecyzowanie opcji zgodnie z art. 441 ust. 1 Pzp i wprowadzenie jej do umowy: (a) rodzaj robót objętych opcją; (b) maksymalna wartość (kwota lub procent i podstawa obliczenia); (c) okoliczności skorzystania i ostateczny termin decyzji; (d) zasady wyceny (robocizna, narzuty, źródło cen materiałów); (e) wpływ na termin realizacji poszczególnych Części; (f) czy Wykonawca musi wykonać roboty po akceptacji wyceny i co się dzieje, gdy wyceny nie uzgodniono; (g) rękojmia i gwarancja dla robót opcyjnych.

Odpowiedź

Prawo opcji przewidziane w rozdz. III ust. 23 SWZ odpowiada wymogom art. 441 ust. 1 Pzp. Zgodnie z zapisem III ust. 23 SWZ, Zamawiający może skorzystać z prawa opcji polegającej na zleceniu wykonawcy robót budowlanych, robót branży elektrycznej, robót branży sanitarnej, takich jak wchodzące w zakres robót budowlanych, robót branży elektrycznej, robót branży sanitarnej objętych zamówieniem podstawowym, w okresie realizacji umowy pierwotnej, o wartości tych robót uzgodnionej pomiędzy zamawiającym i wykonawcą, gdzie łączna wartość robót objętych prawem opcji, będzie mniejsza niż 10 % wartości brutto pierwotnej umowy. Przy zleceniu robót w ramach prawa opcji zamawiający pisemnie informuje wykonawcę o skorzystaniu z prawa opcji, określając zakres robót do wykonania w ramach prawa opcji oraz wnosząc o przedstawienie ich wyceny przez wykonawcę. Wykonawca przystąpi do robót wynikających z prawa opcji po pisemnej akceptacji przez zamawiającego ich wyceny.

W przypadku zaakceptowania przez Zamawiającego wyceny (a więc i zakresu), po podpisaniu aneksu do umowy, Wykonawca będzie związany zakresem i wyceną. Rękojmia i gwarancja dla robót budowlanych z tytułu prawa opcji będzie wiązała jak dla robót budowlanych objętych zamówieniem podstawowym.

Pytanie

16. [P2] Płatności częściowe Dot.: SWZ rozdz. III ust. 5; umowa §14 ust. 9, §15 ust. 1. Prosimy o wskazanie: (a) częstotliwości faktur częściowych (np. miesięczne) i ich liczby; (b) podstawy wartości (harmonogram rzeczowo-finansowy, kosztorys z pyt. 13); (c) czy o odbiór częściowy może wystąpić Wykonawca i w jakim terminie Zamawiający go przeprowadzi; (d) limitu wartości faktur częściowych przed odbiorem końcowym.

Odpowiedź

Zamawiający nie określa częstotliwości składania faktur częściowych. Będą one pochodną zgłoszonych do odbioru i odebranych przy udziale inspektora nadzoru Zamawiającego robót budowlanych. Wykonawca będzie mógł deklarować gotowość do częściowego odbioru robót budowlanych. Zamawiający będzie przystępować do ich odbioru niezwłocznie po potwierdzeniu poprawności ich wykonania przez inspektora nadzoru.

Pytanie

A. Termin, etapy i finansowanie

1. [P1] Termin 55 dni a zakres zamówienia Dot.: SWZ rozdz. III ust. 5, VI, XXI ust. 3; umowa §2 ust. 1, §17 SWZ i umowa wskazują jeden termin 55 dni od podpisania umowy dla całości, tj. Części 1 (budynek magazynowy z zapleczem techniczno-konserwacyjnym, roboty budowlane, elektryczne i sanitarne) oraz Części 2 (zasieki, utwardzenie, 6 zbiorników). Przy zakresie Części 1 termin ten jest niemożliwy do dotrzymania (realizacja wymaga co najmniej 15–18 miesięcy). Prosimy o wyjaśnienie, czy 55 dni dotyczy całości, tylko Części 2 (lub jej wybranych elementów), czy jest omyłką, oraz o wskazanie prawidłowego terminu wykonania.

Odpowiedź

Termin 55 dni dotyczy całości, czyli Części 1 i Części 2.

Pytanie

2. [P1] Odrębne terminy dla Części 1 i 2 Dot.: SWZ rozdz. VI; umowa §2 Prosimy o wprowadzenie w SWZ i umowie odrębnych terminów wykonania Części 1 i Części 2, z określeniem zdarzenia, od którego będą, oraz terminów pośrednich (etapów) dla Części 1, jeśli Zamawiający zamierza je stosować.

Odpowiedź

Zamawiający nie zamierza stosować odrębnych terminów wykonania dla Części 1 i Części 2.

Pytanie

3. [P1] Odbiór, płatność, zabezpieczenie i gwarancja dla Części 2 osobno Dot.: umowa §2 ust. 2, §11, §14, §15 Prosimy o wskazanie, czy Zamawiający dopuści: (a) odrębny odbiór końcowy Części 2 z własnym protokołem; (b) bieg rękojmi i gwarancji dla Części 2 od tego odbioru, a nie od odbioru całości po 15–18 miesiącach; (c) płatność końcową za Część 2 po jej odbiorze; (d) zwolnienie odpowiedniej części zabezpieczenia (70%/30%) po odbiorze Części 2. Prosimy o dostosowanie §2 ust. 2, §11, §14 i §15.

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapisy SWZ bez zmian.

Pytanie

4. [P1] Podstawa ustalenia terminu Dot.: SWZ rozdz. III ust. 5, VI Prosimy o wskazanie, na jakiej podstawie ustalono termin realizacji (np. harmonogram lub założenia czasowe w projekcie budowlanym i technicznych, kosztorys inwestorski) oraz o udostępnienie tych dokumentów.

