Czerwionka-Leszczyny 19.11.2026 r.

Wykonawcy biorący udział w postępowaniu znak ZP.271.1.19.2026

ZP.271.1.19.2026

Dotyczy zamówienia pn.: „Poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej w Gminach Lyski, Czerwionka-Leszczyny, Gaszowice i Jejkowice” - budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Czerwionce.

Odpowiedź – wyjaśnienia na zapytania do treści Specyfikacji Warunków Zamówienia

Informuję, że do Zamawiającego wpłynęły wnioski o udzielenie wyjaśnień dotyczących postanowień Specyfikacji Warunków Zamówienia.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 793 z późn. zm.), przekazuję treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego. Udostępnione wyjaśnienia stanowią integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia i wiążą Wykonawców.

Zapytanie 1:
W pkt 2.7.1 PFU (str. 28) znajduje się zapis, że falownik to urządzenie 3-fazowe o mocy 20 kW (w Tabeli 3 również wpisano liczbę zasilanych faz: 3), natomiast tytuł samej Tabeli 3 brzmi: „Parametry minimum inwertera jednofazowego”. Ponadto przy instalacji o mocy 23,17 kWp falownik ma mieć moc 20 kW. Prosimy o potwierdzenie, że tytuł Tabeli 3 na str. 28 PFU zawiera omyłkę pisarską, a Zamawiający wymaga zastosowania falownika trójfazowego hybrydowego o mocy 20 kW.

Wyjaśnienie 1:

Zamawiający potwierdza, że tytuł Tabeli 3 na stronie 28 PFU („Parametry minimum inwertera jednofazowego”) zawiera omyłkę pisarską. Prawidłowy tytuł tabeli powinien brzmieć: „Parametry minimum inwertera trójfazowego”.
Zamawiający wyjaśnia, że zgodnie z wymaganiami określonymi w pkt 2.7.1 PFU oraz parametrami wskazanymi w Tabeli 3, należy zastosować trójfazowy falownik hybrydowy o mocy znamionowej 20 kW.
W związku z powyższym określenie „jednofazowego” w tytule Tabeli 3 należy traktować jako omyłkę, która nie zmienia wymagań technicznych określonych w PFU. Pozostałe parametry falownika wskazane w tabeli pozostają obowiązujące.
Zamawiający informuje, że moc instalacji fotowoltaicznej wynosi 23,17 kWp, natomiast wymagana moc znamionowa falownika wynosi 20 kW. Są to dwa odrębne parametry urządzeń i ich wartości nie stanowią sprzeczności w dokumentacji.

Zapytanie 2:
W pkt 2.7.1 PFU (str. 25 i Tabela 1 na str. 26) wskazano maksymalnie 41 paneli o mocy min. 565 Wp (łącznie 23,17 kWp), natomiast w podrozdziale MODUŁY (str. 26) widnieje zapis: „łącznie zamontowanych zostanie maksymalnie 841 paneli". Prosimy o potwierdzenie, że zapis „841 paneli" na str. 26 PFU jest omyłką pisarską i dotyczy maksymalnie 41 paneli fotowoltaicznych.

Wyjaśnienie 2:

Zamawiający potwierdza, że zapis „łącznie zamontowanych zostanie maksymalnie 841 paneli" zawarty w podrozdziale „MODUŁY" na stronie 26 PFU stanowi omyłkę pisarską.
Prawidłowa liczba modułów fotowoltaicznych wynosi maksymalnie 41 sztuk, zgodnie z wymaganiami określonymi w pkt 2.7.1 PFU oraz w Tabeli 1 na stronie 26 PFU.
W związku z powyższym przy sporządzaniu oferty oraz realizacji przedmiotu zamówienia należy przyjąć maksymalnie 41 modułów fotowoltaicznych o jednostkowej mocy minimalnej 565 Wp, co odpowiada łącznej mocy instalacji wynoszącej 23,17 kWp.
Zapis „841 paneli" należy pominąć jako oczywistą omyłkę w dokumentacji.

