Łobez, 07.08.2026

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") z dnia 29 i 31 lipca 2026 roku udziela następujących wyjaśnień:

Treść zapytania nr 1 do SWZ (wniosek nr 3):

„1. Okno OW1 podnoszone do góry w drewnie a szczególności jako EI15.

Nie ma możliwości wykonania takiego okna z drewna. Może być np. wykonane w aluminium i czy okno podawcze ma być wykonane jako EI15? Okno podawcze z odpornością EI15 jako aluminiowe?

2. Czy stolarka OW1-OW3 musi być wykonana w drewnie świerk? Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie drewna sosna?

3. Jaki rodzaj nawiewników ma zostać zastosowany w stolarce i w których oknach?

4. Proszę o wyjaśnienie informacji w uwagach w poz OW2 i OW3stolarka OW2 i OW3 może zostać połączona w jeden zestaw z uwzględnieniem słupka na linii DW1. Należy przedstawić detal połączenia do akceptacji. Co należy rozumieć przez ten zapis.

5. Czy stolarka aluminiowa poz OZ1 do OZ5 szyba bezpieczna ma być zamontowana od wewnątrz ? Czy szyba bezpieczna ma być w całym oknie czy tylko w części stałej – fix ?"

Odpowiedź Zamawiającego:

1. Zamawiający informuje, że okno OW1 należy wykonać z drewna jako okno o klasie odporności ogniowej EI15, zgodnie z Dokumentacją Projektową. Zamawiający nie dopuszcza wykonania okna OW1 z aluminium. W przypadku braku możliwości technicznej wykonania okna podnoszonego w klasie EI 15, Zamawiający dopuszcza zmianę okna podnoszonego na okno rozwierane.
2. Do wyceny OW1 OW3 należy przyjąć stolarkę z drewna świerkowego, zgodnie z projektem. Na etapie realizacji, po przedstawieniu próbek innych okładzin drewnianych – ściany, sufity, drzwi Zamawiający nie wyklucza zmiany gatunku drewna. Zamawiający uzależnia powyższe od dopasowania gatunków i odcieni wykończeń drewnianych stosowanych na różnych elementach.
3. W stolarce okiennej nie należy stosować nawiewników. Zapis STWiORB dotyczący nawiewników odnosi się do pomieszczeń niewyposażonych w wentylację mechaniczną.

W projektowanym budynku przewidziano wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła. Powietrze jest nawiewane i wywiewane za pomocą urządzeń instalacji wentylacyjnej, natomiast w pomieszczeniach, w których przewidziano wyłącznie wywiew, transfer powietrza odbywa się przez podcięcia pod drzwiami, zgodnie z zestawieniem stolarki oraz rzutami projektu instalacji sanitarnych.

4. Stolarka OW2 i OW3 jest usytuowana w jednej linii, a w miejscu połączenia tych elementów znajduje się wejście główne do budynku oznaczone jako DW1. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić do akceptacji detal pokazujący proponowany sposób wykonania połączenia stolarki OW2, OW3 i DW1 w tym miejscu.
5. Szyby w stolarce aluminiowej OZ1-OZ5 należy wykonać jako szyby bezpieczne na całej powierzchni stolarki, zarówno w częściach stałych, jak i otwieranych. Po stronie wewnętrznej należy zastosować szkło laminowane, po zewnętrznej hartowane. W przypadku stolarki antywłamaniowej odpowiednie dla kasy antywłamaniowości. Zastosowane rozwiązanie ma być kompletne i zapewniać zaprojektowany poziom ochrony w sposób właściwy.

Treść zapytania nr 2 do SWZ (wniosek nr 4):

„Dotyczy: postępowania nr SA.270.1.2.2026 pn. „Budowa budynku biurowego Nadleśnictwa Łobez wraz z parkingami i zagospodarowaniem terenu oraz instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz rozbiórka budynków na terenie”

Wniosek o przedłużenie terminu składania ofert

Szanowni Państwo,

zwracamy się z uprzejmą prośbą o przedłużenie terminu składania ofert w przedmiotowym postępowaniu o co najmniej 7 dni.

Wniosek uzasadniamy przede wszystkim znacznym zakresem i złożonością przedmiotu zamówienia, obejmującego kompleksową realizację budynku biurowego wraz z robotami konstrukcyjno-budowlanymi, instalacyjnymi, zagospodarowaniem terenu, parkingami oraz robotami rozbiórkowymi.

Przygotowanie rzetelnej i kompletnej oferty wymaga szczegółowej analizy obszernej dokumentacji projektowej i przetargowej, dokonania przedmiarów i kalkulacji poszczególnych zakresów robót, a także pozyskania i porównania ofert dostawców, producentów oraz podwykonawców wielu branż.

