Łobez, 19.08.2026

Zn. spr.: SA.270.1.2.2026

Wykonawcy ubiegający się
o udzielenie zamówienia

Dotyczy: *postępowania prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1) PZP ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2026 r. poz. 793 - „PZP") na zadanie: „Budowa budynku biurowego Nadleśnictwa Łobez wraz z parkingami i zagospodarowaniem terenu oraz instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także rozbiórkę budynków i urządzeń budowlanych na terenie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 715/1, 715/6 i 715/7 obręb nr 3 miasto Łobez."*

Zamawiający - Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Łobez, działając na podstawie art. 284 ust. 2 oraz ust. 6 PZP, w odpowiedzi na zapytania do Specyfikacji Warunków Zamówienia („SWZ") udziela następujących wyjaśnień:

Treść zapytania nr 1 do SWZ:

„W pkt 7.4. SWZ Zamawiający wymaga, aby każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, spełniał warunki udziału w postępowaniu, w tym m.in. obowiązek, o jakim mowa w pkt 7.1. ppkt 3) lit b) tj. "Warunek udziału w postępowaniu dotyczący sytuacji finansowej zostanie uznany za spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że posiada zdolność kredytową lub środki finansowe na kwotę nie mniejszą niż 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych 00/100.)"

Wykonawca wnosi o zmianę pkt 7.4. w ten sposób, że warunek o jakim mowa w pkt 7.1. ppkt 3) lit b) musiałby spełniać samodzielnie w całości co najmniej jeden z tych Wykonawców. Wykonawca uzasadnia to tym, że odpowiedzialność Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie jest solidarna. W związku z tym nie rodzi to żadnego zagrożenia dla Zamawiającego w zakresie wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Skoro jeden z wykonawców samodzielnie spełnia powyższy warunek i byłby dopuszczony do wzięcia udziału w postępowaniu, to nie ma potrzeby, aby kolejny wykonawca wspólnie ubiegający się o zamówienie zobligowany był do spełnienia tego warunku. Wręcz przeciwnie, takie postanowienie ogranicza możliwość wzięcia udziału w postępowaniu większej liczbie potencjalnych wykonawców. W związku z tym Wykonawca wnosi o zmianę tego postanowienia. Ponadto Wykonawcy wnoszą, aby zmienić SWZ w pkt 8.3. ppkt 2) i 3) w ten sposób, aby tylko jeden z wykonawców ubiegających się wspólnie o zamówienie, musiał przedłożyć zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi od właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych"

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyjaśnia, że Wykonawca błędnie interpretuje treść pkt 7.4 SWZ. Warunek dotyczący sytuacji finansowej, o którym mowa w pkt 7.1 ppkt 3) lit. b) SWZ, może być spełniony łącznie przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia albo w całości przez jednego z nich. Nie ma obowiązku, aby każdy z członków konsorcjum samodzielnie wykazywał zdolność kredytową lub środki finansowe w wysokości 2 000 000,00 zł. Warunek może zostać spełniony przykładowo przez wykazanie po 1 000 000,00 zł przez dwóch wykonawców albo przez wykazanie pełnej kwoty 2 000 000,00 zł przez jednego z nich.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów pkt 8.3 ppkt 2) i 3) SWZ w zakresie obowiązku przedkładania przez każdego z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia

dokumentów potwierdzających brak podstaw wykluczenia. Zgodnie z art. 125 ust. 4 w zw. z art. 58 ust. 5 oraz art. 109 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp, w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia brak podstaw wykluczenia podlega weryfikacji odrębnie wobec każdego z wykonawców. W związku z tym każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie zobowiązany jest przedłożyć wymagane dokumenty potwierdzające niezaleganie z podatkami oraz składkami na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne.

Treść zapytania nr 2 do SWZ:

„Prosimy o informację ile szt. logo na ścianach przyjąć do wyceny. W projekcie znaleźliśmy 2 szt (1 szt. wewnątrz, 1 szt zewnątrz). W przedmiarze wskazano 4 szt."

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że w przedmiarze wystąpił błąd. Do wyceny należy przyjąć 2 szt. logo: jedno w sali konferencyjnej oraz jedno na słupie zadaszenia prowadzącego do wejścia.

Treść zapytania nr 3 do SWZ:

„prosimy o informację, jaki projekt przyjąć nadrzędny do wyceny. W projekcie technicznym i budowlanym są znaczące różnice np: PB- posadzka anhydrytowa, dach z membrany pvc PT- posadzka cementowa, dach z płyty dachowej"

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że w zakresie wskazanych rozbieżności nadrzędny jest Projekt Techniczny.

Treść zapytania nr 4 do SWZ:

„Prosimy o potwierdzenie, że w zakresie oferty. Oferent ma przyjąć serwisowanie urządzeń na okres gwarancji (paragraf 19 ustęp 4 w wzorze do umowy)"

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że na identyczne pytanie udzielił już odpowiedzi w dniu 7 sierpnia 2026 r.