Zapytanie 3:
W pkt 2.7.1 PFU (str. 25 i Tabela 1 na str. 26) wskazano maksymalnie 41 paneli o mocy min. 565 Wp (łącznie 23,17 kWp), natomiast w podrozdziale MODUŁY (str. 26) widnieje zapis: „łącznie zamontowanych zostanie maksymalnie 841 paneli". Prosimy o potwierdzenie, że zapis „841 paneli" na str. 26 PFU jest omyłką pisarską i dotyczy maksymalnie 41 paneli fotowoltaicznych.

Wyjaśnienie 3:

Odpowiedzi udzielono w odpowiedzi na Zapytanie 2

Zapytanie 4:
W pkt 2.6.2 PFU (str. 23) wskazano, że istniejące przepływowe podgrzewacze elektryczne w łazienkach należy wymienić na nowe, a C.W.U. z pompy ciepła będzie doprowadzona tylko do kuchni. Jednocześnie w pkt 1.2 PFU (str. 8) mowa jest o wymianie całej instalacji C.W.U., a w tabeli pomieszczeń (str. 11) są aż trzy łazienki (011, 012, 013). Prosimy o potwierdzenie, czy w pomieszczeniach łazienek (011–013) należy zamontować nowe elektryczne przepływowe podgrzewacze wody (ile sztuk i o jakiej mocy), a instalację C.W.U. zasilaną z pompy ciepła wykonać wyłącznie dla pomieszczeń kuchennych.

Wyjaśnienie 4:

Zamawiający wyjaśnia, że zgodnie z zapisami pkt 2.6.2 PFU w pomieszczeniach łazienek nr 011, 012 i 013 należy przewidzieć wymianę istniejących elektrycznych przepływowych podgrzewaczy wody na nowe urządzenia tego samego rodzaju. Łącznie należy przewidzieć montaż 3 szt. elektrycznych przepływowych podgrzewaczy wody, po jednym przy każdej umywalce. Przyjmuje się podgrzewacze o mocy w zakresie od 3,6 kW do 5,0 kW. Instalację ciepłej wody użytkowej (C.W.U.) zasilaną z pompy ciepła należy wykonać wyłącznie na potrzeby pomieszczeń kuchennych.

Zapytanie 5:
W pkt 2.6.2 PFU (str. 23) wskazano, że istniejące przepływowe podgrzewacze elektryczne w łazienkach należy wymienić na nowe, a C.W.U. z pompy ciepła będzie doprowadzona tylko do kuchni. Jednocześnie w pkt 1.2 PFU (str. 8) mowa jest o wymianie całej instalacji C.W.U., a w tabeli pomieszczeń (str. 11) są aż trzy łazienki (011, 012, 013). Prosimy o potwierdzenie, czy w pomieszczeniach łazienek (011–013) należy zamontować nowe elektryczne przepływowe podgrzewacze wody (ile sztuk i o jakiej mocy), a instalację C.W.U. zasilaną z pompy ciepła wykonać wyłącznie dla pomieszczeń kuchennych.

Wyjaśnienie 5:

Odpowiedzi udzielono w odpowiedzi na Zapytanie 4

Zapytanie 6:
SWZ (pkt 5.2) oraz Projekt umowy (§ 1 ust. 3 pkt 1) wymagają dostarczenia 6 egz. projektu budowlanego i 4 egz. projektów wykonawczych. Z kolei PFU (pkt 2.2, str. 13) wymaga odpowiednio 5 egz. projektu budowlanego, 3 egz. projektów wykonawczych oraz dodatkowo 2 egz. koncepcji architektonicznej
(niewymienionej w umowie). Prosimy o potwierdzenie, które wymagania dotyczące liczby egzemplarzy opracowań projektowych są wiążące – te z § 1 ust. 3 pkt 1 Projektu umowy, czy z pkt 2.2 PFU (w tym czy wymagane jest sporządzenie odrębnej Koncepcji architektonicznej)

Wyjaśnienie 6:

Zamawiający informuje, że w zakresie liczby egzemplarzy opracowań projektowych wiążące są wymagania określone w pkt 5.2 SWZ oraz § 1 ust. 3 pkt 1 Projektu umowy.
W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany będzie do przekazania:
• 6 egzemplarzy projektu budowlanego,
• 4 egzemplarzy projektów wykonawczych.
Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że wskazane w pkt 2.2 PFU liczby egzemplarzy (odpowiednio 5 egzemplarzy projektu budowlanego oraz 3 egzemplarze projektów wykonawczych) mają w tym zakresie charakter rozbieżny z postanowieniami SWZ i Projektu umowy. Pierwszeństwo mają wymagania określone w SWZ oraz Projekcie umowy.
Odnosząc się natomiast do kwestii koncepcji architektonicznej, Zamawiający informuje, że nie wymaga sporządzenia i przekazania odrębnego opracowania w postaci koncepcji architektonicznej w 2 egzemplarzach, o którym mowa w pkt 2.2 PFU.

Zapytanie 7:
Projekt umowy (§ 3 ust. 4 i 9) przewiduje fakturowanie nie częściej niż raz w miesiącu (bez limitu liczby faktur), a faktura końcowa nie może być niższa niż 10% wartości wynagrodzenia. PFU (pkt 3.6, str. 40) stanowi natomiast, że przewiduje się maksymalnie 3 odbiory częściowe i 1 końcowy, a ostatni etap musi stanowić minimum 20% wartości przedmiotu umowy. Prosimy o ujednolicenie zapisów § 3 ust. 4 i 9 Projektu umowy z pkt 3.6 PFU w zakresie maksymalnej liczby odbiorów częściowych oraz minimalnej wartości faktury końcowej (10% czy 20%).

Wyjaśnienie 7:

Zamawiający wyjaśnia, że wiążące w zakresie zasad fakturowania i rozliczania przedmiotu zamówienia są postanowienia § 3 ust. 4 i 9 Projektu umowy.
W związku z powyższym Zamawiający informuje, że:
1. Zamawiający nie wprowadza ograniczenia liczby faktur do maksymalnie 3 faktur częściowych. Wykonawca jest uprawniony do wystawiania faktur częściowych zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 4 Projektu umowy, nie częściej niż raz w miesiącu, stosownie do postępu realizacji przedmiotu umowy i zasad odbioru określonych w umowie.
2. Minimalna wartość faktury końcowej wynosi 10% całkowitego wynagrodzenia umownego, zgodnie z § 3 ust. 9 Projektu umowy. Tym samym wskazana w pkt 3.6 PFU wartość 20% nie ma zastosowania.
3. W konsekwencji zapisy pkt 3.6 PFU dotyczące maksymalnej liczby 3 odbiorów częściowych oraz minimalnej wartości ostatniego etapu na poziomie 20% nie stanowią ograniczenia uprawnień Wykonawcy wynikających z Projektu umowy.

Zapytanie 8:
W PFU (str. 29 i 31) widnieją zapisy, że Wykonawca „złoży wraz z ofertą kartę katalogową" (dla inwertera oraz konstrukcji montażowych). Tymczasem w SWZ (pkt 12.5 – wykaz dokumentów składanych z ofertą) nie wymieniono żadnych przedmiotowych środków dowodowych, a pkt 22.9 ppkt 7d jedynie ogólnie o nich wspomina. Brak załączenia wymaganego przedmiotowego środka dowodowego do oferty (jeśli nie podlega uzupełnieniu) grozi jej odrzuceniem. Prosimy o jednoznaczne potwierdzenie, czy Zamawiający wymaga złożenia wraz z ofertą przedmiotowych środków dowodowych (kart katalogowych inwertera i konstrukcji PV, o których mowa na str. 29 i 31 PFU), czy też zapisy te nie obowiązują i wiążący jest wyłącznie katalog załączników z pkt 12.5 SWZ

Wyjaśnienie 8:

Zamawiający informuje, że nie wymaga składania wraz z ofertą przedmiotowych środków dowodowych w postaci kart katalogowych inwertera oraz konstrukcji montażowych instalacji fotowoltaicznej, o których mowa na stronach 29 i 31 PFU. Wykonawca nie jest zobowiązany do załączania wskazanych kart katalogowych do oferty. W tym zakresie wiążący jest wykaz dokumentów wymaganych do złożenia wraz z ofertą, określony w pkt 12.5 SWZ.
Jednocześnie Zamawiający informuje, że karty katalogowe inwertera oraz konstrukcji montażowych będą wymagane na późniejszym etapie realizacji zamówienia, w ramach uzgadniania i weryfikacji dokumentacji projektowej przez Zamawiającego, w celu potwierdzenia zgodności proponowanych urządzeń i rozwiązań technicznych z wymaganiami określonymi w PFU.
W związku z powyższym zapisy PFU dotyczące obowiązku złożenia kart katalogowych wraz z ofertą nie mają zastosowania.

Zapytanie 9:
Opinia ornitologiczna (str. 10, pkt 1 i 6) wskazuje, że otwory w elewacji należy zatkać do 10 marca oraz że wykonanie termoizolacji wymaga uprzedniego uzyskania zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) w Katowicach. Umowa ma trwać 8 miesięcy od podpisania (otwarcie ofert 20.11.2026 r., więc podpisanie umowy nastąpi prawdopodobnie w grudniu 2026 r. lub styczniu 2027 r., a zakończenie fazy projektowej – ok. marca/kwietnia 2027 r.). Prosimy o informację, czy Zamawiający posiada już

decyzję/zezwolenie RDOŚ w Katowicach na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych (kawka), czy jej uzyskanie leży po stronie Wykonawcy w ramach fazy projektowej, oraz czy Zamawiający dopuszcza wcześniejsze (przed odbiorem dokumentacji) zabezpieczenie otworów wentylacyjnych do 10 marca 2027 r. zgodnie z opinią ornitologiczną.

Wyjaśnienie 9:

Zamawiający informuje, że posiada decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach nr WPN.6401.107.2026.MS1, z dnia 25 lutego 2026 r., dotyczącą zezwolenia na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych, w związku z planowanymi pracami termomodernizacyjnymi, w tym budynku OSP Czerwionka przy ul. Rynek 6.
Przedmiotowa decyzja obejmuje m.in. zezwolenie na niszczenie siedlisk lub ostoi 3 par kawki (Corvus monedula) w związku z realizacją prac termomodernizacyjnych budynku OSP Czerwionka.
Kopię decyzji Zamawiający załącza do niniejszych wyjaśnień.
W związku z powyższym uzyskanie przedmiotowego zezwolenia RDOŚ nie będzie obowiązkiem Wykonawcy.
Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że Wykonawca zobowiązany będzie do realizacji prac z uwzględnieniem wszystkich warunków określonych w załączonej decyzji RDOŚ oraz zaleceń zawartych w opinii ornitologicznej.
W szczególności, w przypadku rozpoczęcia prac w 2027 r., decyzja RDOŚ nakłada obowiązek zamknięcia, po uprzednim sprawdzeniu pod kątem obecności ptaków, wszystkich miejsc mogących służyć jako potencjalne siedliska lęgowe oraz miejsc mogących stanowić zagrożenie dla ptaków, w terminie do 1 marca 2027 r.
Prace związane z niszczeniem siedlisk ptaków oraz montażem budek lęgowych należy prowadzić pod nadzorem ornitologicznym, zgodnie z warunkami decyzji.
Zamawiający dopuszcza wykonanie czynności związanych z zabezpieczeniem otworów wentylacyjnych przed odbiorem dokumentacji projektowej, z zastrzeżeniem konieczności uprzedniego sprawdzenia ich pod kątem obecności ptaków oraz zachowania wszystkich warunków określonych w decyzji RDOŚ i opinii ornitologicznej.