Dodatkową okolicznością istotnie utrudniającą przygotowanie wiarygodnej kalkulacji w obecnym terminie jest przypadający na okres przygotowania ofert sezon urlopowy. Ograniczona dostępność przedstawicieli dostawców, producentów oraz potencjalnych podwykonawców powoduje wydłużenie czasu niezbędnego do uzyskania ofert handlowych, technicznych i cenowych, stanowiących podstawę prawidłowego oszacowania kosztów realizacji zamówienia.

Mając na uwadze skalę inwestycji oraz konieczność dokonania rzetelnej kalkulacji wszystkich elementów zamówienia, obecny termin znacząco ogranicza możliwość szczegółowej weryfikacji dokumentacji oraz uzyskania konkurencyjnych ofert branżowych.

Przedłużenie terminu składania ofert pozwoli wykonawcom na przygotowanie bardziej precyzyjnych i kompleksowych ofert, ograniczy ryzyko błędów kalkulacyjnych, a jednocześnie może przyczynić się do zwiększenia konkurencyjności postępowania i uzyskania przez Zamawiającego korzystniejszych warunków realizacji zamówienia.

Mając na uwadze zasady uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców oraz proporcjonalności, zwracamy się z prośbą o pozytywne rozpatrzenie niniejszego wniosku i przesunięcie terminu składania ofert o co najmniej 7 dni.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyraża zgodę na przedłużenie terminu składania ofert. Termin składania ofert zostaje wyznaczony na dzień 19 sierpnia 2026 r. Szczegółowa zmiana treści SWZ, obejmująca również termin otwarcia ofert oraz termin związania ofertą, zostanie opublikowana odrębnym pismem.

Treść zapytania nr 3 do SWZ (wniosek nr 5):

„Działając w imieniu - - -, zwracam się z prośbą i wnoszę o potwierdzenie, że ekologiczna technologia drewniana prefabrykowana do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych budynków będzie traktowania za równoważną z innymi technologiami i że w takim wypadku oferta Wykonawcy (pod warunkiem wykazania równoważności) nie będzie podlegała odrzuceniu.

Wniosek dotyczy nowoczesnej technologii opartej o konstrukcję z masywnego drewna wzdłużnie klejonego, izolowane materiałami ekologicznymi wraz z wykorzystaniem uodpornionych płyt włóknowo gipsowych.

Wszelkie niezbędne dokumenty mówiące o odporności ogniowej ścian i stropów przebadane są w Instytucie Techniki Budowlanej w Warszawie lub innej jednostki akredytowanej przez Polskie Centrum Akredytacji. Wykonawca dysponuje zatem dokumentami potwierdzającymi, że oferowane rozwiązanie jest równoważne pod względem odporności ogniowej w zakresie Rei30 oraz Rei60. Proponowana technologia gwarantuje także zachowanie innych parametrów równoważności gwarantujących możliwość wykonania przedmiotowego budynku w opisywanej technologii takich jak odporność ogniowa, nośność i sztywność konstrukcyjna oraz parametry (lepsze) izolacyjności termicznej.

Dopuszczenie technologii drewnianej prefabrykowanej jako rozwiązania równoważnego w żaden sposób nie wpłynie na przebieg postępowania oraz treść dokumentów w ramach przedmiotu postępowania.

Ważny podkreślenia jest fakt, że opisywane w niniejszym piśmie rozwiązanie równoważne dotyczyć będzie jedynie:

- ścian zewnętrznych i wewnętrznych, gdzie zamiennie wykonane zostaną elementy oparte o konstrukcję drewniana wzdłużnie klejoną wraz z obudową płytą gipsowo włóknową typu DF dla zachowania odporności ogniowej Rei60

- konstrukcję stropów płaskiego, gdzie zamiennie wykonane zostaną elementy oparte o konstrukcję drewnianą wzdłużnie klejoną wraz z obudową płytą gipsowo włóknową typu DF dla zachowania odporności ogniowej Rei60/Rei30

Poza atutem jakim jest czas realizacji inwestycji, technologia drewniana prefabrykowana nie zaniża parametrów nośnych, wytrzymałościowych, konstrukcyjnych, cieplnych, użytkowych oraz wizualnych. Co więcej szereg z nich zostanie spełnionych w większym stopniu, bardziej korzystnym, a dodatkowo budynki wykonane w tej technologii charakteryzują się o 60% mniejszymi kosztami utrzymania (są to obiekty niskoenergetyczne) – szczególnie przy uwzględnieniu kosztów w całym cyklu życia budynku, a nie tylko przez pryzmat ceny nabycia. Niewątpliwie ze względu na wykorzystanie ekologicznych materiałów i na dyfuzyjnie otwarty charakter obiektu (oddycha) mikroklimat wewnątrz obiektu jest znacznie przyjaźniejszy od tego jaki występuje w obiektach żelbetowych/ murowanych. Potwierdzają to obecni użytkownicy obiektów wykonanych w naszej technologii. Proponowana technologia w równoważnym stopniu spełnia wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia, a nawet daje Zamawiającemu dodatkowe korzyści.

