Żary, dnia 29 CZE. 2026

nasz znak: WFZ.271.1.14.2026
dotyczy: postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Budowa instalacji OZE przy basenie w Żarach oraz jednostkach oświatowych" w podziale na części

WYJAŚNIENIA I ZMIANA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

I. W związku z wnioskami Wykonawców o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia, dotyczącej zadania pn. „Budowa instalacji OZE przy basenie w Żarach oraz jednostkach oświatowych" w podziale na części, Zamawiający informuje, że zgodnie z art. 284 ust. 2 i 4 oraz 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz.793), zwanej dalej ustawą pzp, udziela wyjaśnień i dokonuje zmiany SWZ w następującym zakresie:

Wniosek 1
Szanowni Państwo, Z uwagi na wejście w życie z dniem 7 stycznia 2026 r. ustawy z dnia 4 grudnia 2025 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2025 poz. 1847), Wykonawca zwraca się z prośbą o zajęcie stanowiska v sprawie odpowiedzialności za dostosowanie inwestycji do nowych przepisów dotyczących magazynów energii elektrycznej o pojemności przekraczającej 30 kWh. Biorąc pod uwagę, że przedmiotem zamówienia jest modernizacja instalacji OZE, a nie roboty budowlano-adaptacyjne, Wykonawca wnosi o potwierdzenie, iż:

Pytanie nr 1
Dostosowanie pomieszczenia przeznaczonego pod montaż magazynu energii do aktualnych wymogów techniczno-budowlanych oraz przeciwpożarowych (w tym zapewnienie wymaganej odporności ogniowej przegród, drzwi ppoż., odpowiedniej wentylacji i detekcji) leży całkowicie po stronie Zamawiającego jako przygotowanie właściwego frontu robót.

Odpowiedź:
Zamawiający informuje, że dokumentacja zawiera wszelkie niezbędne informacje dotyczące dostosowania pomieszczenia przeznaczonego pod montaż magazynu do aktualnych wymogów techniczno-budowlanych oraz przeciwpożarowych za wyjątkiem montaż czujnika dymu.
W związku z powyższym Zamawiający informuje, iż dokonuje zmiany w treści SWZ w zakresie:

- części 1 poprzez dodanie w Rozdziale 4 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA w pkt. 4.2.1 ppkt 10 o treści „10) montaż czujnika dymu w pomieszczeniu z lokalizacją magazynu zgodnie z załącznikiem nr 4 do umowy.";
- części 2 poprzez dodanie w Rozdziale 4 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA w pkt. 4.2.2 ppkt 11 o treści „11) montaż czujnika dymu w pomieszczeniu z lokalizacją magazynu zgodnie z załącznikiem nr 4 do umowy.";
- części 3 poprzez dodanie w Rozdziale 4 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA w pkt. 4.2.3 ppkt 16 o treści „16) montaż czujnika dymu w pomieszczeniu z lokalizacją magazynu zgodnie z załącznikiem nr 4 do umowy." W pkt. 4.2.3 dotychczasowy ppkt. 16 otrzymuje numer 17, dotychczasowy ppkt. 17 otrzymuje numer 18, dotychczasowy ppkt. 18 otrzymuje numer 19.

Jednocześnie zamawiający dokonuje zmiany w projektach umowy w zakresie:

- części 1 poprzez dodanie w § 1 ust. 3 pkt. 10 o treści: „10) montaż czujnika dymu w pomieszczeniu z lokalizacją magazynu zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej umowy." oraz dodanie załącznika nr 4 „SPECYFIKACJA URZĄDZENIA – CZUJNIK DYMOWY";
- części 2 poprzez dodanie w § 1 ust. 3 pkt. 11 o treści: „11) montaż czujnika dymu w pomieszczeniu z lokalizacją magazynu zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej umowy." oraz dodanie załącznika nr 4 „SPECYFIKACJA URZĄDZENIA – CZUJNIK DYMOWY";
- części 3 poprzez dodanie w § 1 ust. 3 pkt. 16 o treści: „16) montaż czujnika dymu w pomieszczeniu z lokalizacją magazynu zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej umowy." oraz dodanie załącznika nr 4 „SPECYFIKACJA URZĄDZENIA – CZUJNIK DYMOWY". W § 1 ust. 3 dotychczasowy pkt. 16 otrzymuje numer 17, dotychczasowy pkt. 17 otrzymuje numer 18, dotychczasowy pkt. 18 otrzymuje numer 19.

