Dolice, 02.10.2026r.

Zamawiający:
Gmina Dolice
ul. Ogrodowa 16
73-115 Dolice

Wyjaśnienie treści SWZ – nr 1

Znak: WG.033.87.2026.KZ
Dot. postępowania przetargowego: ZP.271.1.16.2026

W związku z otrzymanym w dn. 24.09.2026r. wnioskiem w prowadzonym postępowaniu przetargowym pn. **„Budowa świetlicy wiejskiej wraz z szatnią sportową w m. Żalęcino”** zgodnie z art. 284 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2026 poz. 793) poniżej udzielamy wyjaśnień:

Pytania:

W związku z przygotowaniem oferty oraz stwierdzonymi rozbieżnościami pomiędzy dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz przedmiarami robót, zwracamy się z prośbą o udzielenie poniższych wyjaśnień. Pytania dotyczą elementów mających bezpośredni wpływ na prawidłowe określenie zakresu zamówienia i ceny ofertowej.

1. Technologia wykonania ścian

Dokumentacja projektowa branży konstrukcyjnej przewiduje wykonanie ścian zewnętrznych z bloczków z betonu komórkowego odmiany 600 gr. 24 cm, natomiast w przedmiarze robót budowlanych przewidziano wykonanie 368,723 m² ścian z bloczków silikatowych gr. 24 cm oraz ścian działowych z bloczków silikatowych gr. 12 cm. Prosimy o jednoznaczne wskazanie rodzaju materiału, jaki należy przyjąć do wyceny i wykonania ścian budynku, oraz - w przypadku zmiany przedmiaru - o jego odpowiednią korektę.

2. Drenaż opaskowy budynku

Na rzucie fundamentów dokumentacji konstrukcyjnej wskazano konieczność wykonania drenażu opaskowego wokół budynku. W udostępnionym przedmiarze robót budowlanych nie zidentyfikowano pozycji obejmującej wykonanie kompletnego drenażu. Prosimy o potwierdzenie, czy wykonanie drenażu opaskowego wchodzi w zakres zamówienia. Jeżeli tak, prosimy o wskazanie jego parametrów, sposobu odprowadzenia wód oraz uzupełnienie przedmiaru o odpowiednie pozycje.

3. Kocioł gazowy i kompletna kotłownia

Dokumentacja sanitarna wskazuje jako źródło ciepła i przygotowania c.w.u. kocioł gazowy, a dokumentacja projektowa przewiduje kocioł kondensacyjny o mocy 60 kW. Prosimy o potwierdzenie, czy w zakresie zamówienia znajduje się dostawa i montaż kotła gazowego 60 kW wraz z kompletnym wyposażeniem kotłowni, armaturą, automatyką, przewodem powietrznospalinowym, uruchomieniem oraz wymaganymi próbami i odbiorami. W przypadku odpowiedzi twierdzącej prosimy o wskazanie odpowiednich pozycji przedmiarowych lub uzupełnienie przedmiaru.

4. Instalacja gazowa

Dokumentacja przewiduje wykonanie instalacji gazowej wewnętrznej oraz zewnętrznej, obejmującej m.in. rurociągi, kształtki, armaturę, zawory, przejścia przez przegrody, podłączenie kotła i próby szczelności. Prosimy o potwierdzenie, czy całość instalacji gazowej od punktu przyłączenia/szafki gazowej do kotła stanowi zakres zamówienia, oraz o wskazanie kompletnego zakresu robót, który należy uwzględnić w cenie oferty.

5. Przyłącze wodociągowe, kanalizacja zewnętrzna i zbiornik bezodpływowy

Dokumentacja przewiduje wykonanie przyłącza wodociągowego wraz z robotami ziemnymi, rurociągiem, uzbrojeniem, zasypaniem i odtworzeniem nawierzchni. Przewidziano również odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego. Prosimy o jednoznaczne potwierdzenie, czy zakres zamówienia obejmuje wykonanie kompletnego przyłącza wodociągowego, zewnętrznej kanalizacji sanitarnej oraz dostawę i montaż zbiornika bezodpływowego o pojemności 10 m³, wraz ze wszystkimi robotami ziemnymi, próbami i odbiorami.

6. Przedmiar robót elektrycznych

W udostępnionym przedmiarze branży elektrycznej, w części dotyczącej charakterystyki robót, znajduje się odniesienie do zadania dotyczącego Klubu Malucha przy ul. Wierzbowej w Dolicach, dz. nr 378, podczas gdy niniejsze postępowanie dotyczy budowy świetlicy wiejskiej z szatnią sportową w Żalęcinie, dz. nr 957. Prosimy o potwierdzenie, czy udostępniony przedmiar branży elektrycznej jest właściwy dla przedmiotowego postępowania oraz czy obejmuje pełny zakres instalacji elektrycznych i teletechnicznych wynikający z dokumentacji projektowej. W przypadku omyłki prosimy o udostępnienie poprawionego przedmiaru.

