Rybnik, dnia 23 listopada 2026 r.

ZAMAWIAJĄCY:
Centrum Zielonej Energii Sp. z o.o.
44-200 Rybnik,
ul. Gliwicka 72

WYJAŚNIENIA i ZMIANA TREŚCI SWZ

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pod nazwą: ***„Rozbudowa i modernizacja punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w Rybniku".***

A. **Zamawiający: Centrum Zielonej Energii Sp. z o.o.,** działając na podstawie art. 284 ust. 2 oraz 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r., poz. 793 z późn. zm.)– dalej *„ustawa Pzp",* **przekazuje treść zapytań dotyczących treści Specyfikacji Warunków Zamówienia** (SWZ), **wraz z udzielonymi odpowiedziami.**

Pytania z dnia 13 listopada 2026 r.

Pytanie nr 1
Czy termin dwóch miesięcy na opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę, określony w § 2 ust. 1 lit. a projektu umowy, obejmuje również uzyskanie ostateczności decyzji? Prosimy o jednoznaczne wskazanie dokumentu, którego uzyskanie oznacza dochowanie tego terminu.

Odpowiedź:
Zamawiający informuje, że dla dochowania terminu dwóch miesięcy, określonego w § 2 ust. 1 lit. a projektu umowy, wystarczające będzie opracowanie projektu budowlanego oraz złożenie do właściwego organu kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z wymaganymi załącznikami. Dokumentem potwierdzającym dochowanie tego terminu będzie urzędowe potwierdzenie złożenia wniosku. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz jej ostateczności nie jest wymagane w terminie dwóch miesięcy. Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz przekazanie jej Zamawiającemu wraz z kompletną Dokumentacją Projektową do odbioru, zgodnie z § 6 ust.

3 projektu umowy, powinno nastąpić w terminie do trzech miesięcy od dnia podpisania umowy. Zamawiający dokonuje odpowiedniej zmiany § 2 ust. 1 lit. a oraz § 13 ust. 1 lit. c projektu umowy.

Pytanie nr 2

Czy Zamawiający dysponuje już aktualną mapą do celów projektowych, warunkami przyłączenia do sieci oraz uzgodnieniami potrzebnymi do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę? Jeśli tak, prosimy o ich udostępnienie ze wskazaniem dat ważności.

Odpowiedź:
Zamawiający wyjaśnia, że zgodnie z § 1b ust. 2 pkt 13 projektu umowy opracowanie mapy do celów projektowych należy do obowiązków Wykonawcy. Zgodnie z § 1a ust. 3 projektu umowy Wykonawca zobowiązany jest również do uzyskania wszystkich niezbędnych decyzji, opinii, zatwierdzeń i innych dokumentów koniecznych do realizacji robót budowlanych

Pytanie nr 3

Czy Zamawiający przewiduje zmianę dwumiesięcznego terminu uzyskania pozwolenia na budowę, mając na uwadze czas niezbędny na projektowanie, uzgodnienia i rozpatrzenie wniosku przez organ administracji?

Odpowiedź:
Tak jak w pytaniu nr 1.

Pytanie nr 4:

Prosimy o udostępnienie badań geologicznych wskazanych w PFU oraz o wskazanie, czy Zamawiający posiada oszacowanie powierzchni i głębokości wymaganej wymiany gruntu.

Odpowiedź:
Zamawiający udostępnia badania geologiczne przywołane w PFU jako załącznik do niniejszych wyjaśnień. Jednocześnie informuje, że zgodnie z § 1b ust. 2 pkt 12 projektu umowy załączone do PFU badania geologiczne mają charakter poglądowy. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania we własnym zakresie, w ramach wynagrodzenia umownego, badań geotechnicznych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania i realizacji inwestycji. Docelowy zakres wymiany gruntu należy określić w dokumentacji projektowej na podstawie rozpoznania podłoża oraz przyjętych rozwiązań projektowych.

Pytanie nr 5:

Prosimy o wskazanie części terenu, na której wykonawca będzie mógł rozpocząć roboty przy czynnym PSZOK, oraz o udostępnienie posiadanej przez Zamawiającego koncepcji etapowania, w tym tymczasowych tras wjazdu, wyjazdu i dojazdu pojazdów odbierających odpady.