Proponowana przez nas technologia charakteryzuje się n/w cechami:

- konstrukcja drewniana tak zwana „masywna konstrukcja niemiecką” wykonana z drewna klejonego KVH o najmniejszym przekroju elementów konstrukcyjnych 200x60mm.

- materiały izolacyjne użyte w naszej technologii to materiały ekologiczne, wykonane z włókien drzewnych

- płyty poszywające ściany zewnętrzne jak i wewnętrzne – wnioskowana technologia zakłada wzmacniane płyty gipsowo włóknowe.

Dopuszczenie technologii drewnianej prefabrykowanej do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych budynku jest atrakcyjną alternatywą do konstrukcji opisanej projektem koncepcyjnym oraz spowoduje jednocześnie rozszerzenie kręgu potencjalnych wykonawców. Zwiększy to konkurencyjność prowadzonego postępowania, co spowoduje lepszą realizacją celów stawianych przed podmiotami publicznymi w ustawie prawo zamówień publicznych.

Reasumując, prosimy o potwierdzenie, że:

• technologia drewniana prefabrykowana do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych budynku będzie uznana za równoważną w przypadku udowodnienia przez wykonawcę, że proponowane rozwiązanie w równoważnym stopniu spełnia wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia,

• oferta Wykonawcy obejmująca w/w technologię nie będzie podlegała odrzuceniu (pod warunkiem wykazania równoważności),

•parametry równoważności dla w/w rozwiązania to: odporność ogniowa, nośność i sztywność konstrukcyjna oraz parametry (lepsze) izolacyjności termicznej.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę technologii wykonania konstrukcji budynku na opisaną technologię drewnianą prefabrykowaną. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z rozwiązaniami i technologią określonymi w Dokumentacji Projektowej oraz pozostałych dokumentach zamówienia.

<u>Treść zapytania nr 4 do SWZ (wniosek nr 6):</u>

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

2. 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)

3. 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

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

5. Czy Zamawiający dopuszcza zmianę wypełnienia płyt dachowych z EPS na PIR ?

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

Odpowiedź Zamawiającego:

1. Zamawiający potwierdza, że Wykonawca ma uwzględnić w ofercie serwisowanie w okresie gwarancji urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę, zgodnie z § 19 ust. 4 wzoru umowy.
2. Obowiązek wymiany części zużywalnych obejmuje wyłącznie urządzenia dostarczone i serwisowane przez Wykonawcę oraz te części, które w ramach czynności serwisowych podlegają ocenie i których wymiana jest niezbędna dla zachowania prawidłowego stanu technicznego urządzenia do czasu kolejnego serwisu. Obowiązek ten nie obejmuje

typowych materiałów eksploatacyjnych wymienianych przez użytkownika w toku bieżącej eksploatacji, takich jak baterie w pilotach do bram lub filtry do ekspresu do kawy, o ile ich wymiana nie stanowi czynności wymaganej w ramach obowiązkowego serwisu danego urządzenia.

3. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę koloru bram, ogrodzenia, dachu i orynnowania z RAL 7021 na RAL 7016. Należy zastosować kolor RAL 7021, zgodnie z Dokumentacją Projektową.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę podmurówki monolitycznej na prefabrykowaną podmurówkę systemową oferowaną przez producentów ogrodzeń. Podmurówkę należy wykonać zgodnie z Dokumentacją Projektową.
5. Zamawiający dopuszcza zmianę wypełnienia płyt dachowych z EPS na PIR. Pozostałe wymagania dotyczące płyt dachowych, określone w Dokumentacji Projektowej i SWZ, pozostają bez zmian.
6. Zamawiający nie dopuszcza zmiany technologii wykonania stropu RECTOR na strop Teriva, strop strunobetonowy ani inne rozwiązanie zamienne. Strop należy wykonać zgodnie z Dokumentacją Projektową.

Z poważaniem
Krzysztof Wróbel
Nadleśniczy
/podpisano elektronicznie/