Nasz znak: ZP.271.1.1.26 Tarnów, dnia 02.07.2026 r.

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ

Dotyczy: Postępowania o udzielnie zamówienia pn. *„Budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (6 w zabudowie szeregowej i 2 w zabudowie bliźniaczej) wraz z infrastruktura techniczną w miejscowości Skrzyszów”*

Zamawiający KZN SIM Tarnów Sp. z o.o, działając na podstawie art. 284 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień Publicznych (Dz. U. z 2026 poz. 793) udziela odpowiedzi na otrzymane wnioski o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Pytanie 1

Zamawiający w przedmiarze robót ujął następujące pozycje:

- poz. 246 d.1.22 – „Wykonanie instalacji elektrycznej poszczególnych lokali mieszkalnych – okablowanie i montaż osprzętu, oprawy oświetleniowe, gniazda i wyłączniki – poziom parteru” – 1 komplet;
- poz. 249 d.1.25 – „Wykonanie instalacji elektrycznej poszczególnych lokali mieszkalnych – okablowanie i montaż osprzętu, oprawy oświetleniowe, gniazda i wyłączniki – poziom piętra” – 1 komplet.

W związku z powyższym prosimy o uzupełnienie dokumentacji postępowania poprzez przedstawienie szczegółowego przedmiaru robót dla wskazanych pozycji, obejmującego co najmniej:

1. liczbę punktów oświetleniowych,
2. liczbę gniazd wtykowych,
3. liczbę łączników,
4. długości i typy przewodów,
5. zakres i wyposażenie rozdzielnic,
6. typ, standard i parametry osprzętu,
7. liczbę, rodzaj i parametry opraw oświetleniowych,
8. jednoznaczne wskazanie, czy pozycje obejmują wyłącznie robociznę i okablowanie, czy również dostawę kompletnego osprzętu i opraw.

Prosimy również o wyjaśnienie, czy wskazane pozycje dotyczą jednego lokalu, jednego segmentu, czy całego zakresu objętego zamówieniem.

Bez powyższych danych może dojść do przyjęcia odmiennych założeń kalkulacyjnych przez oferentów, co prowadziłoby do złożenia ofert nieporównywalnych i obarczonych różnym zakresem ryzyka.

Pragniemy wskazać, że analogiczna sytuacja ma miejsce, jeśli chodzi o branżę sanitarną, a mianowicie:

- **poz. 197 d.1.17** – „Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania, ogrzewanie podłogowe wraz z urządzeniem hybrydowym, pompa ciepła typu monoblok o mocy cieplnej 3,98 kW, COP 4,55 oraz naścienny kocioł gazowy kondensacyjny dwufunkcyjny o mocy 24 kW wraz ze sterowaniem, oraz jednostki wentylacyjne nawiewno-wywiewne z odzyskiem ciepła ścienne fi 160 (3 szt.) [...] wraz ze sterowaniem" – **1,000 kpl**;
- **poz. 198 d.1.18** – „Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania, ogrzewanie podłogowe wraz z urządzeniem hybrydowym [...] wraz ze sterowaniem" – **1,000 kpl**.
- **poz. 296 d.1.28** – „Wykonanie instalacji gazowej – rozprowadzenia instalacji , armatura i kuchenka gazowa 4 palnikowa" – **1,000 kpl**;
- **poz. 297 d.1.29** – „Wykonanie instalacji gazowej – rozprowadzenia instalacji , armatura i kuchenka gazowa 4 palnikowa" – **1,000 kpl**.

W związku z tym również i dla tych pozycji prosimy o podanie szczegółowych danych i uszczegółowienie przedmiaru robót poprzez przedstawienie:

Dla instalacji centralnego ogrzewania:

1. szczegółowego zestawienia ilościowego elementów instalacji ogrzewania podłogowego (w tym długości rur, liczby pętli, rozdzielaczy, szafek, sterowników oraz automatyki),
2. dokładnych długości, średnic i typów rurociągów zasilających i podejść pod urządzenia, wraz z niezbędną armaturą odcinającą i zabezpieczającą,
3. jednoznacznego wskazania, czy powyższe pozycje obejmują wyłącznie wykonawstwo i materiały instalacyjne, czy również dostawę kompletnych urządzeń głównych (tj. pompy ciepła, kotła gazowego oraz ściennych jednostek wentylacyjnych),
4. wyjaśnienia, czy podana jednostka (1,000 kpl) odnosi się do pojedynczego lokalu, jednego segmentu, czy też określa globalny zakres dla całego zadania.