Odpowiedź:

Zgodnie z § 1b ust. 2 pkt 2 projektu umowy roboty należy rozpocząć w części terenu niewykorzystywanej do bieżącej działalności PSZOK, wskazanej przez Zamawiającego. Zamawiający udostępnia załącznik graficzny przedstawiający obszar, na której możliwe będzie rozpoczęcie prac przy zachowaniu funkcjonowania PSZOK. Jednocześnie Zamawiający informuje, że opracowanie szczegółowego harmonogramu etapowania oraz projektu organizacji ruchu, zabezpieczenia terenu i zagospodarowania placu budowy należy do obowiązków Wykonawcy, zgodnie z § 1b ust. 2 pkt 3 projektu umowy. Przyjęte rozwiązania muszą zapewniać bezpieczny dostęp użytkowników i pracowników oraz dojazd pojazdów oddających i odbierających odpady przez okres funkcjonowania PSZOK zadeklarowany w ofercie.

Pytanie nr 6:

Prosimy o wyjaśnienie oznaczenia „działka ??" występującego w opisie proponowanego etapowania w PFU oraz o wskazanie działki, którą Zamawiający miał na myśli

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że zapis „działka ??" w opisie etapowania w PFU stanowi omyłkę redakcyjną. Zapis ten zastępuje się sformułowaniem: części terenu niewykorzystywanej do bieżącej działalności PSZOK, wskazanej przez Zamawiającego. Zamawiający udostępnia załącznik graficzny przedstawiający obszar, na której możliwe będzie rozpoczęcie prac przy zachowaniu funkcjonowania PSZOK.

Pytanie nr 7:

Czy 12- miesięczny termin realizacji obejmuje uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, czy wystarczające jest wydanie decyzji i podpisanie protokołu odbioru końcowego? Prosimy o doprecyzowanie tej zależności w projekcie umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że termin 12 miesięcy obejmuje wykonanie wszystkich świadczeń objętych umową, uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz podpisanie protokołu odbioru końcowego. Powyższe wynika z § 2 ust. 1–3 w związku z § 6 ust. 1 pkt 5 projektu umowy. Samo wydanie decyzji nieostatecznej lub podpisanie protokołu od-

bioru technicznego nie jest wystarczające do uznania całości przedmiotu umowy za wykonaną. Jednocześnie Zamawiający koryguje omyłkę w § 2 ust. 3 projektu umowy: odesłanie do „§ 6 ust. 1 pkt 4)" zastępuje się odesłaniem do „§ 6 ust. 1 pkt 5)".

Pytania z dnia 17.11.2026r.

Pytanie nr 1

W PFU, na stronie 12, wskazano, że wymiana gruntu i niwelacja terenu powinny zostać wykonane na podstawie załączonych badań geologicznych. Ponadto na stronie 33, w pkt 2.8, PFU odwołuje się do opinii geotechnicznej dołączonej jako załącznik. Wskazane opracowania nie zostały jednak udostępnione wśród materiałów przetargowych. W związku z powyższym prosimy o udostępnienie wszystkim wykonawcom badań geologicznych oraz opinii geotechnicznej, a także pozostałych opracowań dotyczących warunków gruntowo-wodnych terenu inwestycji, którymi dysponuje Zamawiający.

Odpowiedź Zamawiającego:
Zamawiający udostępnia badania geologiczne przywołane w PFU jako załącznik do niniejszych wyjaśnień. Jednocześnie informuje, że zgodnie z § 1b ust. 2 pkt 12 projektu umowy załączone do PFU badania geologiczne mają charakter poglądowy. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania we własnym zakresie, w ramach wynagrodzenia umownego, badań geotechnicznych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania i realizacji inwestycji. Docelowy zakres wymiany gruntu należy określić w dokumentacji projektowej na podstawie rozpoznania podłoża oraz przyjętych rozwiązań projektowych.

Pytanie nr 2

W przypadku braku dokumentacji geotechnicznej prosimy o wskazanie założeń dotyczących warunków gruntowo-wodnych, które należy przyjąć do kalkulacji robót ziemnych, fundamentowych oraz konstrukcji nawierzchni. Prosimy również o informację, czy Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia oraz terminu realizacji w przypadku ujawnienia warunków gruntowo-wodnych odbiegających od założeń przyjętych na etapie przygotowania oferty.

Odpowiedź Zamawiającego:
Biorąc po uwagę odpowiedź na pytanie nr 1 informacje w dokumentach są wystarczające do sporządzenia wyceny.

