

**WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ
I PRZEDŁUŻENIE TERMINU SKŁADANIA OFERTY**

W imieniu Zamawiającego, Powiatu Gliwickiego - działając na podstawie art. 284 i art. 286 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.) – wyjaśnia się i zmienia treść SWZ oraz przedłuża termin składania ofert, w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji, o udzielenie zamówienia publicznego na realizację zadania pn.

**Termomodernizacja i przebudowa budynku byłej kuchni na terenie Szpitala w Knurowie
w ramach projektu „Poprawa efektywności energetycznej w budynkach użyteczności
publicznej należących do Powiatu Gliwickiego”**

Pytania – zestaw 1

Część I:

1. W związku z brakiem możliwości zliczenia ilości z względu na brak wymiarów na inwentaryzacji. Prosimy o uzupełnienie przedmiarów o ilości prac niezbędnych do wykonania zadania. Na podstawie dołączonej dokumentacji Wykonawca nie jest w stanie rzetelnie oszacować ilości, kosztu robót.

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnia plik *Rzuty i przekrój* (w wersji edytowalnej dwg), umożliwiający samodzielny pomiar ilości robót.

2. Termin zakończenia realizacji zgodnie z zapisami umownymi to maksymalnie 31.08.2026 - wykonawca zwraca uwagę że termin realizacji jest nie możliwy do utrzymania z względu na konieczność uzgodnień z jednostkami zewnętrznymi (konserwator zabytków, rzeczoznawca p.poż., sanepid, gestorzy sieci), opracowanie pełnej dokumentacji projektowej, uzyskanie pozwolenia na budowę, pracę na czynnym obiekcie. Zgodnie z zapisami PFU (str. 70) 2 etap tj. opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę przy zabytku to 90dni - termin ten jest nie realny gdyż samo wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę trwa 65dni + 14 dni na uprawomocnienie + 3 dni na zgłoszenie chęci rozpoczęcia robót daje nam 82 dni. Z założeń Zamawiającego wynika że kompletną dokumentację do pozwolenia na budowę powinniśmy opracować w 8dni wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń, opinii, uzgodnień. Prosimy o wydłużenie terminu realizacji o czas niezbędny na opracowanie dokumentacji projektowej, uzgodnienie dokumentacji oraz uzyskanie pozwoleń na realizację robót o 360dni. Podany przez Zamawiającego termin jest nie realny do utrzymania przy zakładanym zakresie prac.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie przewiduje zmiany terminu realizacji zamówienia, a ostateczny termin zakończenia realizacji zadania pozostaje zgodny z zapisami SWZ i umowy, tj. do 240 dni od daty podpisania umowy, ale nie później niż do 31 sierpnia 2026 r.

3. Budynek należy pod ochronę konserwatora zabytków, Wykonawca zobowiązany jest do opracowania i uzgodnienia dokumentacji z konserwatorem zabytków. Prosimy o poinformowanie Wykonawcę z jakiego materiału ma być wykonana stolarka okienna, jakie mają być zdobienia okienne, sposób otwierania okien, czy w oknach należy zastosować nawiewniki jest tak to jakie (w PFU jest zapis że należy odtworzyć stolarkę okienną), czy przywrócenie pierwotnego układu okien wiąże się z wykuciem otworów w ścianie zewnętrznej, jeśli tak to czy elewację po wykuciu otworów należy odtworzyć - jeśli tak prosimy o podanie z jakiego materiału należy odtworzyć elewację oraz w jakim zakresie. Prosimy o dokumentację pokazującą pierwotny układ okien w budynku z rozrysowanymi detalami stolarki okiennej. Prosimy o podanie zestawienia stolarki okiennej z podaniem wymiarów stolarki. Brak dokumentacji uniemożliwia przygotowanie rzetelnej wyceny.

Odpowiedź:

PFU określa jedynie ogólny rodzaj stolarki. Szczegółowe rozwiązania (materiał, podziały, detale, ewentualne odtworzenie otworów i sposób naprawy elewacji) opracuje projektant w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków. Zestawienie stolarki będzie częścią dokumentacji projektowej.

