

WYJAŚNIENIE TREŚCI SWZ

Działając na podstawie art. 135 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) w imieniu Zamawiającego – Gminy Sucha Beskidzka – informuję, że w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. **Budowa trzech bloków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu w Suchej Beskidzkiej**, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, wpłynęły wnioski nr 14-18 o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ). Treść zapytań (pisownia oryginalna) i odpowiedzi Zamawiającego podano poniżej.

WNIOSEK NR 14 z dnia 22.10.2025 r.

Pytanie 1:

W związku z obszernym, wielobranżowym przedmiotem zamówienia, a co za tym idzie z dużą ilością dokumentacji projektowej z którą Oferent musi się zapoznać i na jej podstawie dokonać rzetelnej wyceny, oraz w związku z koniecznością dołączenia do oferty kosztorysu (przedmiar zawiera 3000 pozycji), zwracam się z prośbą o przesunięcie terminu składania ofert o 10 dni roboczych - na dzień 24.11.2025 r.

Odpowiedź:

Zamawiający przedłuży termin składania ofert do dnia 18.11.2025 r.

Pytanie 2:

Zgodnie z zapisem SWZ do oferty należy dołączyć kosztorys szczegółowy sporządzony zgodnie z przedmiarem. Czy Oferent - zachowując oznaczenia podstaw wyceny KNR, KNNR oraz opisy poszczególnych pozycji określone w przedmiarze robót – może w dowolnej pozycji kosztorysowej zawrzeć materiał zgodnie z opisem pozycji?

Przykład: pozycja kosztorysowa KNR 2-02 0607-01 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej szerokiej; izolacja pozioma podposadzkowa

Jako materiał w w/w pozycji widnieje:

- pasta emulsyjna asfaltowa do izolacji przeciwwilgociowej*
- folia polietylenowa szeroka (6 lub 12m) 0.2 mm*
- papa asfaltowa na tekturze izolacyjnej*
- lepik asfaltowy bez wypełniaczy na gorąco*

Do wykonania izolacji przeciwwilgociowej poziomej potrzebujemy tylko foli polietylenowej (bez pasty, papy, lepiku).

Czy Oferent może dowolnie zestawiać materiał w pozycjach kosztorysowych (usuwać nakłady niepotrzebnych materiałów do wykonania danej roboty, zgodnie z pozycją kosztorysową) bez obawy uznania jego oferty za niezgodnej z zapisami SWZ?

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza zmiany nakładów oraz nazewnictwa w składowych pozycji RMS pod warunkiem, że dokonane zmiany nie wpłyną na jakość ani zakres robót objętych przedmiotem zamówienia.

WNIOSEK NR 15 z dnia 23.10.2025 r.

Pytanie 1:

Proszę o podanie pełnej specyfikacji okiennic zewnętrznych zastosowanych na elewacji budynku, w tym:

- rodzaju i typu materiału, z jakiego zostały wykonane,*
- koloru zewnętrznego i wewnętrznego (zgodnie z paletą RAL lub równoważną),*

- sposobu otwierania (rozwierne, przesuwne, składane lub inne),
- ewentualnych parametrów technicznych potwierdzających trwałość i odporność na warunki atmosferyczne.

Odpowiedź:

Okiennice zewnętrzne na elewacji zaprojektowano jako aluminiowe, wykonane z profili ekstrudowanych o grubości ścianki min. 2 mm. Rama skrzydła o profilu np. 60 mm x 40 mm, wypełnienie w formie lameli stałych (imitacja drewna – tworzywo lub aluminium) osadzonych pod kątem 45 stopni. Na ramie i okuciach powłoka lakiernicza proszkowa o wysokiej odporności na promieniowanie UV i warunki atmosferyczne. Kolor zewnętrzny: RAL 7016, struktura matowa. Sposób otwierania: przesuwne dwuskrzydłowe (zgodnie z rysunkami elewacji), mocowane na profilach zgodnie z rys. UD7 – sterowanie elektryczne. System musi zapewniać odporność na obciążenie wiatrem minimum w klasie 4 wg EN 13659. Wymagana gwarancja na powłokę lakierniczą: min. 10 lat. Wszystkie elementy montażowe (wkręty, zawiasy) wykonane ze stali nierdzewnej.