Pytanie nr 2

Zamawiający na własny koszt zaktualizuje dostarczoną dokumentację projektową (pochodzącą z czerwca 2025 r., tj. sprzed wejścia w życie nowelizacji) oraz dokona wymaganych prawem uzgodnień z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń ppoż., udostępniając Wykonawcy projekt w pełni zgodny ze stanem prawnym obowiązującym w 2026 roku – chyba że Zamawiający zleci przygotowanie takiej dokumentacji oraz uzyskanie uzgodnień Wykonawcy, na mocy odrębnego aneksu przewidującego dodatkowe wynagrodzenie z tego tytułu.

Odpowiedź:

Zamawiający dokonał aktualizacji dokumentacji do obowiązującego stanu prawnego o niezbędne dokumenty formalno –prawne do realizacji zadania. Dokumentacja jest uzgodniona z Rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń Przeciwpożarowych. Wersja papierowa dokumentacji opatrzona jest podpisem i pieczątką Rzeczoznawcy ds. przeciwpożarowych.

Pytanie nr 3

Zamawiający sfinansuje i weźmie na siebie odpowiedzialność za wszelkie dodatkowe obowiązki formalno-prawne (w tym zgłoszenie robót budowlanych do Starostwa oraz zawiadomienie organów Państwowej Straży Pożarnej) – bądź zleci te czynności Wykonawcy w ramach zamówienia dodatkowego/uzupełniającego za osobnym wynagrodzeniem. Jednocześnie wskazujemy, iż dokumentacja projektowa stanowiąca podstawę postępowania została opracowana w czerwcu 2025 r. Wobec powyższego, wynikające z nowych przepisów wymagania formalne oraz konieczność adaptacji pomieszczenia nie były znane w dacie opracowania SWZ, nie stanowią przedmiotu niniejszego zamówienia i nie mogły zostać wycenione w ofercie.

Odpowiedź:

Zamawiający posiada wszelkie niezbędne dokumenty formalno –prawne do realizacji zadania, w załączeniu:

- Zaświadczenie znak WB.6743.369.2026 z dnia 29.05.2026 r. Starosty Żarskiego o braku sprzeciwu dotyczącego montażu instalacji fotowoltaicznej o mocy do 42 kWp z magazynem energii na potrzeby zasilania budynku Kompleks Sportowo – Rekreacyjny „Źródlana" w Żarach.
- Zaświadczenie znak WB.6743.368.2026 z dnia 03.06.2026 r. Starosty Żarskiego o braku sprzeciwu dotyczącego instalacji niskonapięciowego magazynu energii o pojemności 37,5 kWh dla budynku Szkoły Podstawowej nr 5 w miejscowości Żary.
- W projektach umów w zakresie Części 1 i 2 w §1 ust. 3 pkt 9) oraz Części 3 w §1 ust. 3 pkt 17) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia organów Państwowej Staży Pożarnej o zakończeniu wykonania instalacji fotowoltaicznej i planowanego przystąpienia do jej użytkowania.

Wniosek 2

Pytanie nr 1

W treści SWZ wskazano, że Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych. W związku z tym proszę o potwierdzenie, czy dopuszczalne jest złożenie oferty wyłącznie na jedną z trzech części zamówienia. Formularz ofertowy sugeruje bowiem konieczność złożenia oferty na wszystkie części, co budzi wątpliwości interpretacyjne.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż dopuszczalne jest złożenie oferty na jedną, dwie lub trzy części zamówienia. Zgodnie z zapisami pkt. 13.14 ppkt 1) UWAGA **„Wykonawca uzupełnia Formularz ofertowy w zakresie tych części wymienionych w Sekcji C Formularza, dla których składa ofertę."**

Pytanie nr 2

Ponadto proszę o doprecyzowanie kwestii dotyczącej magazynów energii oraz ich lokalizacji. Dokumentacja projektowa nie zawiera szczegółowych informacji na temat miejsca ich montażu. W szczególności proszę o potwierdzenie, czy przewidziane lokalizacje spełniają wymagania formalno-prawne umożliwiające montaż magazynów energii o pojemności od 30 do 300 kWh, zgodnie z nowelizacją Prawa budowlanego z grudnia 2025 roku.

