Gmina Klembów

ul. Gen. Franciszka Żymirskiego 38, 05-205 Klembów
tel. (29) 753-88-00, fax. (29) 777-90-85, e-mail: urzad@klembow.pl, www.klembow.pl

Postępowanie nr: ZP.271.1.12.2026 Klembów, dnia 28.08.2026 r.

Wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia Nr 5:
Rozbudowa Gminnego Ośrodka Kultury w Klembowie

W związku ze złożonym przez Wykonawcę wnioskiem o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), na podstawie art. 284 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 793 z późn. zm.), Zamawiający – Gmina Klembów, zamieszcza treść zapytań wraz z wyjaśnieniami do ww. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:

Pytania i odpowiedzi:

1. Prosimy o potwierdzenie, czy pozycja 62 przedmiaru robót budowlanych obejmuje również wykonanie słupów w istniejącym budynku.
Tak, obejmuje wykonanie słupów w istniejącym budynku.

2. W pozycji 177 przedmiaru robót budowlanych wskazano klejenie luster o wymiarach 2,00 × 2,50 m. W dokumentacji nie określono rodzaju ani kolorystyki luster (np. standardowe, brązowe, barwione). Prosimy o doprecyzowanie, jaki rodzaj luster należy przyjąć do wyceny oraz o wskazanie ich lokalizacji w obiekcie.
Na rysunku nr GOK_PW_AR_32-RZUT POSADZEK – PIĘTRO w pomieszczeniu 1.1 na ścianie w osi 4 znajduje się oznaczenie wykończenia ściany w postaci luster. Są to lustra standardowe.

3. Prosimy o wskazanie wymaganego rodzaju ościeżnicy dla drzwi DW02 i DW03 – stalowej, drewnianej czy innej. Prosimy również o potwierdzenie, czy dla wskazanych drzwi nie są wymagane dodatkowe parametry, w szczególności w zakresie izolacyjności akustycznej Rw, odporności ogniowej, klasy antywłamaniowej lub innych wymagań technicznych.

Dla drzwi DW02 i DW03 proszę zastosować ościeżnicę drewnianą. Dla tych drzwi nie są wymagane dodatkowe parametry, oprócz wskazanej w zestawieniu klasy wytrzymałości mechanicznej – klasa 3.

4. W dokumentacji drzwi DW04 i DW05 wyglądają na wykonane z tafli szklanej, natomiast w opisie wskazano wymóg „podwyższonej odporności akustycznej". Prosimy o potwierdzenie, czy w związku z tym należy przyjąć drzwi szklane z odpowiednim rozwiązaniem zapewniającym wymaganą izolacyjność akustyczną, czy też należy zastosować inne rozwiązanie. Prosimy o wskazanie wymaganego parametru Rw.
Należy przyjąć drzwi szklane zapewniające wymaganą podwyższoną izolacyjność akustyczną. Wymagany parametr min. Rw=35dB.

5. Prosimy o doprecyzowanie rozwiązania dla drzwi DW06 i DW07. W dokumentacji wskazano drzwi pełne/wizualnie szklone oraz drzwi przeszklone, bez określenia rodzaju i wielkości przeszklenia, a jednocześnie wskazano wymóg podwyższonej odporności akustycznej. Prosimy o wskazanie: • rodzaju i wielkości wymaganego przeszklenia, • wymaganego parametru izolacyjności akustycznej Rw, • wymaganej klasy odporności ogniowej, jeśli dotyczy, • oraz potwierdzenie, czy w przypadku dużego przeszklenia zgodnego z wizualizacją należy przyjąć konstrukcję aluminiową. Prosimy również o potwierdzenie, czy dopuszczalne jest zastosowanie drzwi z mniejszym przeszkleniem, spełniających wymagania w zakresie odporności ogniowej oraz izolacyjności akustycznej.
Drzwi DW06 są to drzwi pełne, nieprzeszklone; parametr Rw=min. 35Db; odporność pożarowa EI30, zgodnie z zestawieniem.
Drzwi DW07 to drzwi przeszklone o konstrukcji aluminiowej, o parametrze Rw=min. 35dB. 2 sztuki drzwi w odporności EI30 (drzwi prowadzące do sali wielofunkcyjnej na parterze), jedna sztuka bez odporności, zgodnie z zestawieniem.
W drzwiach, ze względu na parametr akustyczny, stosuje się szkło laminowane. Wymiary szklenia: w skrzydle czynnym minimalne wymiary 215x75 cm, w skrzydle biernym minimum 215x25 cm.