Zapytanie 10:
W pkt 1.3 PFU (str. 9) przytoczono zapisy MPZP dla strefy „B”, m.in.: „Obowiązuje ochrona ceglanych elewacji z zakazem ich malowania i tynkowania”. Z opisu budynku (str. 8) oraz zdjęć z opinii ornitologicznej wynika, że przedmiotowy budynek sali OSP jest otynkowany (w odróżnieniu od sąsiedniego ceglanego budynku remizy). Prosimy o udostępnienie uzgodnienia konserwatorskiego (wskazanego w spisie załączników PFU na str. 5, pkt III.2) oraz potwierdzenie, że zakaz tynkowania i malowania elewacji nie dotyczy otynkowanego budynku sali OSP będącego przedmiotem zamówienia.

Wyjaśnienie 10:

Zamawiający wyjaśnia, że zakaz malowania i tynkowania elewacji, o którym mowa w pkt 1.3 PFU, dotyczy elewacji ceglanych objętych ochroną na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Przedmiotem niniejszego zamówienia jest budynek sali OSP Czerwionka, który posiada elewację otynkowaną, a nie elewację ceglaną.
Jednocześnie Zamawiający informuje, że zgodnie z dołączonym do PFU pismem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków budynek objęty inwestycją nie

jest wpisany do rejestru zabytków ani ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Wskazano również, że brak jest podstaw prawnych do uzgadniania przedmiotowej inwestycji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie określonym w piśmie.
Zamawiający potwierdza, że w ramach przedmiotu zamówienia przewiduje się wykonanie termomodernizacji budynku sali OSP, obejmującej również prace związane z ociepleniem i wykończeniem elewacji, w tym jej tynkowaniem i malowaniem.
Z uwagi na realizację zadania w formule „zaprojektuj i wybuduj", obowiązkiem Wykonawcy, w ramach opracowywanej dokumentacji projektowej, będzie dokonanie oceny przyjętych rozwiązań projektowych pod kątem ich zgodności z obowiązującymi przepisami oraz zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zapytanie 11:
Pytanie dotyczące kryterium oceny ofert: doświadczenie osób skierowanych do realizacji zamówienia W nawiązaniu do kryterium oceny ofert
określonego w rozdziale 17 pkt 3 SWZ, dotyczącego doświadczenia osoby skierowanej do realizacji zamówienia w zakresie kierowania robotami
budowlanymi polegającymi na wykonaniu izolacji termicznej przegród dla co najmniej 3 budynków, zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie, czy
Zamawiający uzna za spełniające powyższe kryterium doświadczenie zdobyte przy kierowaniu robotami budowlanymi obejmującymi wykonanie
izolacji termicznej przegród budowlanych w obrębie piwnic, stropów oraz dachów budynków? W szczególności prosimy o potwierdzenie, czy
realizacje obejmujące wykonanie izolacji termicznej przegród w wymienionych częściach budynków będą zaliczane do wymaganego
doświadczenia, o ile roboty te dotyczyły co najmniej 3 budynków.

Wyjaśnienie 11:

Zamawiający potwierdza, że za spełniające kryterium oceny ofert określone w rozdziale 17 pkt 3 SWZ uzna doświadczenie osoby skierowanej do realizacji zamówienia, zdobyte przy kierowaniu robotami budowlanymi obejmującymi wykonanie izolacji termicznej przegród budowlanych, w tym przegród zlokalizowanych w obrębie piwnic, stropów oraz dachów budynków.

Warunkiem uwzględnienia takiego doświadczenia jest, aby roboty obejmowały wykonanie izolacji termicznej przegród w co najmniej 3 różnych budynkach, a osoba wskazana przez Wykonawcę pełniła przy ich realizacji funkcję kierownika robót budowlanych.

Zamawiający nie ogranicza zatem uznawanego doświadczenia wyłącznie do robót związanych z wykonaniem izolacji termicznej ścian zewnętrznych budynków.

Zapytanie 12:
Ze względu na bardzo szeroki zakres zamówienia obejmujący wiele branż dla umożliwienia rzetelnej wyceny prosimy o przesunięcie terminu składania ofert o co najmniej 1 tydzień.

Wyjaśnienie 12:

Zamawiający informuje, że termin składania ofert został przesunięty na dzień 24.11.2026 r.

Zapytanie 13:
Prosimy o informację, czy w czasie trwania robót budynek będzie czynny czy wyłączony w użytkowania. Prosimy o potwierdzenie, że przygotowanie i opróżnianie pomieszczeń w których jest przewidziana wymiana podłóg należy do Zamawiającego.