Pytanie nr 3

Czy w zakresie zamówienia należy uwzględnić ewentualną wymianę gruntów nienośnych, stabilizację podłoża, odwodnienie wykopów lub inne roboty związane z niekorzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi? Jeżeli tak, prosimy o wskazanie parametrów i zakresu, jakie należy przyjąć do wyceny.

Odpowiedź Zamawiającego:
Tak. Zgodnie z udzieloną odpowiedzią na pytanie nr 1 i 2.

Pytanie nr 4

Prosimy o jednoznaczne określenie wymagań konstrukcyjnych dla budynku rampy, w szczególności czy Zamawiający zakłada zastosowanie konstrukcji prefabrykowanej żelbetowej, monolitycznej czy dopuszcza rozwiązania alternatywne. Czy wykonawca może zaproponować własne rozwiązanie konstrukcyjne, pod warunkiem zachowania parametrów funkcjonalnych i użytkowych określonych w PFU?

Odpowiedź Zamawiającego:
PFU w pkt 2.5 dopuszcza rampę żelbetową prefabrykowaną albo wykonywaną na miejscu.

Pytanie nr 5

Prosimy o potwierdzenie wymaganych obciążeń użytkowych dla ramp, placów manewrowych, nawierzchni oraz pozostałych elementów infrastruktury, z uwzględnieniem rodzaju i maksymalnej masy pojazdów oraz urządzeń przewidzianych do eksploatacji.

Odpowiedź Zamawiającego:
Zgodnie z pkt 2.5 PFU rampa jest przeznaczona dla samochodów osobowych. Place i dojazdy należy projektować pod ruch ciężki oraz obsługę kontenerów, z uwzględnieniem nacisków osi i kół, obciążeń skupionych i dynamicznych oraz załadunku i rozładunku.

Pytanie nr 6

Czy Zamawiający dysponuje opracowanym, szczegółowym zestawieniem powierzchni, kubatur oraz podstawowych ilości robót dla poszczególnych obiektów objętych zamówieniem? Jeżeli tak, prosimy o udostępnienie tego zestawienia wszystkim wykonawcom w celu ujednolicenia podstaw kalkulacji ofert.

Odpowiedź Zamawiającego:
Zamawiający nie dysponuje opracowanym, szczegółowym zestawieniem powierzchni, kubatur oraz podstawowych ilości robót dla poszczególnych obiektów objętych zamówieniem. Parametry obiektów oraz częściowe zestawienia powierzchni zawarto w PFU i rysunkach koncepcyjnych, jako minimalne wymagania Zamawiającego w tym zakresie. Zamówienie realizowane jest w formule „zaprojektuj i wybuduj", z wynagrodzeniem ryczałtowym. Opracowanie przedmiaru należy do Wykonawcy w ramach dokumentacji projektowej, zgodnie z pkt 4.2 SWZ.

Pytanie nr 7

Czy Zamawiający posiada aktualną inwentaryzację istniejących sieci i urządzeń podziemnych, w tym informacji o ewentualnych kolizjach z projektowanymi obiektami? Prosimy również o wskazanie zasad rozliczenia niezainwentaryzowanych kolizji ujawnionych w trakcie realizacji.

Odpowiedź Zamawiającego:
Zamawiający wyjaśnia, że zgodnie z § 1b ust. 2 pkt 13 projektu umowy opracowanie mapy do celów projektowych należy do obowiązków Wykonawcy. Zgodnie z § 1a ust. 3 projektu umowy Wykonawca zobowiązany jest również do uzyskania wszystkich niezbędnych decyzji, opinii, zatwierdzeń i innych dokumentów koniecznych do realizacji robót budowlanych. Materiałem poglądowym jest również jest rys. 1.1 PZT na podkładzie mapy do celów projektowych z 2023 r. Aktualny stan sieci dostępny jest także na geoportal.gov.pl

Pytanie nr 8

Prosimy o potwierdzenie czy wykonawca jest zobowiązany do opracowania kompletnej dokumentacji projektowej, obejmującej projekt budowlany, projekty techniczne, wykonawcze, dokumentację branżową oraz uzyskanie wszystkich wymaganych decyzji administracyjnych. Czy Zamawiający posiada już decyzje, uzgodnienia lub opracowania projektowe, które będą stanowiły materiały wyjściowe?