6. W opisie technicznym dotyczącym altany śmietnikowej wskazano, że należy wykonać jej ocieplenie z wełny mineralnej z welonem. Prosimy o wskazanie miejsca oraz zakresu wbudowania przedmiotowej izolacji, ponieważ na dostępnych rysunkach nie przedstawiono tego rozwiązania.
Altana śmietnikowa nie posiada izolacji.

7. Prosimy o wyjaśnienie, czego dotyczy pozycja „System nawadniania zieleni" ujęta w przedmiarze robót dotyczących PZT. Prosimy o udostępnienie dokumentacji, specyfikacji systemu oraz ewentualnego zestawienia jego elementów, w celu prawidłowej i rzetelnej wyceny.
Pozycja dotyczy kompletnego systemu nawadniania zieleni. Została przyjęta szacunkowo.

8. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności dotyczącej koszy zewnętrznych – w opisie PZT wskazano kosze posiadające 4 komory, natomiast na rysunku technicznym przedstawiono kosze 3-komorowe. Prosimy o wskazanie, którą wersję należy przyjąć do wyceny.
Zamawiający potwierdza kosze 4-komorowe.

9. Prosimy o wyjaśnienie zakresu nasadzeń zieleni. W dokumentacji brak zestawienia projektowanych nasadzeń niskich – prosimy o wskazanie, jakie gatunki i w jakiej ilości należy przyjąć do wyceny.
W opisie GOK_PW_PZT_OPIS na stronie 14 jest mowa o sadzeniu traw i bylin, co zostało określone w przedmiarze jako zieleń niska. W aktualizacji opisu określono gatunki i sposób rozmieszczenia roślin.

10. W opisie PZT wskazano konieczność posadzenia 10 szt. brzóz brodawkowatych, jednak pozycja ta nie została ujęta w przedmiarze. Prosimy o potwierdzenie, czy należy uwzględnić ich wykonanie w wycenie oraz czy w zakresie nasadzeń należy przyjąć również inne elementy, które nie zostały ujęte w przedmiarze.
Nie należy uwzględniać drzew w wycenie.

11. W związku z rozbieżnościami pomiędzy rysunkami do instalacji klimatyzacji a doborami - schematami freonowymi proszę o wskazanie na podstawie, którego dokumentu należy wycenić instalacje klimatyzacji.
Proszę wyceniać instalacje na podstawie rysunków technicznych, nie schematów.

12. Bardzo proszę o udostępnienie projektów instalacji wentylacji i klimatyzacji w formacie dwg.
Zamawiający załącza pliki branży instalacyjnej w formacie dwg.

13. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności dotyczącej posadzki. W opisie konstrukcji, w pkt 7.7, przewidziano wykonanie posadzki monolitycznej o grubości 20 cm, natomiast rozwiązanie to nie zostało ujęte w opisie architektury (brak w warstwach), na rysunkach ani w przedmiarze. Jednocześnie z dokumentacji wynika, że dotyczy to budynku istniejącego. Prosimy o wskazanie miejsca wbudowania przedmiotowej posadzki oraz potwierdzenie, czy należy uwzględnić jej wykonanie w wycenie.
Opis oraz przedmiar zostały zaktualizowane pod tym kątem. Zgodnie z projektem konstrukcji zostanie wykonana nowa posadzka żelbetowa na gruncie w budynku istniejącym.

14. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o brakujący opis warstw dla oznaczenia PZ1.2, którego nie wskazano w dokumentacji. Prosimy o podanie pełnego układu warstw wraz z parametrami poszczególnych materiałów, w celu prawidłowej wyceny.
Jest to błąd w oznaczeniu. Oznaczenie PZ1.2 na rysunku odpowiada warstwom podłogi na gruncie projektowanej o oznaczeniu PZ1.1 w opisie. W aktualizacji opisu zostało to poprawione.

15. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności dotyczącej wykończenia przestrzeni technicznej. W opisie wskazano zastosowanie lameli aluminiowych, natomiast na widoku elewacji oznaczenie literą „I" wskazuje na żaluzję aluminiową. Prosimy o potwierdzenie, które rozwiązanie należy przyjąć do wyceny.

Lamele aluminiowe w przestrzeni technicznej, o których mowa w opisie w punkcie 7.2 na stronie 22 to ten sam element, który jest oznaczony na elewacji jako „żaluzje aluminiowe". Jest to rozbieżność w nazewnictwie.