Wyjaśnienie 13:

Odpowiedź na pierwszą część pytania zawarta jest w treści PFU na stronie 10 (Uwarunkowania realizacyjne).

Zamawiający potwierdza, że przygotowanie pomieszczeń do prowadzenia robót, w tym ich opróżnienie z wyposażenia i mebli, w których przewidziano wymianę posadzek, leży po stronie Zamawiającego.

Zapytanie 14:
Dla umożliwienia wyceny prosimy o uzupełnienie PFU o zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej z uwzględnieniem podziału i sposobem otwarcia okien (sposób otwarcia okien znacząco wpływa na cenę)

Wyjaśnienie 14:

Zamawiający informuje, że w załączeniu do niniejszej odpowiedzi przekazuje rysunek rzutu parteru budynku, pochodzący z dokumentacji inwentaryzacyjnej, wraz z uproszczonym zestawieniem stolarki okiennej z **uwzględnieniem podziału i sposobem otwarcia okien .**

Rozmieszczenie, wymiary oraz kierunki otwierania drzwi zostały przedstawione na rzucie parteru, w związku z czym Zamawiający nie przewiduje sporządzania odrębnego zestawienia stolarki drzwiowej.

Jednocześnie Zamawiający zwraca uwagę, że zgodnie z pkt 2.4.5 PFU nowa stolarka okienna powinna zachować podziały i sposoby otwierania analogiczne do stolarki istniejącej. W związku z powyższym szczegółowe ustalenie wymiarów, podziałów i sposobów otwierania okien należy do obowiązków Wykonawcy i powinno nastąpić na etapie opracowywania dokumentacji projektowej. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie oferty wszystkie prace i czynności niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w PFU, w tym wykonanie niezbędnych pomiarów i inwentaryzacji.

Zapytanie 15:
Ze względu na obowiązujące przepisy dotyczące odporności termicznej okien i drzwi prosimy o zmianę wskazanego w PFU współczynnika izolacyjności termicznej drzwi z U ≤ 1,0 W/m2K na U ≤ 1,3 W/m2K. Producenci wykonują drzwi zgodnie z aktualnymi warunkami technicznymi.

Zapytanie 16:
Zgodnie z PFU drzwi z pomieszczenia nr 010 wykonać jako drzwi przeciwpożarowe o

odporności ogniowej EI60 – drzwi przeciwpożarowe aluminiowe nie spełniają wymaganego współczynnika odporności termicznej oraz nie ma możliwości zastosowania w nich okuć RC2N.

Wyjaśnienie 15 i 16:

Zamawiający informuje, że wartość współczynnika przenikania ciepła drzwi zewnętrznych wskazana w pkt 2.4.6 PFU jako U ≤ 1,0 W/(m²·K) stanowi omyłkę pisarską. Prawidłowa wartość współczynnika przenikania ciepła drzwi zewnętrznych wynosi Ud ≤ 1,3 W/(m²·K), zgodnie z obowiązującymi wymaganiami technicznymi.

W odniesieniu do drzwi z pomieszczenia nr 010 przewiduje się, zamiast pierwotnie ujętych w PFU drzwi aluminiowych, drzwi stalowe pełne o współczynniku przenikania ciepła Ud ≤ 1,3 W/(m²·K), z zachowaniem wymaganej klasy odporności ogniowej EI60. Jednocześnie Zamawiający rezygnuje z wymogu zastosowania okuć w klasie odporności na włamanie RC2N. Drzwi należy wyposażyć w okucia standardowe, bez wymagań dotyczących klasy odporności na włamanie.

W związku z powyższym Zamawiający zmienia punkt 2.4.6 PFU.

Zapytanie 17:
Dla umożliwienia wyceny prosimy o wskazanie zakresu wykonania remontów daszków, podestów, schodów i tarasów wejściowych oraz wskazanie materiałów wykończeniowych tych elementów, które należy ująć w ofercie.