4. W PFU jest zapis: "COKÓŁ Z KLINKIERU – UBYTKI DO UZUPEŁNIENIA, OCZYSZCZENIE CEGŁY" - prosimy o wyjaśnienie, w jakiej technologii mają zostać oczyszczone cegły? Jaką ilość ubytków do uzupełnienia należy przyjąć? Czym uzupełnić ubytki w cegle? Co z spoinowaniem czy należy je wykonać? Jeśli tak to: Czy spoinowanie należy wykonać po całości cokołu czy tylko w miejscach wskazanych? Jeśli w wskazanych proszę o podanie ilości spoin do spoinowania? Z jakiego materiału należy wykonać spoinowanie?

Odpowiedź:

Technologia czyszczenia i uzupełnień oraz spoinowanie zostaną określone w projekcie opracowanym przez Wykonawcę w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

5. W PFU jest zapis: UKŁAD OKIEN – PRZYWRÓCENIE PIERWOTNEGO UKŁADU" prosimy o wskazanie jak pierwotnie wyglądał układ okien, czy odtworzenie okien wiąże się z wykuciem w ścianie otworów? Jeśli tak czy odtworzenie elewacji jest w zakresie Wykonawcy? Czy prace wewnątrz po wymianie okien ograniczają się tylko do odtworzenia ościeży okiennych i pomalowania ich na biało?

Odpowiedź:

Układ okien należy odtworzyć na podstawie zdjęć archiwalnych zawartych w PFU i w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków. Prace wewnętrzne nie ograniczają się wyłącznie do odtworzenia i pomalowania ościeży, należy wykonać pełne wykończenie ścian wokół okien.

6. W PFU jest zapis: " PRZYWRÓCENIE OKIENNIC NA WZÓR BUDYNKU GŁÓWNEGO – ZGODNIE Z ORYGINAŁEM" prosimy o dostarczenie dokumentacji jak wyglądały oryginalnie okiennice, z jakiego materiału zostały wykonane.

Odpowiedź:

Szczegóły materiałowe i wykonawcze okiennic ustali projektant Wykonawcy w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków; PFU zawiera dostępne zdjęcia archiwalne.

7. W PFU jest zapis: "PĘKNIĘCIA ŚCIAN – DO NAPRAWY" prosimy o podanie technologii w jakiej wykonana ma zostać naprawa ścian. Jaką technologię dopuszcza konserwator zabytków?

Odpowiedź:

Technologia naprawy zostanie ustalona w projekcie wykonawczym zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.

8. Zgodnie z PFU li. E. PRACE TERMOMODERNIZACYJNE (str. 31) PRACE BUDOWLANO-KONSERWATORSKIE prosimy o doprecyzowanie technologii wykonywania prac, z uwagi na to że budynek należy pod konserwatora zabytków zakres prac jest zbyt ogólny i niemożliwy do wycenienia.

Odpowiedź:

Szczegółową technologię prac termomodernizacyjnych i budowlano-konserwatorskich określi projektant Wykonawcy w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

9. W PFU jest zapis: REMONT WEJŚCIA: (...)WYKONANIE TRANSPARENTNEGO ZADASZENIA. - prosimy o podanie z jakiego materiału ma być wykonane zadaszenie.

Odpowiedź:

Jak podano w PFU materiał i konstrukcję zadaszenia określi projektant Wykonawcy w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

Zapis PFU:

SZCZEGÓŁOWE ROZWIĄZANIA NALEŻY PRZEDSTAWIĆ W KONCEPCJI PRAC PROJEKTOWYCH, KOLEJNO UZYSKAĆ POZYTYWNA AKCEPTACJĘ WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW.

Wątpliwości w zakresie zgodności wymagań bądź w zakresie wystąpienia sprzeczności pomiędzy PFU, normami, dokumentacją projektową powinny być wyjaśniane przy udziale Nadzoru Inwestorskiego, Nadzoru Autorskiego, środowiskowego jak i konserwatorskiego (konsultacja rozwiązań projektowych z uwagi na zabytkową strefę całości założenia) przed przystąpieniem do robót budowlanych. Wszelkie konsekwencje wynikające z zaniechania wyjaśnienia wątpliwości w powyższych względach obciążają wyłącznie Wykonawcę robót.

Pytania – zestaw 2

Część II

10. W PFU jest zapis: PŁYTKI ŚCIENNE WEWNĘTRZNE – RĘCZNA ROZBIÓRKA I ODZYSK CEGIEŁ NIEUSZKODZONYCH - czy w przypadku braku możliwości odzyskania cegieł

(uszkodzenia wszystkich) czy Wykonawca będzie w jakikolwiek sposób obciążony finansowo?