Pytanie 2:

Proszę o podanie pełnej specyfikacji pergoli zastosowanych w projekcie, w tym:

- koloru (zgodnie z paletą RAL lub równoważną),
- wymiarów (długość, szerokość, wysokość) oraz sposobu montażu,
- informacji dotyczących rodzaju zadaszenia (np. lamelowe, tkaninowe, stałe lub bez zadaszenia)

Odpowiedź:

Konstrukcja: przyścienna, wykonana z ekstrudowanych profili aluminiowych. Słupy o przekroju np. 120 mm x 120 mm, belka obwodowa (rygiel) o przekroju np. 150 mm x 80 mm. Kolor konstrukcji: imitacja drewna. Wymiary i montaż: zgodnie z rysunkiem detalu (został udostępniony na stronie internetowej postępowania w dniu 24.10.2025 r.). Montaż słupów do płyty żelbetowej tarasu za pomocą systemowych stóp montażowych ze stali nierdzewnej, z ukrytym systemem kotwienia. Zadaszenie lamelowe.

Pytanie 3:

Zwracam się o uprzejmą prośbę o dopracowanie specyfikacji dotyczącej posadzki z paneli ujętej w przedmiarze robót

Odpowiedź:

Pozycja przedmiaru robót dotyczy posadzki z wysokiej jakości paneli winylowych LVT (Luxury Vinyl Tiles). Panele winylowe montowane w systemie „na klik” na dedykowanym podkładzie. Parametry techniczne:

- całkowita grubość: min. 4,5 mm,
- grubość warstwy ścieralnej (użytkowej): min. 0,55 mm,
- antypoślizgowość: min. R10.

Wygląd: wzór „dąb naturalny bielony”, z wyczuwalną strukturą drewna i V-fugą, kolor i wzór do ostatecznej akceptacji Zamawiającego w trakcie realizacji robót na podstawie dostarczonych próbek.

Pytanie 4:

Proszę o podanie pełnej specyfikacji technicznej balustrad zewnętrznych.

Odpowiedź:

System: balustrada słupkowa, wysokość min. 1,1 m od gotowej posadzki. Konstrukcja: słupki z profili ze stali nierdzewnej szczotkowanej gat. AISI 316, przekrój min. 40 mm x 20 mm, rozstaw osiowy maks. 1,1 m. Słupki mocowane od czoła płyty balkonowej za pomocą

systemowych kotew chemicznych i dybli (z aprobatą techniczną). Wypełnienie: szkło bezpieczne VSG/ESG 8.8.4, mocowanie na systemowych rotulach. Pochwyt z profilu stalowego nierdzewnego 40 mm x 20 mm. Balustrada musi spełniać wymagania Warunków Technicznych (§ 298) oraz przenosić wymagane normowo obciążenia użytkowe 1,0 kN/m.

Pytanie 5:

Proszę podanie szczegółowych parametrów dotyczących paneli elewacyjnych HPL

Odpowiedź:

Płyty HPL (wysokociśnieniowy laminat fenolowy) do zastosowań zewnętrznych, typ EDF (zgodny z normą EN 438-6), obustronnie laminowane. Parametry ogniowe: materiał NRO (nierozprzestrzeniający ognia). Klasyfikacja ogniowa rdzenia płyty: B-s1, d0 wg EN 13501-1 (tzw. rdzeń trudnopalny, FR). Grubość: 8 mm. Wykończenie: powłoka dekoracyjna utwardzana promieniami UV, o wysokiej odporności na blaknięcie i zabrudzenia (anty-graffiti). Wykończenie matowe, imitujące drewno. System montażu: fasada wentylowana – mocowanie mechaniczne do profili podkonstrukcji. Należy zachować dylatacje zgodnie z zaleceniami producenta systemu.

Pytanie 6:

Na jaką rysę skurczowa jest zaprojektowana konstrukcja.

Odpowiedź:

Część fundamentowa (biała wanna) została zaprojektowana na rysę skurczową – max 0,2 mm, natomiast pozostała część konstrukcji (powyżej fundamentów) – max 0,3 mm.

WNIOSEK NR 16 z dnia 24.10.2025 r.

Pytanie 1:

Proszę o informację, czy Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany rozwiązania projektowego w zakresie konstrukcji na wykonanie budynków z elementów prefabrykowanych, zapewniających większą trwałość.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę technologii wykonania robót. Zamówienie należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą załącznik nr 5 do SWZ.

Pytanie 2:

Czy w przypadku akceptacji przez Zamawiającego wykonania konstrukcji budynku z elementów prefabrykowanych, Zamawiający dopuszcza rezygnację z tynkowania w/w elementów, co pozwoli obniżyć koszty realizacji.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę technologii wykonania robót. Zamówienie należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą załącznik nr 5 do SWZ.