Odpowiedź

Określony przez Zamawiającego termin wynika z dokumentów dofinansowania inwestycji.

Pytanie

5. [P1] Termin a finansowanie z Programu OLiOC Dot.: SWZ rozdz. III ust. 19; umowa §19.

Prosimy o wskazanie: (a) czy dla Części 1 i Części 2 istnieją nieprzekraczalne terminy zakończenia lub rozliczenia wynikające z warunków finansowania; (b) czy finansowanie jest wieloletnie i jak rozłożono środki na lata 2026 i 2027; (c) czy ograniczenia te mogą wpływać na terminy i wysokość płatności, w tym faktur częściowych.

Odpowiedź

Określony przez Zamawiającego termin wynika z dokumentów dofinansowania inwestycji i jej rozliczenia do 31.12.2026 r.

Pytanie

6. [P2] Zależności między częściami i dostęp do terenu Dot.: SWZ rozdz. III ust. 20; umowa §2 ust. 3–4

Prosimy o wskazanie, czy roboty Części 1 i 2 mogą być prowadzone równolegle i niezależnie; czy występują zależności (utwardzenie terenu, zbiorniki, przyłącza, wspólne zaplecze i dojazdy); czy Zamawiający zapewni dostęp do całego terenu od dnia przekazania oraz czy utwardzenie może być wykonane przed zakończeniem budynku.

Odpowiedź

Roboty Części 1 i 2 mogą być prowadzone równolegle. Część 1 (magazyn) jest w całości niezależna. Część 2 (zasieki) zależne jest od części 1 tylko odnośnie instalacji elektrycznej (oświetlenie terenu i WLZ do budynku) biegnącej wzdłuż wschodniej granicy do projektowanego złącza (trasa przebiega przez część 1). Gdyby zadania były realizowane oddzielnie należy przewidzieć ułożenie pieszla pod projektowanym utwardzeniem z części 1. Zaleca się wykonywanie utwardzeń w jednym etapie równolegle. Utwardzenie może być wykonane przed zakończeniem budynku magazynowego, jednak po wykonaniu min. robót ziemnych fundamentowych. Nawierzchnia utwardzona – kostka oraz nawierzchnia betonowa- na czas odbioru nie może posiadać uszkodzeń mechanicznych oraz wizualnych spowodowanych prowadzonymi późniejszymi pracami budowlanymi.

Pytanie

7. [P1] Przesłanki zmiany terminu Dot.: SWZ rozdz. XXI ust. 3; umowa §17 Zamawiający dopuszcza wydłużenie terminu tylko „do 15 dni”, bez wskazania okoliczności. Prosimy o wprowadzenie jednoznacznego katalogu okoliczności uzasadniających przedłużenie terminu bez winy Wykonawcy, bez limitu nieadekwatnego do terminów Części 1. W katalogu powinny być: opóźnienie w przekazaniu terenu lub dokumentacji; zwłoka Zamawiającego lub Inspektora nadzoru; decyzje i uzgodnienia organów; wstrzymanie robót; warunki atmosferyczne uniemożliwiające prace zgodnie z technologią; siła wyższa; roboty dodatkowe lub zamiennie. Prosimy też o potwierdzenie, że w tych sytuacjach kary z §13 ust. 1 pkt 1–2 nie są naliczane (art. 433 pkt 1 i 3 Pzp).

Odpowiedź

Postanowienie o wydłużeniu terminu do 15 dni jest dopuszczone za zgodną wolą stron i nie jest warunkowane zaistnieniem przyczyny.

Pytanie

8. [P1] Data wykonania i gotowość do odbioru Dot.: umowa §2 ust. 2, §14 ust. 3–5 §2 ust. 2 uznaje za datę wykonania dzień podpisania protokołu odbioru końcowego, a §14 ust. 4 uzależnia gotowość od potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót, bez terminu na to potwierdzenie. Prosimy o: (a) uznanie za termin wykonania dnia skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru; (b) wskazanie terminu na potwierdzenie z §14 ust. 4 (np. 2 dni robocze); (c) potwierdzenie, że czas czynności odbiorowych Zamawiającego (w tym 7 dni na powołanie komisji) nie skutkuje karami za zwłokę.

Odpowiedź

Zamawiający uzna za termin wykonania przedmiotu umowy, dzień skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru.

Zamawiający potwierdza, że czas czynności odbiorowych Zamawiającego (w tym 7 dni na powołanie komisji) nie skutkuje karami za zwłokę.

Pytanie

9. [P2] Przekazanie terenu, gotowość formalna, harmonogram Dot.: umowa §2 ust. 3–8

Umowa przewiduje przekazanie terenu „do 1 dnia” od zawarcia umowy, start robót w 1 dzień oraz harmonogram w 3 dni.

Prosimy o: (a) potwierdzenie, że Zamawiający ma ostateczne pozwolenie na budowę (lub dokonał zgłoszeń) i wskazanie jego danych; (b) wskazanie, kto zakłada dziennik budowy i składa zawiadomienia o rozpoczęciu robót; (c) wydłużenie terminów przekazania terenu i rozpoczęcia robót (np. do 5 dni roboczych) oraz przedłożenia harmonogramu (np. do 14 dni); (d) wskazanie zasad aktualizacji harmonogramu przy tak długim czasie realizacji Części 1.

Odpowiedź

Zamawiający będzie dysponował pozwoleniem na budowę i dokona przewidzianych prawem budowlanym czynności, do dnia podpisania umowy.

WICESTAROSTA

Miejsce na pieczęć