Odpowiedź:

Dokumentacja projektowa modernizacji instalacji OZE wraz z montażem magazynu energii w obiekcie Szkoły Podstawowej nr 5 przy ul. Okrzei w Żarach zawiera rysunki z dokładnym wskazaniem lokalizacji magazynów energii (rys. E1-plan instalacji elektrycznej) – projekt techniczno - wykonawczy

Dokumentacja projektowa modernizacji instalacji OZE wraz z montażem magazynu energii w obiekcie Miejskiego Przedszkola nr 10 przy ul. Okrzei w Żarach zawiera rysunki z dokładnym wskazaniem lokalizacji magazynów energii (rys. E1-plan instalacji elektrycznej) – projekt techniczno - wykonawczy

Dokumentacja Instalacja fotowoltaiczna o mocy 42 kWp z magazynem energii na potrzeby zasilania budynku Kompleks sportowo – rekreacyjny Źródlana, ul. Źródlana 1a 68-200 Żary zawiera wskazanie lokalizacji magazynu (Rysunek 1 i 2 R1 -PZT oraz R2- rzut dachu) – projekt techniczno - wykonawczy

Zamawiający posiada wymagane prawem dokumenty formalno – prawne umożliwiające realizację zadania.

Dokumentacja spełnia wymagania formalno-prawne umożliwiające montaż magazynów energii o pojemności od 30 do 300 kWh zgodnie z ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 524).

Wniosek 3

Pytanie nr 1

Czy zmawiający dopuszcza zastosowania konstrukcji kompozytowej która zgodnie z wytycznymi Unijnymi z zakresu energetyki i efektywności energetycznej spełnia poniższe wymagania: -w zakresie „BAT" (najlepszych dostępnych technik), -w zakresie redukcji GHG, -w zakresie ograniczenia śladu węglowego (ESG), -ogranicza ryzyka związane ze zmianami klimatu (huraganowe wiatry). Zastosowanie lekkich prefabrykowanych konstrukcji kompozytowych może przynieść wymierne korzyści wynikające z unikalnych cech konstrukcji i zastosowanego materiału kompozytowego Zalety rozwiązań kompozytowych: - niezwykła lekkość konstrukcji. Materiał jest lżejszy od aluminium o około 15 % i czterokrotnie lżejszy od stali - ponadprzeciętna trwałość kompozytów (ok 40 lat), gwarancja 25 lat - wysoka wytrzymałość na rozciąganie i ściskanie, brak granicy plastyczności - odporność na korozję - odporność na korozję elektrochemiczną - odporność na promieniowanie UV - odporność na temperatury (-30 ÷ +120°C) - gładkość

powierzchni, tzn. bez ostrych krawędzi - odporność na piling (ścieranie) - materiał nienasiąkliwy, odporny na grzyby - materiał o znacznie niższym śladzie węglowym w stosunku do stali i aluminium - prefabrykacja konstrukcji na zakładzie (bezpieczeństwo, jakość i ograniczenie czasu montażu) - izolacyjność, - 100% recykling Konstrukcja spełnia założenia poniżej przytoczonych norm: –PN-EN 1990. Podstawy projektowania konstrukcji –PN-EN 1991-1-3 Oddziaływania na konstrukcje–Obciążenie śniegiem –PN-EN 1991-1-4 Oddziaływania na konstrukcje–Oddziaływania wiatru –PN-EN 1993-1-1 Projektowanie konstrukcji stalowych–Reguły ogólne i reguły dla budynków PN-EN 1993-1-3 Projektowanie konstrukcji stalowych–Reguły uzupełniające dla konstrukcji zkształtowników i blach profilowanych na zimno –PN-EN 1993-1-8 Projektowanie konstrukcji stalowych–Projektowanie węzłów –PN-EN 1997-1 Projektowanie geotechniczne–Zasady ogólne SWE Sp. z o.o.