WNIOSEK NR 17 z dnia 24.10.2025 r.

Pytanie 1:

Zgodnie z Opisem technicznym architektury, 2.6. Zieleń i nasadzenia:

„Drzewa liściaste powinny posiadać obwód pnia mierzony na wys. 100cm minimum 10-12 cm lub 14-16 cm dla poszczególnych gatunków (wykaz materiałów). Krzewy powinny posiadać minimum 3 pędy, okres ich szkółkowania to minimum 2 lata.”

Natomiast w pliku: Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, 18. NASADZENIA DRZEW I KRZEWÓW:

„Wielkości sadzonek drzew liściastych form piennych - obwód pnia co najmniej 25 cm mierzony na wysokości 1,0 m, wysokość pnia co najmniej 2,2 m. Drzewa liściaste form naturalnych o wysokości minimum 4,0 m, iglaste o wysokości minimum 2,0 m. Sadzonki krzewów 3-4 letnie, wielkość jest zależna od siły wzrostu danego gatunku i odmiany. Ilość pędów szkieletowych krzewów - co najmniej 3 szt. o długości minimum 30 cm.”

Prosimy o jednoznaczną informację dot. obwodu pnia drzew do nasadzenia oraz wieku sadzonek krzewów.

Dodatkowo w plikach wspomniany jest dokument wykaz materiałów dla poszczególnych etapów inwestycji – prosimy o wskazanie jego lokalizacji lub udostępnienie.

Odpowiedź:

Wielkość sadzonek oraz ich wiek należy przyjąć zgodnie z opisem technicznym architektury. Wymagania dot. obwodu pnia sadzonek powinny być adekwatne do zaleceń ogólnych dla wybranych gatunków – zgodnie ze standardami jakościowymi szkółek

Zapis „wykaz materiałów” odnosi się do „zestawienia gatunków projektowanej zieleni” (str. 11 opisu projektu technicznego).

Pytanie 2:

Prosimy o potwierdzenie że należy uwzględnić w wycenie pielęgnację nasadzeń przez 3 lata po odbiorze, zgodnie z STWiORB 18.8. Podstawa płatności.

Odpowiedź:

Przedmiot zamówienia nie obejmuje pielęgnacji nasadzeń.

Pytanie 3:

Prosimy o potwierdzenie, że w pozwoleniu na wycinkę, którą Zamawiający udostępni dopiero przed rozpoczęciem robót nie znajdują się opłaty za wycinkę lub inne koszty, którymi zostanie obciążony Wykonawca w ramach wykonania pozycji dot. Wycinki z przedmiaru numer 13.

Odpowiedź:

Wykonawca nie poniesie żadnych dodatkowych kosztów wynikających z pozwolenia na wycinkę drzew.

Pytanie 4:

Zgodnie z 2.9. Wytyczne wykonawcze do projektowanych nawierzchni, 2.9.1. Nawierzchnia EPDM: „Nawierzchnie obramowane będą obrzeżem betonowym 8 x 30 cm.” Według załączonego przedmiaru należy zastosować obrzeża gumowe. Prosimy o potwierdzenie który wariant wycenić.

Odpowiedź:

Roboty należy wycenić i wykonać zgodnie z przedmiarem robót.

Pytanie 5:

Prosimy o potwierdzenie że zgodnie z STWiORB punktu 3.2.1.8 Obmiar robót i cena jednostkowa. W cenę 1 m³ wykopu należy wliczyć również odwodnienie wykopu oraz wykonanie, a następnie rozebranie dróg dojazdowych.

Odpowiedź:

Koszty związane z ewentualnym odwodnieniem wykopu oraz wykonaniem i rozbiórką tymczasowych dróg dojazdowych należy uwzględnić w cenie ofertowej. Zamawiający nie wskazuje konkretnej pozycji przedmiaru robót, w której należy ująć koszty wykonania ww. robót.

Pytanie 6:

Prosimy o informacje czy należy uwzględnić w wycenie oznaczenia pięter, numery do drzwi, oznaczenia ułatwiające poruszanie się dla niepełnosprawnych - w opisie technicznym wskazano „Pierwszy i ostatni stopień schodów projektuje się w kontrastowym kolorze”.

Odpowiedź:

Przedmiot zamówienia nie obejmuje wykonania ww. prac.