Odpowiedź Zamawiającego:
Wykonawca jest zobowiązany do opracowania kompletnej, skoordynowanej dokumentacji projektowej wszystkich wymaganych branż zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego, PFU i projektu umowy i innych dokumentów załączonych do SWZ.

Pytanie nr 9

Czy Zamawiający dopuszcza na etapie projektowania optymalizację rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych i technologicznych, pod warunkiem zachowania wymagań funkcjonalnych i parametrów użytkowych określonych w PFU?

Odpowiedź Zamawiającego:
Zgodnie z § 1a ust. 2 pkt 1 umowy wykonawca ma zastosować optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe, w celu uzyskania nowoczesnych i właściwych standardów dla tego typu zadania inwestycyjnego, które ma być w oparciu o nią wykonane.

Pytanie nr 10

Prosimy o wskazanie zasad postępowania i rozliczania robót, których konieczność wykonania ujawni się dopiero na etapie opracowania dokumentacji projektowej lub prowadzenia robót budowlanych, a których nie można było przewidzieć na podstawie dokumentacji udostępnionej na etapie przetargu.

Odpowiedź Zamawiającego:
Dopuszczalne zmiany umowy opisano w §17 oraz §3 ust. 4 i ust. 7 i dalsze projektu umowy.

Pytanie nr 11

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę projektowanych postanowień umowy poprzez wprowadzenie miesięcznych okresów rozliczeniowych, w ramach których wykonawca byłby uprawniony do wystawiania faktur częściowych na podstawie faktycznie wykonanych i odebranych robót? W ocenie wykonawcy takie rozwiązanie pozwoli na zapewnienie płynności finansowej realizacji przedsięwzięcia, ograniczenie kosztów finansowania inwestycji oraz może korzystnie wpłynąć na poziom cen oferowanych w postępowaniu.

Odpowiedź Zamawiającego:
Zamawiający dopuszcza wprowadzenie miesięcznych okresów rozliczeniowych. W konsekwencji dokonuje zmiany §5 ust.1 pkt. 2 Załącznika nr 2 – Projekt umowy.

Pytanie nr 12

Czy Zamawiający dopuszcza sporządzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego z podziałem na miesięczne okresy realizacji i rozliczenia, zamiast uzależniania płatności wyłącznie od zakończenia określonych etapów rzeczowych?

Odpowiedź Zamawiającego:
Odpowiedź jak wyżej.

Pytanie nr 13

Czy Zamawiający przewiduje możliwość odrębnego rozliczenia prac projektowych, w tym po wykonaniu dokumentacji projektowej i uzyskaniu wymaganych decyzji administracyjnych?

Odpowiedź Zamawiającego:
Tak. Pierwsza faktura częściowa obejmuje odebraną dokumentację projektową wraz z wymaganymi decyzjami, zgodami i pozwoleniami niezbędnymi do rozpoczęcia robót (§ 5 ust. 1 pkt 1 i § 6 ust. 1 pkt 1 projektu umowy). Wartość prac projektowych nie może przekroczyć 5% łącznej ceny ryczałtowej brutto, zgodnie z pkt 16.3 SWZ.

Pytanie nr 14

Czy Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zaliczki na poczet realizacji zamówienia, w szczególności na pokrycie kosztów przygotowania dokumentacji, zamówienia materiałów i urządzeń o długim terminie dostawy?

Odpowiedź Zamawiającego:
Zamawiający nie przewiduje zaliczki.

Pytanie nr 15

Czy Zamawiający przewiduje możliwość waloryzacji wynagrodzenia w przypadku istotnych zmian cen materiałów budowlanych, urządzeń, kosztów pracy lub innych czynników cenotwórczych, na zasadach określonych w umowie?

Odpowiedź Zamawiającego:
Waloryzację przewiduje § 18 projektu umowy.

Pytanie nr 16

Czy Zamawiający dopuszcza przedłużenie terminu realizacji zamówienia w przypadku wydłużających się procedur administracyjnych, uzgodnień projektowych lub konieczności wykonania dodatkowych badań i opracowań, jeżeli okoliczności te nie wynikają z winy wykonawcy?

Odpowiedź Zamawiającego:
Zamawiający dopuszcza przedłużenie terminu realizacji na warunkach określonych w § 17 projektu umowy, a w szczególności par 17 ust 12 pkt 3 i pkt 9.