Dla instalacji gazowej:

5. szczegółowego zestawienia ilościowego elementów wewnętrznej instalacji gazowej (w tym dokładnych długości i średnic rur, liczby kształtek i uchwytów),
6. specyfikacji, typów i parametrów wymaganej armatury gazowej (np. rodzaj i parametry zaworów odcinających),
7. dokładnych parametrów, standardu i wymagań dla „kuchenki gazowej 4 palnikowej" (m.in. czy ma być to sprzęt wolnostojący czy do zabudowy, jakie ma posiadać wymiary, czy ma być wyposażony w piekarnik gazowy czy elektryczny i o jakim standardzie wykończenia?),
8. jednoznacznego wskazania, czy powyższe pozycje obejmują wyłącznie robociznę i materiały instalacyjne, czy również dostawę kompletnej kuchenki gazowej wraz z jej ewentualnym montażem i podłączeniem,
9. wyjaśnienia, czy podana jednostka (1,000 kpl) odnosi się do pojedynczego lokalu, jednego segmentu, czy też określa globalny zakres dla całego zadania

Odpowiedź: Uzupełniono przedmiar

Pytanie 2

Prosimy o jednoznaczne wskazanie, czy przedmiary robót udostępnione w postępowaniu odnoszą się do jednego segmentu/budynku, czy do całości przedmiotu zamówienia, tj. wszystkich segmentów/budynków objętych postępowaniem, czy też jednego mieszkania

Powyższe wymaga doprecyzowania, ponieważ analiza przedmiarów wskazuje na niespójność w sposobie ujęcia ilości. Przykładowo, ilości dotyczące instalacji centralnego ogrzewania wydają się obejmować zakres dla wszystkich segmentów, natomiast ilości dotyczące kanalizacji mogą wskazywać na zakres właściwy dla jednego mieszkania.

Taka niejednoznaczność ma bezpośredni wpływ na cenę ofertową, ponieważ wykonawca nie jest w stanie ustalić, czy wskazane ilości należy kalkulować jednokrotnie, czy też odpowiednio przemnożyć przez liczbę segmentów/budynków.

W związku z powyższym prosimy o:

1. jednoznaczne wskazanie, jakiego zakresu dotyczą poszczególne przedmiary robót;
2. wskazanie, które działy lub pozycje obejmują całość zamówienia, a które dotyczą jednego segmentu/budynku; czy też mieszkania
3. dokonanie stosownej korekty przedmiarów w sposób eliminujący powyższą niejednoznaczność.

Brak jednoznacznego rozstrzygnięcia tej kwestii uniemożliwia przygotowanie rzetelnej i porównywalnej oferty.

Odpowiedź: Uzupełniono przedmiar o odpowiednie adnotacje

Pytanie 3

Prosimy o udostępnienie kompletnej dokumentacji projektowej dotyczącej sieci zewnętrznych objętych zakresem zamówienia.

Na podstawie obecnie udostępnionych materiałów nie jest możliwe rzetelne określenie zakresu robót związanych z wykonaniem sieci zewnętrznych, w szczególności ich przebiegu, długości, średnic, materiałów, głębokości posadowienia, kolizji, zakresu robót ziemnych, odtworzeniowych oraz ewentualnych uzgodnień branżowych.

Wycena tych robót bez kompletnego projektu prowadzi do nieporównywalności ofert oraz przerzucenia ryzyka wynikającego z braku kompletności dokumentacji przetargowej.

Prosimy o udostępnienie projektu sieci zewnętrznych wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, rysunkami, profilami, opisem technicznym oraz przedmiarem robót odpowiadającym tej dokumentacji.

Odpowiedź: Udostępniono projekty sieci zewnętrznych

Pytanie 4

Z uwagi na fakt, że obecne postępowanie stanowi powtórzenie wcześniejszego postępowania dotyczącego tego samego lub zasadniczo tożsamego zakresu inwestycji, prosimy o jednoznaczne wskazanie, czy wyjaśnienia treści SWZ, odpowiedzi na pytania wykonawców oraz modyfikacje dokumentacji udzielone w poprzednim postępowaniu pozostają aktualne i wiążące również w obecnym postępowaniu.