Pytanie 7:

Prosimy o informację czy należy uwzględniać bramki antypaniczne przy zejściu do piwnic.

Odpowiedź:

Przedmiot zamówienia nie obejmuje wykonania bramek antypanicznych przy zejściu do piwnic.

Pytanie 8:

W związku z dużą ilością rozbieżności pomiędzy poszczególnymi dokumentami STWIORB, rysunki techniczne, opis techniczny, a przedmiarami jak również nie przesłanymi na dzień składania wniosku przedmiarami w .ath prosimy o przesunięcie terminu składania ofert o 14 dni kalendarzowych tj. na 24.11.2025.

Odpowiedź:

Zamawiający przedłuży termin składania ofert do dnia 18.11.2025 r.

Pytanie 9:

Prosimy o informacje do której ze stron należy materiał z wycinki drzew.

Odpowiedź:

Materiał z wycinki drzew należy do wykonawcy.

Pytanie 10:

Zgodnie z rysunkami PZT oraz opisu technicznego projektuje się 2 wiaty śmietnikowe, w przedmiarze nr 13 jest tylko 1 kpl. Prosimy o zmianę obmiarów dla pozycji z działu 5. WIATA.

Odpowiedź:

W przedmiarze robót (pliki .ath), który został udostępniony w dniu 24.10.2025 r., uwzględniono wykonanie dwóch wiat.

WNIOSEK NR 18 z dnia 27.10.2025 r.**Pytanie 1:**

Pozycje od 88 do 101 przedmiaru „Zagospodarowanie terenu” – zgodnie z opisem każdej z tych pozycji przedmiaru poszczególne drzewa, krzewy i byliny „wg dokumentacji”.

W części opisowej projektu technicznego znajduje się informacja treści

„Drzewa liściaste powinny posiadać obwód pnia mierzony na wys. 100cm minimum 10-12 cm lub 14-16 cm dla poszczególnych gatunków (wykaz materiałów)” gdzie jest wyraźne odniesienie do wykazu materiałów, którego brak w projekcie - prosimy o uzupełnienie o wykaz wszystkich roślin zawierający jednoznacznie ich wielkości konieczne do posadzenia.

Odpowiedź:

Wielkość sadzonek oraz ich wiek należy przyjąć zgodnie z opisem technicznym architektury. Wymagania dot. obwodu pnia sadzonek powinny być adekwatne do zaleceń ogólnych dla wybranych gatunków – zgodnie ze standardami jakościowymi szkółek

Zapis „wykaz materiałów” odnosi się do „zestawienia gatunków projektowanej zieleni” (str. 11 opisu projektu technicznego).

Pytanie 2:

W opisie do projektu technicznego zawarto stwierdzenie „Materiał roślinny powinien pochodzić ze szkółek zrzeszonych w ZSP”- proszę o potwierdzenie, iż nie jest to warunek konieczny.

Odpowiedź:

Sadzonki mogą pochodzić od producentów niezrzeszonych w Związek Szkółkarzy Polskich (ZSP) pod warunkiem, że ich jakość, parametry i zdrowotność będą równoważne lub wyższe niż standardy jakościowe określone przez ZSP.

Pytanie 3:

W opisie do projektu technicznego w temacie sadzenia zieleni zawarto stwierdzenie „Do wykończenia powierzchni należy użyć kory pozyskanej z drzew iglastych, grubość warstwy ściółki to 4-5 cm.” – brak w przedmiarze, prosimy o dodanie stosownych pozycji przedmiaru lub informację, iż ściółkowanie korą nie jest wymagane.

Odpowiedź:

W przedmiarze robót (pliki .ath), który został udostępniony w dniu 24.10.2025 r., uwzględniono ściółkowanie korą.

Pytanie 4:

W opisie do projektu technicznego w temacie sadzenia zieleni zawarto stwierdzenie „Nasadenia oddzielone od trawnika za pomocą obrzeża z tworzywa sztucznego.” – brak w przedmiarze, prosimy o dodanie stosownych pozycji przedmiaru lub informację, iż obrzeża ww. nie są wymagane.

Odpowiedź:

W przedmiarze robót (pliki .ath), który został udostępniony w dniu 24.10.2025 r., uwzględniono obrzeża z tworzywa sztucznego.

Pytanie 5:

Proszę o potwierdzenie, iż 98 pozycji przedmiaru należy wycenić „mieszkankę nasion bylinowych- łąka kwietna”.

