



Urząd Gminy w Biesiekierzu

76-039 Biesiekierz 103

www: <http://bip.biesiekierz.pl>

e-mail: sekretariat@biesiekierz.eu

tel. +48 601 173 896

Nr sprawy UG.SR.ZP.271.8.2025.KK

Biesiekierz, 12 listopada 2025 roku

**PYTANIA I ODPOWIEDZI DO SWZ NR 2
WRAZ Z MODYFIKACJĄ SWZ NR 2**

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie podstawowym pn. Budowa Żłobka Gminnego w Biesiekierzu zlokalizowanego pod adresem Parnowo 26, 76-039 Biesiekierz; zadanie nr UG.SR.ZP.271.8.2025.KK

Zamawiający – Gmina Biesiekierz, działając w oparciu o art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.; dalej „Pzp”), informuje, iż w przedmiotowym postępowaniu wpłynęły następujące wnioski o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia (SWZ), na które udziela odpowiedzi:

Pytanie nr 1

Dzień dobry, zwracamy się z prośbą o wyznaczenie dodatkowego terminu wizji lokalnej.

Odpowiedź na pytanie nr 1

Zamawiający nie wyznacza dodatkowego terminu wizji lokalnej.

Pytanie nr 2

W nawiązaniu do zapisów Rozdziału II ust. 1 pkt 3 tiret ostatnie SWZ, w którym wskazano, iż „na Wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskania wszelkich wymaganych odbiorów, uzgodnień oraz decyzji administracyjnych niezbędnych do zakończenia inwestycji, w tym w szczególności uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu”, uprzejmie wnosimy o zmianę treści SWZ oraz odpowiednich postanowień projektu umowy, tak aby: obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu spoczywał na Zamawiającym jako inwestorze, przy współudziale Wykonawcy w zakresie przygotowania dokumentacji powykonawczej oraz uczestnictwa w czynnościach odbiorowych.

Odpowiedź na pytanie nr 2

Zamawiający dokonuje zmiany treści SWZ zgodnie z informacją o modyfikacji SWZ umieszczoną poniżej.



Fundusze
Europejskie



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



KRAJOWY
PLAN
ODBUĐOWY

Pytanie nr 3

Zgodnie z Rozdziałem I pkt 13 SWZ, Zamawiający nie przewiduje zaliczek, a płatność ma nastąpić jednorazowo po zakończeniu całości robót i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.

- Czy Zamawiający rozważa zmianę zapisów SWZ poprzez umożliwienie udzielenia zaliczki lub wprowadzenie płatności częściowych (np. po wykonaniu stanu surowego lub po zakończeniu robót instalacyjnych), aby zapewnić płynność finansową wykonawcy przy tak szerokim zakresie robót?
- Czy Zamawiający dopuszcza rozliczenie częściowe w przypadku przedłużenia procedury uzyskania pozwolenia na użytkowanie, niezależnego od Wykonawcy?

Odpowiedź na pytanie nr 3

Zamawiający nie dokonuje zmiany SWZ poprzez umożliwienie udzielenia zaliczki lub wprowadzenie płatności częściowych. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 2 spoczywa na Zamawiającym, a Zamawiający nie przewiduje rozliczenia częściowego.

Pytanie nr 4

W związku z treścią SWZ dotyczącą terminu realizacji zadania inwestycyjnego, uprzejmie wnosimy o rozważenie wydłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, celem zapewnienia możliwości prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z zasadami sztuki budowlanej oraz wymaganiami technologicznymi producentów materiałów budowlanych. Zgodnie z wiedzą techniczną oraz obowiązującymi normami, poszczególne procesy budowlane — w szczególności:

- dojrzewanie i twardnienie mieszanek betonowych,
- wysychanie tynków wewnętrznych, jastrychów i warstw wykończeniowych,
- stabilizacja wilgotnościowa materiałów wykończeniowych (farby, posadzki, okładziny) — wymagają określonych warunków ciepłno-wilgotnościowych oraz czasu niezbędnego do osiągnięcia właściwych parametrów użytkowych.

Zbyt krótki termin realizacji, przypadający w znacznej części na okres jesienno-zimowy, może wymusić prowadzenie robót w warunkach niesprzyjających prawidłowemu przebiegowi procesów technologicznych, co z kolei może skutkować:

- obniżeniem trwałości i jakości wykończeń,
- ryzykiem wystąpienia zawilgocenia przegród budowlanych,
- powstawaniem wykwitów i ognisk mikrobiologicznych (pleśni, grzybów).