16. Proszę o podanie wymaganej gwarancji na urządzenia wentylacyjne i klimatyzację jaką należy uwzględnić w ofercie. Proszę również o informacje kto ponosi koszty serwisowania w okresie gwarancji? Zamawiający czy Wykonawca? Zwracamy się z prośbą o udostępnienie specyfikacji technicznej oraz szczegółowych danych dotyczących podestu scenicznego modułowego, niezbędnych do jego prawidłowej wyceny. W dokumentacji wskazano jedynie, że podest należy wykonać „według osobnego opracowania". Prosimy o przekazanie przedmiotowego opracowania lub uzupełnienie dokumentacji o parametry techniczne, wymiary, materiały oraz pozostałe wymagania dotyczące podestu.
Koszty serwisowania w okresie gwarancji ponosi Zamawiający.
Okres gwarancji jakości: od 36 miesięcy do 60 miesięcy.
Podest składa się z modułów: 100x200 cm o stałej wysokości 60 cm.
Udźwig: 750 kg/m2.
Materiał: aluminium, sklejka drewniana z atestem.
Nawierzchnia z wodoodpornej i antypoślizgowej płyty atestowanej na trudnopalność.
Możliwość wykończenia wykładziną dywanową bądź parkietem.

17. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności pomiędzy widokami elewacji, rzutami kondygnacji oraz przedmiarem w zakresie grubości wełny mineralnej. Dlaczego w pozycjach 234–237 przedmiaru przyjęto różne grubości wełny mineralnej, skoro dokumentacja projektowa zakłada zastosowanie wełny mineralnej o grubości 18 cm? Prosimy o wskazanie, którą grubość należy przyjąć do wyceny, ponieważ występujące rozbieżności w dokumentacji wprowadzają w błąd i utrudniają rzetelne przygotowanie oferty.
W zestawieniu warstw w opisie GOK_PW_AR_OPIS wskazano różne grubości wełny mineralnej, co pokrywa się z przedmiarem. Wełna na przegrodach pionowych z reguły ma grubość 18 cm, wyjątkiem jest na przykład ściana attykowa, gdzie wełna ma różne

grubości, w zależności od lokalizacji i zgodnie z detalem. Wełna znajduje się również pod stropem w podcieniach oraz na dachach, tam również ma inną grubość niż na ścianach.

18. Czy Zamawiający potwierdza, że wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wyłącznie koszty robót i obowiązków możliwych do ustalenia na podstawie dokumentacji postępowania na dzień składania ofert, natomiast roboty lub koszty wynikające z okoliczności niemożliwych do przewidzenia na tym etapie będą podlegały odrębnemu rozliczeniu zgodnie z §14 Umowy oraz art. 455 ustawy Pzp ?
Zamawiający potwierdza.

19. Czy Zamawiający potwierdza, że Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za skutki błędów, braków lub sprzeczności w dokumentacji projektowej, OPZ lub innych dokumentach postępowania, których nie można było wykryć przy zachowaniu należytej staranności na etapie przygotowania oferty, a konieczność wykonania robót wynikająca z takich okoliczności może stanowić podstawę do odpowiedniej zmiany wynagrodzenia i terminu realizacji ?
Zamawiający potwierdza.

20. W przypadku opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji, uzgodnień, opinii lub pozwolenia na użytkowanie, niezależnego od Wykonawcy, czy Zamawiający przewiduje odpowiednie przedłużenie terminu realizacji umowy ?
Zamawiający potwierdza.

21. Czy Zamawiający dopuszcza zwiększenie maksymalnego poziomu wynagrodzenia możliwego do rozliczenia fakturami częściowymi z 90% do 95%, przy pozostawieniu 5% wynagrodzenia do rozliczenia po odbiorze końcowym ?
Zamawiający nie wyraża zgody.

22. Prosimy o wskazanie wymaganej minimalnej sumy gwarancyjnej ubezpieczenia OC, o której mowa w §3 ust. 10 Projektowanych Postanowień Umowy.

Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że posiada opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, związanej z przedmiotem zamówienia, o wartości ubezpieczenia na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych).

23. Czy Zamawiający udostępni Wykonawcy pełną dokumentację dotyczącą stanu technicznego istniejącego budynku, w szczególności wszystkie ekspertyzy, opinie i dokumenty dotyczące elementów przewidzianych do wzmocnienia ?
Wszelkie dokumenty posiadane przez Zamawiającego zostały udostępnione w przetargu.