Odpowiedź:

Tak.

Pytanie 6:

Mając na uwadze, iż „Gwarancja...” jest jednym z kryterium oceny oferty proszę o wyjaśnienie czy urządzona zielen podlega również gwarancji.

Odpowiedź:

Nasadenia nie są objęte gwarancją jakości i rękojmią za wady.

Pytanie 7:

Czy zielen w okresie gwarancji wymaga pielęgnacji, jeżeli tak to w jakim zakresie.

Odpowiedź:

Przedmiot zamówienia nie obejmuje pielęgnacji nasadzeń.

Pytanie 8:

Jeżeli zieleni wymaga pielęgnacji w okresie gwarancji to prosimy o dodanie stosownych pozycji przedmiaru.

Odpowiedź:

Przedmiot zamówienia nie obejmuje pielęgnacji nasadzeń.

Pytanie 9:

Zgodnie z przedmiarem o nazwie „Zagospodarowanie terenu..” w poz. 80 występuje „Dostawa i montaż - latarnia parkowa wg dokumentacji” w ilości 22 kpl., zgodnie z częścią opisową projektu technicznego pkt. 2.5 Jako oświetlenie zewnętrzne zaprojektowano oprawy oświetleniowe typu ELBA LED inox 36W, które należy zabudować na słupach aluminiowych SAL-4,0/B60.”

Natomiast w przedmiarze o nazwie „Przedmiar nr 1- instalacje elektryczne budynek nr 1 poz. Od 300 do 314 również występuje oświetlenie zewnętrzne z dwoma rodzajami słupów h=4m – 15 szt., h=5m 15 szt. łącznie 32 szt., zgodnie z częścią opisową PZT punkt 3.8.3 oprawy oświetleniowe i słupy są różne od wyżej wymienionych, część graficzna PZT – legenda mówi o „latarniach (h=220-250cm) Proszę o jednoznaczną odpowiedź :

- a) Ile słupów oświetlenia zewnętrznego należy wycenić*
- b) Jakiego słupy i oprawy należy wycenić*
- c) W którym przedmiarze powinny być wycenione, mając na uwadze zawartą informację w SWZ pkt.14.1. o wysokości stawki podatku VAT*

Odpowiedź:

Kwestia oświetlenia została ujednolicona w przedmiarze robót (pliki .ath), który został udostępniony w dniu 24.10.2025 r..

Pytanie 10:

W przedmiarze poz. 87 występuje „Dostawa i montaż - wiaty śmietnikowej wg dokumentacji” – 1 kpl. Natomiast w opisie do projektu technicznego pkt. 2.3 znajduje się informacja „Na każdym z placów projektuje się wiatę śmietnikową prefabrykowaną systemową.” a place gospodarcze są dwa – prosimy o informację ile wiat śmietnikowych należy wycenić.

Odpowiedź:

W przedmiarze robót (pliki .ath), który został udostępniony w dniu 24.10.2025 r., uwzględniono wykonanie dwóch wiat.

Pytanie 11:

W przedmiarze nr 7 poz. 39, 56, 101, 139 brak krotności dla wywozu ziemi. Proszę o potwierdzenie możliwości wywozu i składowania na odległość jak w przedmiarze tj. do 2 km lub dodanie krotności w pozycjach tego przedmiaru.

Odpowiedź:

Wywóz ziemi należy wycenić zgodnie z przedmiarem robót.

Pytanie 12:

W przedmiarze nr 8 poz. 9, 35, 54, 67, 86 brak krotności dla wywozu ziemi. Proszę o potwierdzenie możliwości wywozu i składowania na odległość jak w przedmiarze tj. do 2 km lub dodanie krotności w pozycjach tego przedmiaru.

Odpowiedź:

Wywóz ziemi należy wycenić zgodnie z przedmiarem robót.

Pytanie 13:

W przedmiarze nr 9 poz. 11, 40, 60, 74, brak krotności dla wywozu ziemi. Proszę o potwierdzenie możliwości wywozu i składowania na odległość jak w przedmiarze tj. do 2 km lub dodanie krotności w pozycjach tego przedmiaru.

Odpowiedź:

Wywóz ziemi należy wycenić zgodnie z przedmiarem robót.

Zamawiający informuje, że powyższe wyjaśnienia stają się integralną częścią SWZ w przedmiotowym postępowaniu.

Burmistrz Miasta Sucha Beskidzka

Stanisław Lichosyt