Mając na uwadze przeznaczenie obiektu — placówka opiekuńcza dla dzieci w wieku do 3 lat — należy szczególnie podkreślić, iż użytkowanie budynku, w którym nie zakończyły się procesy technologiczne wysychania, może stwarzać zagrożenie dla zdrowia przyszłych użytkowników, w tym najmłodszych dzieci o zwiększonej wrażliwości układu oddechowego.

Wobec powyższego, w interesie należytego wykonania zamówienia publicznego oraz w trosce



Fundusze Europejskie



Rzeczpospolita Polska

Dofinansowane przez Unię Europejską



KRAJOWY PLAN ODBUDOWY

o bezpieczeństwo i zdrowie dzieci, które będą korzystać z obiektu, wnosimy o wydłużenie terminu realizacji inwestycji w stopniu umożliwiającym zachowanie wymaganego reżimu technologicznego i zapewnienie pełnego doschnięcia oraz przewietrzenia obiektu przed jego przekazaniem do użytkowania.

Odpowiedź na pytanie nr 4

Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację SWZ.

Pytanie nr 5

W związku z zapisami SWZ oraz projektu umowy, w których wskazano, iż zakończenie realizacji zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu, prosimy o doprecyzowanie, czy przez pojęcie „zakończenie robót” Zamawiający rozumie:

- a) faktyczne zakończenie robót budowlanych i złożenie przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz z zawiadomieniem o zakończeniu budowy, zgodnie z art. 54 ustawy – Prawo budowlane, czy też
- b) uzyskanie przez właściwy organ decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego, o której mowa w art. 55 ww. ustawy.

Doprecyzowanie powyższego ma istotne znaczenie dla prawidłowego określenia terminu realizacji zamówienia oraz momentu rozliczenia umowy, zwłaszcza że czas oczekiwania na wydanie decyzji administracyjnej nie jest zależny od Wykonawcy.

Odpowiedź na pytanie nr 5

Zgodnie z § 4 ust. 4 i 5 projektu umowy, stanowiącego załącznik nr 6 do SWZ „Za datę zakończenia realizacji robót budowlanych uznaje się potwierdzoną przez inspektora nadzoru datę zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych oraz przekazania Zamawiającemu dokumentacji niezbędnej do oceny wykonania Przedmiotu Umowy” przy czym Wykonawca wraz ze zgłoszeniem o zakończeniu robót budowlanych obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu inwentaryzacji geodezyjnych powykonawczych oraz poświadczoną datą wpływu do Starostwa Powiatowego - Wydziału Geodezji, Kartografii i Nieruchomości zawiadomienia o wykonaniu zgłoszonych prac geodezyjnych, związanych z wykonaniem inwentaryzacji powykonawczej.

Pytanie nr 6

Czy Zamawiający dopuszcza wprowadzenie płatności miesięcznych rozliczanych na podstawie protokołów zaawansowania prac? Jeżeli nie – prosimy o zwiększenie liczby płatności częściowych (np. 3–5 płatności) zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.

Uzasadnienie: Roboty mają charakter ciągły i etapowy, a brak płatności częściowych znacząco obciąża płynność wykonawcy, co może przełożyć się na terminowość realizacji.

Odpowiedź na pytanie nr 6

Zamawiający nie dopuszcza wprowadzenia płatności częściowych.

Pytanie nr 7

Czy Zamawiający dopuszcza wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie potrącenia (retencji) z bieżących płatności na podstawie faktur wykonawcy? Forma ta jest powszechnie stosowana w budownictwie i nie obciąża finansowo Wykonawcy. Czy Zamawiający dopuszcza wniesienie zabezpieczenia w formie poręczenia funduszu poręczeniowego / PARP? Wnosimy o skrócenie terminu zwrotu zabezpieczenia z 30 do 14 dni, co jest praktyką rynkową.

Odpowiedź na pytanie nr 7

Sposoby i formy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostały określone w rozdziale III ust. 7 SWZ oraz w § 15 projektu umowy, stanowiącego załącznik nr 6 do SWZ.

Pytanie nr 8

Czy Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zaliczki na realizację robót? Jeżeli tak – prosimy o wskazanie wysokości oraz form zabezpieczenia.

Odpowiedź na pytanie nr 8

Zamawiający nie przewiduje możliwość udzielenia zaliczki na realizację robót.

Pytanie nr 9

Prosimy o doprecyzowanie, że roboty dodatkowe i nieuwjęte w dokumentacji projektowej nie są objęte wynagrodzeniem ryczałtowym i będą rozliczane na podstawie odrębnego kosztorysu. Prosimy o potwierdzenie, że nieścisłości i błędy dokumentacji projektowej będą traktowane jako roboty dodatkowe lub zamiennne, a nie jako element ryczałtu.