Jeżeli Zamawiający uznaje którekolwiek z wcześniejszych wyjaśnień, odpowiedzi lub modyfikacji za aktualne, prosimy o ich formalne włączenie do dokumentacji obecnego postępowania albo o opublikowanie zbiorczego zestawienia tych wyjaśnień wraz ze wskazaniem, które z nich pozostają aktualne, a które utraciły znaczenie.

Samodzielne porównywania dokumentacji aktualnej z dokumentacją archiwalną, w tym z wcześniejszymi wersjami przedmiarów, odpowiedziami na pytania oraz modyfikacjami SWZ spowoduje że oferty nie będą porównywalne. Jest to obarczone ryzykiem błędu poprzez przyjęcie przez poszczególnych wykonawców odmiennych założeń kalkulacyjnych.

W celu zapewnienia transparentności postępowania, porównywalności ofert oraz możliwości rzetelnego przygotowania kalkulacji, prosimy o:

1. opublikowanie zbiorczego zestawienia aktualnych wyjaśnień i modyfikacji wynikających z poprzedniego postępowania;
2. jednoznaczne wskazanie, które dokumenty z poprzedniego postępowania pozostają aktualne;
3. wskazanie, które dokumenty, odpowiedzi lub przedmiary zostały zastąpione dokumentacją udostępnioną w obecnym postępowaniu;

Odpowiedź: Postępowanie o udzielenie zamówienia zostało wszczęte ponownie i zostało skorygowane o zadane pytania i odpowiedzi w odniesieniu do wcześniej prowadzonego postępowania.

Pytanie 5

W projekcie występują 2 rodzaje instalacji fotowoltaicznej. Dla mieszkań na parterze instalacja fotowoltaiczna na gruncie o mocy 8x3 kWp = 24 kWp uwzględniona w kosztorysie Zagospodarowania terenu ze stawką 23 % VAT. Dla mieszkań na Piętrze projekt zakłada instalacje fotowoltaiczną NA DACHU o mocy 8x3kWp =24kWp w przedmiarach dla budynku dla stawki 8 % VAT brak pozycji dotyczącej wykonania instalacji fotowoltaicznej dla mieszkań I Piętra . Prosimy o jednoznaczne określeni jakie instalacje fotowoltaiczne należy wycenić w ofercie oraz ewentualna korektę przedmiaru

Odpowiedź: Uzupełniono przedmiar. Cała instalacja fotowoltaiczna na gruncie jak i na dachu stawka 8% VAT.

Pytanie 6

Zamawiający w nowym przedmiarze udostępnił do poprzednich pytań w zakresie wykonania robót pokrycia dachu dodał pozycje związane z wykonaniem:
- poz. 87 Deskowanie ażurowe 2,5x10 – 43,6 m2
- poz. 88 Izolacje cieplne z płyt Izolacje cieplne z płyt TERMO PIR SDS 100 mm NAKROWKIOWA O PARAMETRACH MIN. WSPÓŁ. U =MIN. 0,26 Z WARSTWĄ KRYJĄCĄ GÓRNĄ WŁÓKNINA – 86, 655 m2
- poz. 98 Dostawa i montaż wyłazów dachowych z PCV – 1 kpl.

Wykonanie tego zakresu prac nie wynika z załączonej dokumentacji (rzutów, przekrojów, opisów)
Prosimy o potwierdzenie iż zakres powyższych prac wchodzi w przedmiot zamówienia oraz zamieszczenie poprawionego przekroju z uwzględnieniem właściwych warstw do wykonania, określenie lokalizacji na odpowiednim rzucie wyłazu dachowego oraz podanie minimalnych parametrów użytkowych.

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje udzielone wcześniej odpowiedzi, natomiast poz. 98 – dostawa i montaż wyłazów dachowych z PCV – złączono rysunek rzutu dachu z naniesionym wyłazem dachowym oraz koryguje zapis w poz. 97 i 98 jako okno z funkcją wyłazu dachowego którego montaż oraz zakup dotyczy wyłącznie kondygnacji pietra.

Zatwierdził

Tomasz Sławieniak – Pełnomocnik Kierownika Zamawiającego

Otrzymują:

1. *Strona prowadzonego postępowania.*
2. *a/a*