Pytanie nr 17

W związku z przedstawionymi pytaniami oraz zakresem dokumentacji wymagającej szczegółowej analizy wnosimy o przedłużenie terminu składania ofert o co najmniej 14 dni, tj. z dnia 27 listopada 2026 r. na dzień 11 grudnia 2026 r.

Uzasadnieniem wniosku jest w szczególności konieczność przeanalizowania warunków gruntowo-wodnych i wynikających z nich ryzyk, uzyskania ofert od dostawców konstrukcji, materiałów i urządzeń, weryfikacji rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych przyjętych w PFU, szczegółowej analizy projektu umowy oraz opracowania rzetelnej kalkulacji robót budowlanych i projektowych.

Wskazujemy, że termin pomiędzy publikacją ogłoszenia a pierwotnym terminem składania ofert jest stosunkowo krótki w odniesieniu do zakresu przedsięwzięcia realizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj". Przedłużenie terminu umożliwi wykonawcom przygotowanie bardziej szczegółowych, porównywalnych i prawidłowo skalkulowanych ofert, co pozostaje również w interesie Zamawiającego.

Odpowiedź : Zamawiający przedłuża termin składania ofert do dnia 30.11.2026 r., godz. 10:00.

B. W związku z udzielonymi odpowiedziami, Zamawiający dokonuje zmiany SWZ.

Zamawiający zmienia §5 ust. 1 pkt. 2 Załącznika nr 2 - Projekt umowy.

Przed zmianą jest:

Druga faktura częściowa i kolejne na łączną kwotę nie większą niż 85 % wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 3 ust. 1 umowy, wystawiona zostanie za zakres robót rzeczywiście wykonanych zgodnie z harmonogramem, o którym mowa w § 2 ust. 4 umowy, po spisaniu protokołu odbioru częściowego świadczeń objętych fakturą, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3). Protokół odbioru potwierdzać będzie zakończenie danego elementu rozliczeniowego w zakresie określonym w HRF, zweryfikowany przez Inwestora Zastępczego i zatwierdzony przez Zamawiającego. Faktury będą wystawiane nie częściej, niż dwa razy w kwartale.

Po zmianie jest:

Druga faktura częściowa i kolejne na łączną kwotę nie większą niż 85 % wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 3 ust. 1 umowy, wystawiona zostanie za zakres robót rzeczywiście wykonanych zgodnie z harmonogramem, o którym mowa w § 2 ust. 4 umowy, po spisaniu protokołu odbioru częściowego świadczeń objętych fakturą, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3). Protokół odbioru potwierdzać będzie zakończenie danego elementu rozliczeniowego w zakresie

określonym w HRF, zweryfikowany przez Inwestora Zastępczego i zatwierdzony przez Zamawiającego. Faktury będą wystawiane nie częściej, niż raz w miesiącu.

C. **Zamawiający informuje, że powyższe pytania oraz odpowiedzi na nie stają się integralną częścią SWZ i będą wiążące przy składaniu ofert.**

D. **Zamawiający, na podstawie art. 286 ust. 3 ustawy Pzp, przedłuża termin składania ofert, tym samym ulegają zmianie zapisy dotyczące terminów, określone w rozdziale 14 i 15, a mianowicie:**

w rozdziale 14 pkt. 14.2 SWZ przed zmianą jest:

Termin składania ofert: **27.11.2026 r. godz., 10:00**

w rozdziale 14 pkt. 14.2 SWZ po zmianie jest:

Termin składania ofert: **30.11.2026 r. godz., 10:00.**

w rozdziale 14 pkt. 14.3 SWZ przed zmianą jest:

Termin otwarcia ofert: **27.11.2026 r., godz. 10:30**

w rozdziale 14 pkt. 14.3 SWZ po zmianie jest:

Termin otwarcia ofert: **30.11.2026 r., godz. 10:30**

w rozdziale 15 pkt. 15.1 SWZ przed zmianą jest:

Wykonawca jest związany ofertą **do dnia 26.12.2026 r.**

w rozdziale 15 pkt. 15.1 SWZ po zmianie jest:

Wykonawca jest związany ofertą **do dnia 29.12.2026 r.**

E. **Zamawiający informuje o zmianie treści ogłoszenia o zamówieniu opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych (BZP). Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia o zamówieniu zostało opublikowane w BZP.**

F. **Jednocześnie Zamawiający informuje, iż pozostała treść SWZ pozostaje bez zmian.**

Załączniki:

1) *Mapa – etapowanie*
2) *Dokumentacja geologiczna*