Odpowiedź na pytanie nr 9

Zasady dokonywania zmian w umowie są określone w art. 455 ustawy Pzp, a także w § 12 i § 18 projektu umowy, natomiast sposób rozliczania robót dodatkowych w § 13 projektu umowy. Przesłanki do jej zmiany oraz zlecenia robót dodatkowych Zamawiający będzie oceniać każdorazowo, biorąc pod uwagę ogół okoliczności.

Pytanie nr 10

Wnosimy o obniżenie stawki kar za opóźnienia z 0,1% do 0,05% wartości umowy brutto za każdy dzień. Wnosimy o wprowadzenie limitu kar umownych do wysokości 20% wartości umowy, zgodnie z praktyką rynkową. Prosimy o doprecyzowanie, że kary nie będą naliczane w



Fundusze
Europejskie



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



KRAJOWY
PLAN
ODBUDOWY

sytuacjach niezależnych od Wykonawcy, w tym:

- opóźnienia dostaw materiałów,
- warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót,
- zdarzenia losowe.

Odpowiedź na pytanie nr 10

Zamawiający nie dokonuje zmian w projekcie umowy w zakresie kar umownych.

Przesłanki zmiany terminu umowy wskazują okoliczności, które stanowią podstawę do nienaliczania kar umownych za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy.

Pytanie nr 11

Prosimy o wprowadzenie maksymalnego terminu odbioru częściowego i końcowego – do 7 dni od zgłoszenia gotowości.

Odpowiedź na pytanie nr 11

Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację SWZ.

Pytanie nr 12

Prosimy o wydłużenie terminów usuwania wad z 7 do 14 dni, co odpowiada realnym możliwościom wykonawczym.

Odpowiedź na pytanie nr 12

Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację SWZ.

Pytanie nr 13

Prosimy o dopuszczenie polisy OC na poziomie:

- minimum 30% wartości umowy dla szkód rzeczowych,
- minimum 1 mln zł dla szkód osobowych.

Wymóg polisy na pełną wartość umowy generuje bardzo wysokie koszty dla wykonawcy.

Odpowiedź na pytanie nr 13

Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację SWZ.

Pytanie nr 14

Czy Zamawiający dopuszcza zatwierdzanie podwykonawców w trybie zgłoszenia, bez konieczności zawierania aneksów do umowy?

Odpowiedź na pytanie nr 14

Zgłoszenie podwykonawców wymaga zmiany umowy jedynie wówczas, gdy Wykonawca w



Fundusze
Europejskie



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



KRAJOWY
PLAN
ODBUĐOWY

ofercie wskazał, że sam zrealizuje zamówienie bądź zmianie ulegnie zakres robót powierzonych podwykonawcom wskazany w ofercie.

MODYFIKACJA SWZ

Zamawiający, działając w oparciu o art. 286 ust. 1, ust. 3 i ust. 7 Pzp, modyfikuje treść SWZ:

W SWZ w rozdziale II ust. 1 pn. „Przedmiot zamówienia” w pkt 4 „Zakres opracowania objętego zamówieniem” ppkt 3 Wymagania jakościowe i organizacyjne

BYŁO

- Roboty należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami.
- Wszystkie materiały i urządzenia muszą posiadać wymagane atesty, aprobaty i certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie i placówkach oświatowych.
- Wyposażenie powinno spełniać normy ergonomiczne i BHP dla dzieci.
- Roboty budowlane i instalacyjne należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo wychowanków i pracowników przedszkola.
- Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia personelu żłobka z obsługi dostarczonych urządzeń i sprzętu multimedialnego.
- **Na wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskania wszelkich wymaganych odbiorów, uzgodnień oraz decyzji administracyjnych niezbędnych do zakończenia inwestycji, w tym w szczególności uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.**

JEST

- Roboty należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami.
- Wszystkie materiały i urządzenia muszą posiadać wymagane atesty, aprobaty i certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie i placówkach oświatowych.
- Wyposażenie powinno spełniać normy ergonomiczne i BHP dla dzieci.
- Roboty budowlane i instalacyjne należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo wychowanków i pracowników przedszkola.
- Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia personelu żłobka z obsługi dostarczonych urządzeń i sprzętu multimedialnego.
- **Na wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskania wszelkich wymaganych odbiorów, uzgodnień oraz decyzji administracyjnych niezbędnych do zakończenia inwestycji, przy czym uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu spoczywa na Zamawiającym .**



Fundusze
Europejskie



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



KRAJOWY
PLAN
ODBUUDOWY

Przewodniczący Komisji Przetargowej

/-/

Tomasz Szymaniak

Wytworzył: Kamila Korn - Kępka



Fundusze
Europejskie



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



KRAJOWY
PLAN
ODBUDOWY