Wyjaśnienie 17:

Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisami PFU zakres prac obejmuje remont daszków, podestów, schodów i tarasów wejściowych, w tym odtworzenie warstw hydroizolacyjnych oraz naprawę lub wymianę warstw wykończeniowych.

Szczegółowy zakres niezbędnych robót, dobór materiałów oraz technologię wykonania należy określić na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, na podstawie przeprowadzonej przez Wykonawcę oceny stanu technicznego poszczególnych elementów.

Zastosowane materiały i rozwiązania powinny zapewniać trwałość, odporność na warunki atmosferyczne, właściwości antypoślizgowe w przypadku powierzchni komunikacyjnych oraz estetykę dostosowaną do charakteru budynku. Wykonawca powinien uwzględnić w cenie oferty wykonanie wszystkich robót niezbędnych do prawidłowego i kompleksowego przeprowadzenia wskazanych remontów, zgodnie z wymaganiami PFU.

Zapytanie 18:
Odnośnie załącznika nr 3 do SWZ (projektowanych postanowień umowy), nie przewidziano żadnych kar umownych należnych Wykonawcy od Zamawiającego.
Dla choćby minimalnej próby wyrównania pozycji stron umowy, proszę o uzupełnienie postanowienia o kary umowne płatne przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy, przynajmniej za:

a) odstąpienie przez którąkolwiek ze stron od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego

b) zwłokę Zamawiającego w wykonywaniu jego obowiązków przewidzianych umową (np. zwłokę w przekazaniu terenu budowy, zwłokę w odbiorach, itd.)

oraz uzupełnienie § 10 o uprawnienie Wykonawcy dochodzenia odszkodowania uzupełniającego

Wyjaśnienie 18:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie do projektowanych postanowień umowy dodatkowych kar umownych należnych Wykonawcy od Zamawiającego ani na zmianę § 10 w zakresie postulowanym w pytaniu.

Przyjęty w projekcie umowy sposób uregulowania odpowiedzialności stron, w tym zasad naliczania kar umownych, wynika ze specyfiki przedmiotowego przedsięwzięcia oraz konieczności zapewnienia jego terminowej realizacji, z uwzględnieniem terminów wynikających z warunków dofinansowania. Niedotrzymanie terminów realizacji może bowiem skutkować negatywnymi konsekwencjami dla Zamawiającego, w tym ryzykiem utraty lub ograniczenia przyznanego dofinansowania.

Brak takich postanowień nie oznacza jednak wyłączenia odpowiedzialności Zamawiającego za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków umownych na zasadach ogólnych, wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego.

W związku z powyższym Zamawiający podtrzymuje projektowane postanowienia umowy w dotychczasowym brzmieniu.

Zapytanie 19:

Odnośnie załącznika nr 3 do SWZ (projektowanych postanowień umowy), nie przewidziano procedury postępowania i rozliczeń w przypadku wystąpienia robót koniecznych do wykonania niemożliwych do przewidzenia na etapie sporządzania oferty i nie ujętych w SWZ i PFU. Proszę o dodanie odpowiedniego paragrafu do umowy.

Wyjaśnienie 19:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie do projektowanych postanowień umowy ogólnego zapisu przewidującego odrębną procedurę rozliczania robót, których konieczność wykonania ujawni się w trakcie realizacji zamówienia, a które nie zostały ujęte w SWZ i PFU.

Zamawiający wskazuje, że wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia, w tym wykonanie robót niezbędnych do prawidłowego i kompletnego zrealizowania zakresu zamówienia, również tych, których konieczność wykonania wynika z przyjętych rozwiązań projektowych, warunków realizacji inwestycji oraz obowiązujących przepisów.

W związku z powyższym Zamawiający podtrzymuje projektowane postanowienia umowy w dotychczasowym brzmieniu.

Burmistrz
Gminy i Miasta
Czerwionka-Leszczyny
Wiesław Janiszewski

Załączniki:
1. Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach
2. Rysunek rzutu parteru budynku

Burmistrz

Gminy i Miasta
Czerwionka-Leszczyny
Wiesław Janiszewski