24. Czy koszty odkrywek, badań i ekspertyz dotyczących stanu istniejącego, których konieczność wykonania wynika z nieujawnionych wcześniej warunków technicznych, będą podlegały odrębnemu rozliczeniu, jeżeli nie były możliwe do przewidzenia przy przygotowaniu oferty ?
Zamawiający potwierdza.

25. Prosimy o potwierdzenie, że projektowana nawierzchnia utwardzona z geokrat nie są w kolizji ze słupem wysokiego napięcia.
Projektowana nawierzchnia utwardzona z geokrat nie jest w kolizji ze słupem wysokiego napięcia.

26. Prosimy o informację, czy wjazd na teren Inwestycji który podlega oddzielnemu opracowaniu już został wykonany.
Zamawiający potwierdza.

27. Prosimy o informację czym w przedmiarze jest zieleń niska, w opisie jedynie jest mowa o trawnikach które mają oddzielną pozycję w przedmiarze i drzewach wysokich.
W opisie GOK_PW_PZT_OPIS w podpunkcie 5.2.2 mowa jest o sadzeniu traw i bylin.
W załączniku opis zaktualizowany o gatunki roślin.

28. Prosimy o potwierdzenie, że na czas wykonywania prac, budynek zostaje wyłączony z użytkowania.

Zamawiający potwierdza. Budynek będzie wyłączony z użytkowania.

29. Prosimy o przekrój nawierzchni z PZT.

Warstwy nawierzchni są opisane w opisie GOK_PW_PZT_OPIS w punkcie 6.

30. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający będzie dysponował nadzorem autorskim konstruktora z ważnymi uprawnieniami, który potwierdzi stan odsłoniętych elementów budynku z założeniami projektowymi lub wskaże roboty dodatkowe niezbędne do wykonania w celu wzmocnienia konstrukcji budynku.

Zamawiający potwierdza.

31. Prosimy o uzupełnienie parametrów windy osobowej.

Udźwig: 630 kg (8 osób).

Prędkość jazdy: 1,0 m/s.

Wysokość kabiny wewnątrz: min. 2100 mm.

Szerokość x głębokość wewnątrz kabiny: min. 1100 x 1400 mm.

32. Prosimy o potwierdzenie, że w przetargu nie jest ujęte wyposażenie ruchome, tj. meble.

Zamówienie nie obejmuje mebli.

33. Prosimy o informację czy Zamawiający przekazuje Wykonawcy budynek pusty czy z aktualnym wyposażeniem. Jeżeli z wyposażeniem prosimy o wskazanie co należy z nim zrobić. Jeżeli podlega utylizacji prosimy o przesłanie zestawienia aby móc ująć to w ofercie lub wskazania przyjęcia jednej wartości dla wszystkich wykonawców.

Budynek będzie opróżniony. Ewentualne elementy zabudowy meblowej po demontażu należy dostarczyć do PSZOK w Klembowie.

34. Prosimy o przekazanie dokumentacji projektowej dotyczącej wyposażenia ujętego w przedmiarze.
W załączniku opis architektury zaktualizowany o zestawienie wyposażenia oraz zaktualizowany przedmiar w tym zakresie.

35. Prosimy o wskazanie kolejności ważności dokumentów – w przedmiarze nie ujęto nasadzeń drzew, które ujęto w opisie.
Proszę nie uwzględniać nasadzeń nowych drzew, zostały wykreślone w aktualizacji opisu. Na rysunku PZT są jedynie drzewa istniejące.

36. Prosimy o wskazanie miejsc nasadzeń drzew wspomnianych w opisie w ilości 10 szt. – na rysunku ujęte jest 5 szt.
Proszę nie uwzględniać nasadzeń nowych drzew, zostały wykreślone w aktualizacji opisu. Na rysunku PZT są jedynie drzewa istniejące.

37. Prosimy o informację, czy zamawiający dopuszcza dołożenie warstwy izolacji na elewacji zamiast demontować i utylizować istniejącą.
Zamawiający nie wyraża zgody.

38. Proszę o wyszczególnienie białego montażu - specyfikacji, zestawienia.
W załączniku przesyłamy uzupełniony opis.

39. Prosimy o wyjaśnienie co oznacza pozycja w PZT 334 "oznakowanie terenu", jakie roboty trzeba wykonać w związku z tą pozycją ?
Oznakowanie dotyczy oznakowania miejsc dla niepełnosprawnych, malowania tych miejsc.

/-/ Rafał Mathiak
Wójt Gminy Klembów