Treść zapytania nr 5 do SWZ:

„Prosimy o doprecyzowanie, zapisu co obejmuje zakres gwarancyjny dla części zużywalnych. Czy oferent powinien uwzględnić, np. wymianę baterii w pilotach do bram, wymianę filtrów do ekspresu do kawy? (paragraf 19 ustęp 4 w wzorze do umowy)"

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że na identyczne pytanie udzielił już odpowiedzi w dniu 7 sierpnia 2026 r.

Treść zapytania nr 6 do SWZ:

„Czy Zamawiający wyraża zgodę na zmianę koloru: bram, ogrodzenia, dachu, orynnowania. z Ral 7021 na Ral 7016. Zmianę warunkujemy, tym, że producenci materiałów nie mają w swoich ofertach Ral 7021"

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że na identyczne pytanie udzielił już odpowiedzi w dniu 7 sierpnia 2026 r.

Treść zapytania nr 7 do SWZ:

„Czy Zamawiający wyraża zgodę na zmianę podmurówki z monolitycznej na prefabrykowaną systemową, od producentów ogrodzeń."

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że na identyczne pytanie udzielił już odpowiedzi w dniu 7 sierpnia 2026 r.

Treść zapytania nr 8 do SWZ:

„Czy Zamawiający dopuszcza zmianę wypełnienia płyt dachowych z EPS na PIR ?”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że na identyczne pytanie udzielił już odpowiedzi w dniu 7 sierpnia 2026 r.

Treść zapytania nr 9 do SWZ:

„Czy Zamawiający dopuszcza zmianę technologii wykonania stropu z RECTOR na np Teriva, bądź na strop strunobetonowy?”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że na identyczne pytanie udzielił już odpowiedzi w dniu 7 sierpnia 2026 r.

Treść zapytania nr 10 do SWZ:

„Prosimy o możliwość wizji lokalnej - zakresy rozbiórek przedstawione w projekcie nie pokrywają się ze stanem faktycznym – rozbiórek jest znacznie więcej niż w projekcie.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że wizja lokalna jest dopuszczona zgodnie z Rozdziałem 3. ust. 3.16 SWZ (str. 8-9). Zakres rozbiórek ujawniony na mapie oraz zdjęciach został, co do zasady, uwzględniony w dokumentacji projektowej. Ewentualne rozbieżności pomiędzy dokumentacją a stanem faktycznym można zweryfikować podczas wizji lokalnej.

Treść zapytania nr 11 do SWZ:

„Prosimy o przedłużenie terminu składania ofert.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że termin składania ofert został już przedłużony do dnia 26 sierpnia 2026 r. do godz. 10:00.

Treść zapytania nr 12 do SWZ:

„Prosimy o informację, czy budynek przeznaczony do rozbiórki jest zamieszkały. Jeśli tak – do kiedy nastąpi opuszczenie obiektu.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Tak. Budynek przeznaczony do rozbiórki jest zamieszkały. Przeprowadzka nastąpi do końca września 2026 r.

Treść zapytania nr 13 do SWZ:

„Prosimy o potwierdzenie, że obowiązująca gwarancja na urządzenia jest tożsama z gwarancją producenta.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Nie. Gwarancja udzielana przez Wykonawcę na urządzenia w ramach Umowy nie jest tożsama z gwarancją producenta. Wykonawca udziela Gwarancji Jakości i Rękojmi za Wady na cały Przedmiot Umowy, w tym na urządzenia dostarczane w ramach Umowy. Okresy gwarancji udzielanych przez producentów urządzeń mogą być różne i mogą różnić się od okresu Gwarancji Jakości i Rękojmi za Wady wynikającego z Umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym. Możliwe jest również, że producent urządzenia udzieli gwarancji na okres dłuższy niż okres gwarancji Wykonawcy wynikający z Umowy. Wszystkie karty gwarancyjne urządzeń oraz inne dokumenty gwarancyjne zostaną przekazane w operacie kolaudacyjnym przy odbiorach częściowych lub odbiorze końcowym.

Treść zapytania nr 14 do SWZ:

„Niektóre punkty z geologii pokazują wartość nasypów niebudowlanych poniżej głębokości korytowania pod układy drogowy. Projekt drogowy nie przewiduje wymiany gruntu, ani żadnych wzmocnień w postaci geosiatek, geokrat itd. pozwalających na takie posadowienie. Czy w związku z tym faktem dodatkowe ilości robót związane z wymiana gruntu pod układ drogowy zostaną rozliczone dodatkowo/odrębnie?”

Odpowiedź Zamawiającego:

Projekt Drogowy przewiduje usunięcie gruntów nienośnych i zastąpienie ich gruntami przydatnymi oraz określa pożądane parametry nośności wykopów pod poszczególne rodzaje nawierzchni.

Bilans robót ziemnych należy skalkulować w oparciu o dokumentację projektową wraz z załącznikami (w tym badania geologiczne). Zgodnie z zapisami zawartymi w dokumentacji w przypadku konieczności wykonania korytowania poniżej warstw konstrukcyjnych drogi, nasyp niekontrolowany trzeba będzie uzupełnić gruntem nośnym i zagęścić do wymaganych parametrów. Przedmiar ma charakter pomocniczy i w cenie oferty należy ująć wszystkie prace wynikające pośrednio lub bezpośrednio z całości dokumentacji projektowej. Ewentualne roboty dodatkowe lub zamienne, jeżeli zaistnieją, będą rozliczane odrębnie zgodnie z zasadami określonymi w PZP.