7. Roboty ziemne - dojazd, parking i stanowiska rowerowe

Dla powierzchni 433,40 m² przedmiar przewiduje wykonanie koryta o głębokości 20 cm oraz dalsze pogłębienie 4 x 5 cm, co daje łącznie 40 cm. Jednocześnie ilość gruntu przeznaczonego do wywozu określono na 251,372 m³. Dla powierzchni 433,40 m² i głębokości 0,40 m objętość wynosi ok. 173,36 m³. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności oraz wskazanie prawidłowej głębokości korytowania i ilości gruntu przeznaczonego do wywozu/utylizacji.

8. Powierzchnia nawierzchni przy budynku

W przedmiarze przewidziano wykonanie 40,04 m² opaski oraz 83,20 m² nawierzchni wejść do budynku i tarasu, tj. łącznie 123,24 m² nawierzchni z płyt. Prosimy o potwierdzenie prawidłowych powierzchni robót ziemnych i warstw konstrukcyjnych dla tych nawierzchni oraz ich zgodności z powierzchnią nawierzchni przewidzianą do wykonania.

9. Izolacja cieplna dachu

W dokumentacji/przedmiarze występują rozbieżności dotyczące grubości izolacji cieplnej dachu - opis pozycji wskazuje inną grubość niż materiał przyjęty w nakładach. Prosimy o jednoznaczne wskazanie wymaganej grubości, układu warstw oraz parametrów izolacji cieplnej dachu, które należy przyjąć do wyceny i wykonania.

10. Hierarchia dokumentów i sposób wyceny rozbieżności

Z uwagi na stwierdzone rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową, STWiORB i przedmiarami robót prosimy o jednoznaczne wskazanie, który dokument jest wiążący w przypadku wystąpienia rozbieżności dotyczących rodzaju materiału, zakresu lub ilości robót, a także o potwierdzenie, czy wykonawca ma uwzględnić w cenie ofertowej roboty wynikające z dokumentacji projektowej, które nie zostały ujęte w przedmiarach robót.

11. Wyposażenie budynku

W dokumentacji projektowej zamieszczono rysunek A11 „Rzut wyposażenie", na którym wskazano elementy wyposażenia poszczególnych pomieszczeń. Jednocześnie w udostępnionych przedmiarach robót nie zidentyfikowano jednoznacznych pozycji obejmujących dostawę kompletnego wyposażenia ruchomego budynku. Prosimy o jednoznaczne wskazanie, czy zakres zamówienia obejmuje dostawę i montaż wyposażenia budynku wskazanego na rysunku A11, w szczególności mebli, stołów, krzeseł, szafek, wyposażenia pomieszczeń socjalnych i szatniowych oraz wyposażenia kuchennego i urządzeń AGD. Jeżeli wyposażenie to stanowi zakres zamówienia, prosimy o udostępnienie szczegółowego zestawienia ilościowego i parametrów technicznych wyposażenia oraz uzupełnienie przedmiaru robót.

Jeżeli wyposażenie będzie dostarczane przez Zamawiającego, prosimy o jednoznaczne potwierdzenie, że nie należy go uwzględniać w cenie oferty.

Odpowiedzi:

1. **Technologia wykonania ścian**

Zamawiający jednoznacznie wskazuje, że ściany murowane mają być wykonane z bloczków silikatowych gr. 24 cm. Omyłkowy zapis w dokumentacji konstrukcyjnej.

2. **Drenaż opaskowy budynku**

W projekcie nie występuje drenaż opaskowy. Zapis jest omyłką. Nie przewidziano wykonania drenażu opaskowego, wody deszczowe z dachu odprowadzane są bezpośrednio z rur pustowych na teren posesji inwestora.

3. **Kocioł gazowy i kompletna kotłownia**

Zamawiający potwierdza, że w zakresie zamówienia znajduje się dostawa i montaż kotła gazowego 60 kW wraz z kompletnym wyposażeniem kotłowni, armaturą, automatyką, przewodem powietrznospalinowym, uruchomieniem oraz wymaganymi próbami i odbiorami Poz. 57, 58, 59 kosztorysu instalacji sanitarnych.

4. **Instalacja gazowa**

Zamawiający potwierdza, że całość instalacji gazowej od punktu przyłączenia/szafki gazowej do kotła stanowi zakres zamówienia Zakres robót – w opisie instalacji sanitarnych. Kosztorys dział 6.