Odpowiedź:
Zamawiający wymaga zastosowania konstrukcji wsporczej modułów fotowoltaicznych zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową.

Wniosek 4
Dzień dobry, piszę do Państwa zapytaniem o wizję lokalną na obiektach objętym w przetarg dotycząca pn.: " Budowa instalacji OZE przy basenie w Żarach oraz jednostkach oświatowych". Czy jest możliwość takiej wizji lokalnej przeprowadzić u Państwa w celu opracowania rzetelnego formularza ofertowego. Proszę o wyznaczenie terminu przez Państwa.

Odpowiedź:
Zamawiający dokonuje zmiany SWZ poprzez dodanie w Rozdziale 25 INFORMACJE DODATKOWE w pkt. 25.5 zapisu:
„Uwaga: Zamawiający dopuszcza możliwość przeprowadzenia przez Wykonawcę wizji lokalnej - po uprzednim uzgodnieniu terminu z Zamawiającym.
Wizja lokalna może odbywać się w dni robocze w godzinach pracy Zamawiającego. W celu odbycia wizji lokalnej Wykonawca składa, poprzez Platformę eZamówienia, wniosek do Zamawiającego. Zamawiający wyznacza termin odbycia wizji lokalnej w terminie wskazanym we wniosku, a jeżeli nie jest to możliwe w innym wskazanym przez Zamawiającego terminie."
Jednocześnie Zamawiający informuję, iż wyznacza pierwszy możliwy termin wizji na dzień ***03.07.2026 r.*** godz. **10.00**
Kolejne terminy wizji będą wyznaczane na wniosek wykonawców.

Wniosek 5
Czy Zamawiający przewiduje możliwość realizacji płatności częściowych lub udzielania zaliczki na poczet realizacji Przedmiotu Zamówienia? Czy Zamawiający dopuszcza

możliwość wskazania rachunku należącego do instytucji finansującej realizację inwestycji (np. banku), na który mogłyby być kierowane płatności wynikające z umowy, w przypadku skorzystania przez Wykonawcę z zewnętrznego finansowania? Podkreślamy, że rozwiązanie to ma charakter wyłącznie techniczny i organizacyjny, jest powszechnie stosowane przy realizacji inwestycji oraz nie wpływa na sposób realizacji zamówienia ani zakres obowiązków Zamawiającego.

Odpowiedź:
Zamawiający nie przewiduje płatności częściowych ani udzielania zaliczek. Zamawiający nie dopuszcza możliwość wskazania rachunku należącego do instytucji finansującej realizację inwestycji (np. banku), na który mogłyby być kierowane płatności wynikające z umowy

Wniosek 6
W SWZ istnieje informacja o montażu inwerterów oraz magazynów energii wysokonapięciowych, natomiast na schematach znajdują się inwertery oraz magazyny energii niskonapięciowe. Jakiego rodzaju powinien użyć wykonawca?

Odpowiedź:
Wykonawca powinien zastosować magazyny i inwertery wskazane w dokumentacji.
Zamawiający dokonuje zmiany SWZ w następujący sposób:

- w Rozdziale 4 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA pkt 4.2.1 ppkt 3) otrzymuje brzmienie: „wymiany istniejącego inwertera PV na inwerter hybrydowy obsługujący magazyn energii niskonapięciowy,"
- w Rozdziale 4 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA pkt 4.2.2 ppkt 3) otrzymuje brzmienie: „wymiany istniejącego inwertera PV na inwerter hybrydowy obsługujący magazyn energii niskonapięciowy,"

Zamawiający dokonuje zmiany postanowień umownych (w zakresie części 1 i 2), w następujący sposób:

- § 1 ust. 3 pkt 3) otrzymuje brzmienie: „wymiany istniejącego inwertera PV na inwerter hybrydowy obsługujący magazyn energii niskonapięciowy,".