Treść zapytania nr 15 do SWZ:

„W projekcie wykonawczym instalacji elektrycznych w dziale 6. Fotowoltaika widnieje zapis: „Zaleca się zastosowanie optymalizatory mocy.” Proszę o jednoznaczną odpowiedź czy jest to jedynie zalecenie czy też należy wycenić optymalizatory, jeśli tak to w jakiej ilości?”

Odpowiedź Zamawiającego:

Tak. Należy wycenić optymalizatory mocy. Należy przyjąć jeden optymalizator na jeden panel. Dopuszcza się zastosowanie jednego odpowiednio dobranego optymalizatora na dwa panele.

Treść zapytania nr 16 do SWZ:

„Stolarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa – nie ma możliwości uzyskania klasy RC3 przy zamku rolkowym. Informujemy również, że przy zastosowaniu pochwytu na stolarce drzwiowej nie ma możliwości zastosowania klasy RC3. Prosimy o określenie prorytetu – stosujemy klasę RC2, czy zmieniamy zamek, pochwyt i zachowujemy klasę RC3 (prosimy jednocześnie w przypadku wyboru tej opcji o wskazanie rodzaju zamka i klamki)”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający pozostaje przy wykonaniu drzwi dwuskrzydłowych w klasie RC3 z pochwytem. Należy zastosować zamek w wersji z językiem rolkowym albo zamek z językiem i tzw. „ślepym elektrozaczepem”.

Treść zapytania nr 17 do SWZ:

„Okna aluminiowe OZ4 -szerokość okna jest zbyt mała (52cm) żeby uzyskać technologicznie klasę RC4. Prosimy o potwierdzenie, że w tym wypadku nie jest to wymagane.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Dla okna OZ4 należy przyjąć klasę RC3.

Treść zapytania nr 18 do SWZ:

„Drzwi DW6a – nie ma możliwości zastosowania klasy RC4 z przeszkleniem w drzwiach. Prosimy o informację, czy wycenić drzwi z przeszkleniem bez uzyskania klasy RC4, czy wycenić drzwi w klasie RC4, lecz bez przeszklenia.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Należy wycenić drzwi DW6a w klasie RC4, bez przeszklenia.

Treść zapytania nr 19 do SWZ:

„Drzwi DW10 – drzwi z podcięciem wentylacyjnym nie mają możliwości uzyskania wymaganej akustyki 32dB. Prosimy o usunięcie zapisu o tym wymogu akustycznym.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający określa następujące rozwiązanie:

- w drzwiach DW10 do pomieszczenia socjalnego należy zrezygnować z podcięcia wentylacyjnego i zachować wymaganą izolacyjność akustyczną;
- w drzwiach DW10 do szatni należy zachować podcięcie wentylacyjne i zrezygnować z wymogu izolacyjności akustycznej;
- w drzwiach DW13 prowadzących do pomieszczenia socjalnego należy wykonać podcięcie wentylacyjne.

Treść zapytania nr 20 do SWZ:

„Drzwi DW14- nie ma możliwości zastosowania klasy RC4 przy drzwiach bezprzylgowych – prosimy o informację, czy wycenić drzwi przylgowe w klasie RC4, czy mamy wycenić drzwi bezprzylgowe w niższej klasie.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Należy wycenić drzwi DW14 jako drzwi przylgowe w klasie RC4.

Treść zapytania nr 21 do SWZ:

„W projekcie budowlanym są miejsca, gdzie wykreślono zakres masztów. W projekcie technicznym natomiast, maszty nadal się znajdują. Należy wycenić maszty flagowe, czy mamy je pominąć?”

Odpowiedź Zamawiającego:

„Należy wycenić maszty flagowe. Maszty flagowe zostały wykreślone z Projektu Zagospodarowania Terenu ze względu na brak ich ujęcia w decyzji o warunkach zabudowy.

Zamawiający informuje, że w miejsce wskazanych w dokumentacji masztów o wysokości 8 m należy przyjąć do wyceny maszty flagowe o wysokości 7 m.

Zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 37 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, budowa wolno stojących masztów flagowych o wysokości nie większej niż 7 m nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę ani zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ustawy.”

Treść zapytania nr 22 do SWZ:

Producenci stolarki okiennej i drzwiowej zastrzegają, że nie stosuje się stolarki w klasie EI15, ponieważ jest niedostępna, natomiast posiadają stolarkę w klasie EI30.

Zakładamy, że należy wycenić klasę EI30. Prosimy o potwierdzenie.

Odpowiedź Zamawiającego:

Tak. W przypadku braku dostępności stolarki w klasie EI15 należy przyjąć do wyceny stolarkę w klasie EI30.

Z poważaniem
Krzysztof Wróbel
Nadleśniczy
/podpisano elektronicznie/