5. **Przyłącze wodociągowe, kanalizacja zewnętrzna i zbiornik bezodpływowy**

Zamawiający potwierdza, że zakres zamówienia obejmuje wykonanie kompletnego przyłącza wodociągowego, zewnętrznej kanalizacji sanitarnej oraz dostawę i montaż zbiornika bezodpływowego o pojemności 10 m³, wraz ze wszystkimi robotami ziemnymi, próbami i odbiorami.

6. **Przedmiar robót elektrycznych**

Zamawiający potwierdza, że udostępniony przedmiar jest prawidłowy. Uwaga dotyczy omyłki w treści charakterystyki robót. Zamawiający w dokumentach udostępni prawidłowy przedmiar z poprawionym zapisem charakterystyki. Pozycje przedmiarowe nie uległy zmianie.

7. **Roboty ziemne - dojazd, parking i stanowiska rowerowe**

Zgodnie z dokumentacją projektową dla nawierzchni dojazdu, miejsc postojowych oraz stanowisk rowerowych należy wykonać pełną konstrukcję nawierzchni określoną w projekcie, z uwzględnieniem projektowanych rzędnych, ukształtowania niwelety oraz wymaganych spadków.

Dokumentacja projektowa przewiduje konstrukcję nawierzchni o łącznej grubości 58 cm, obejmującą warstwę ścieralną z płyty ażurowej gr. 8 cm, podsypkę cementowo-piaskową gr. 5 cm, podbudowę z kruszywa 0/31,5 mm gr. 20 cm oraz podbudowę z kruszywa 31,5/63 mm gr. 25 cm.

Ilość gruntu wskazana w przedmiarze do wywozu/utylizacji, tj. 251,372 m³, została określona w odniesieniu do pełnej grubości projektowanej konstrukcji nawierzchni (433,40 m² × 0,58 m).

Do wyceny i realizacji robót należy przyjąć zakres wynikający z dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem konieczności wykonania pełnej projektowanej konstrukcji nawierzchni oraz wymaganych rzędnych i spadków terenu.

Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że zgodnie z zapisami SWZ przedmiar robót i kosztorys ofertowy mają charakter wyłącznie pomocniczy i informacyjny. Szczegółowy zakres robót należy określić na podstawie całości dokumentacji zamówienia, zgodnie z kolejnością nadrzędności dokumentów określoną w SWZ.

8. **Powierzchnia nawierzchni przy budynku**

Zakres wykonania opaski wokół budynku, nawierzchni wejść oraz tarasu należy przyjąć zgodnie z dokumentacją projektową, w szczególności częścią opisową i graficzną projektu, oraz STWiORB.

Roboty ziemne, przygotowanie podłoża i poszczególne warstwy konstrukcyjne należy wykonać w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania projektowanych nawierzchni, z zachowaniem

rozwiązań materiałowych, grubości warstw, projektowanych rzędnych oraz spadków określonych w dokumentacji projektowej.
Ilości wskazane w przedmiarze robót mają charakter pomocniczy. Zgodnie z zapisami SWZ przedmiar robót oraz kosztorys ofertowy mają charakter wyłącznie pomocniczy i informacyjny, a szczegółowy zakres robót i technologia ich wykonania wynikają z dokumentacji projektowej oraz STWiORB.
Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie ofertowej kompletny zakres robót niezbędnych do wykonania nawierzchni zgodnie z dokumentacją projektową. Ewentualne różnice pomiędzy ilościami pomocniczo wskazanymi w przedmiarze a ilościami wynikającymi z dokumentacji projektowej nie zmieniają zakresu przedmiotu zamówienia.

9. Izolacja cieplna dachu

Zamawiający jednoznacznie wskazuje parametry, które należy przyjąć do wyceny i wykonania izolacji cieplnej dachu:
110 d.1.1 3 KNR-W 2-02 0612-03 Strop docieplenie - Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej 20 cm wełny wg.PT
70 d.1.9 KNR-W 2-02 0612-03 Dach - Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej 10 cm wełny - wg.PT m2 pas górny 398
Punkt 9, pas górny 10cm wełna, pas dolny 20+10 wełna, wg dokumentacji w opisie i na przekrojach.

10. Hierarchia dokumentów i sposób wyceny rozbieżności

Zamawiający wskazuje, że zgodnie z zapisami SWZ Rozdział VI ust. 4 przedmiar robót i kosztorys ofertowy mają charakter wyłącznie pomocniczy i informacyjny. Szczegółowy zakres robót należy określić na podstawie całości dokumentacji zamówienia, zgodnie z kolejnością nadrzędności dokumentów określoną w SWZ.

11. Wyposażenie budynku

Wyposażenie w meble nie było objęte zakresem projektu i pozwolenia na budowę. Aranżacja jest jedynie propozycją projektową, jest elementem projektu technologicznego.

Z up. WÓJTA GMINY
Roman Kinasz
Sekretarz Gminy
/dokument podpisany elektronicznie/