II. Zamawiający dokonując analizy dokumentacji projektowej pn. Dokumentacja Instalacji fotowoltaicznej o mocy 42 kWp z magazynem energii na potrzeby zasilania budynku Kompleks sportowo – rekreacyjny Źródlana, ul. Źródlana 1a 68-200 Żary stwierdził, że przy opisie przedmiotu zamówienia zostały użyte znaki towarowe.
Użycie w dokumentacji znaków towarowych, oznacza to, że są podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard. Wykonawca powinien założyć, że każdemu odniesieniu do znaków towarowych (nazw własnych) użytemu w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia towarzyszy wyraz „lub równoważne". Wykonawca może zastosować materiały lub urządzenia równoważne

do podanych znakiem towarowym (o ile dotyczy) w zakresie równoważności opisanym w dokumentacji projektowej.

W związku z powyższym Zamawiający informuje, że działając na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy Pzp w wyniku dokonanej przez Zamawiającego analizy dokumentacji projektowej dokonuje zmienia treść SWZ wraz z załącznikami poprzez:

a) dodanie tabeli równoważności (w załączniku do niniejszych wyjaśnień) dla urządzeń z podanym znakiem towarowym określające parametry techniczne i użytkowe tożsame lub lepsze od tych wskazanych w projekcie;
b) dodanie w projekcie umów w zakresie każdej części w § 1 ust. 5 punktu 5) w brzmieniu: „5) W przypadku rozbieżności dokumentacji projektowej wiążące są zapisy wg następującej hierarchii dokumentów:
   a) Wyjaśnienia udzielane podczas postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
   b) Projekt techniczno - wykonawczy,
   c) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
   d) Przedmiar robót z zastrzeżeniem ust. 6."

III. Zamawiający informuje, że na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy Pzp przedłuża termin składania ofert do dnia 10.07.2026 r. W związku z powyższym Zamawiający zmienia treść SWZ w zakresie:
   1) zmiany terminów składania i otwarcia ofert, określonych w pkt 14.2 oraz w pkt 14.3 Rozdziału 14 SWZ - „SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT", w zakresie odpowiednio terminu:
      –składania ofert: zmiana z 30.06.2026 r., godz. 9:00 na 10.07.2026 r. godz. 9:00.
      –otwarcia ofert: zmiana z 30.06.2026 r., godz. 10:00 na 10.07.2026 r. godz. 10:00.
   2) zmiany terminu związania ofertą, określonego w pkt 15.1 Rozdziału 15 SWZ - „TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ":
      –jest: Wykonawca jest związany ofertą do dnia 29.07.2026 r. winno być: Wykonawca jest związany ofertą do dnia 08.08.2026 r.

IV. Stosownie do art. 286 ust. 9 ustawy pzp, zamawiający zamieścił w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie o zmianie ogłoszenia o zamówieniu, w zakresie opisu przedmiotu zamówienia (dla części 1, 2 i 3), terminu składania i otwarcia ofert oraz terminu związania ofertą.

V. Wyjaśnienia i zmiana treści specyfikacji warunków zamówienia wraz z załącznikami stanowi jej integralną część i będą wiążące przy składaniu ofert.

BURMISTRZ
Edyta Gajda

Załączniki:
1) Zaświadczenie znak WB.6743.369.2026 z dnia 29.05.2026 r. Starosty Żarskiego,
2) Zaświadczenie znak WB.6743.368.2026 z dnia 03.06.2026 r. Starosty Żarskiego,
3) Tabela równoważności,
4) Załącznik Nr 2 do SWZ – Zaktualizowane projekty umów.

Sporządziła pismo:
Jolanta Nowakowska
Główny Specjalista w Wydziale Pozyskiwania Funduszy Zewnętrznych i Zamówień Publicznych
tel.: +48 (68) 470 83 90, e-mail: jolanta.nowakowska@um.zary.pl

Naczelnik
Rafał Pawlaczek
Wydział Infrastruktury Technicznej, Inwestycji i Remontów