Odpowiedź:

Możliwość odzyskania cegieł zależy od ich stanu; ewentualne straty nie obciążają Wykonawcy, o ile zachowa się zgodnie z wytycznymi określonymi przez projektanta i wytycznymi konserwatorskimi.

11. Prosimy o dostarczenie programu prac konserwatorskich który jasno rozwieje wątpliwości co do zakresu, technologii oraz możliwości prac wykonywanych na rzeczowym zabytku.

Odpowiedź:

Zakres podano w PFU. Szczegółowy program prac, obejmujący technologie, metody i kolejność renowacji, opracuje Wykonawca w ramach projektu, przy zachowaniu wytycznych PFU i zasad sztuki konserwatorskiej, a Zamawiający zatwierdzi proponowane rozwiązania.

12. W PFU jest zapis że drzwi zewnętrzne należy ochronić i zachować - czy oznacza to że istniejące drzwi pozostają bez renowacji? A w zakresie wykonawcy jest pozostawienie ich w aktualnym stanie? Jeśli w zakresie wykonawcy leży wymiana drzwi zewnętrznych prosimy o podanie: wymiarów drzwi, ilości, materiału z jakiego mają być wykonane drzwi, czy drzwi mają posiadać jakieś rzeźbienia, szklenie?

Odpowiedź:

Drzwi zewnętrzne o wartości historycznej należy zachować w zakresie formy i detali w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków. Drzwi nieposiadające cech historycznych mogą zostać wymienione na nowe o odpowiednich parametrach, również po uzgodnieniu z konserwatorem.

13. W PFU jest zapis: Z UWAGI NA CHARAKTER HISTORYCZNY OBIEKTU NALEŻY PRZEWIDZIEĆ NADZÓR KONSERWATORSKI NA ETAPIE PRAC PRZY ELEWACJACH OBIEKTU JAK I W TRAKCIE PRAC MODERNIZACYJNYCH. - czy w związku z tym Zamawiający wymaga od Wykonawcy sporządzania dokumentacji przebiegu prac opracowanej przez konserwatora nadzorującego?

Odpowiedź:

PFU przewiduje nadzór konserwatorski polegający na konsultacjach prac, od etapu projektowania po wykonawstwo. Nie przewiduje natomiast, aby konserwator samodzielnie sporządzał dokumentację dla Wykonawcy.

14. W PFU jest zapis: E. PRACE TERMOMODERNIZACYJNE a) PRACE BUDOWLANO-KONSERWATORSKIE czy po likwidacji zbędnych i wtórnych elementów konieczna jest naprawa elewacji? Jeśli tak prosimy o podanie technologii naprawy, czy zniszczone cegły należy wymienić w całości czy uzupełnić tylko ubytek? Prosimy o podanie technologii naprawy

Odpowiedź:

Tak, należy naprawić; technologię naprawy i zakres (wymiana cegieł czy uzupełnienie ubytków) określi projektant zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.

15. W PFU jest zapis: Prace naprawcze tynku i konserwatorskie elewacji z tynku szlachetnego. Skucie i odtworzenie zniszczonych fragmentów tynku z uwzględnieniem faktury, kolorystyki i profilowania tynku szlachetnego, w miejscach dobrze zachowanych wypraw przyjmuje się konserwatorską renowację tynku, malowanie całości w odcieniach piaskowych (zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi). - prosimy o dostarczenie wytycznych konserwatora

Odpowiedź:

Szczegóły renowacji i malowania w odcieniach piaskowych ustala projektant w porozumieniu z konserwatorem zabytków.

16. W PFU jest zapis: Rozbiórka starego szybu dźwigowego, odzysk wyposażenia i kolejno renowacja i wyeksponowanie w charakterystycznym miejscu - czy w związku z koniecznością instalacji nowego dźwigu osobowego przez Wykonawcę konieczne jest wykonanie nowego szybu windowego?

Odpowiedź:

W ramach inwestycji nie przewiduje się montażu nowego dźwigu. W budynku znajdują się dwa szyby windowe:

- przeznaczony do rozbiórki szyb windy służącej do przewozu towarów
- nowy szyb bez zamontowanego urządzenia.

W ramach inwestycji demontażowi podlegać będzie „stary” szyb i elementy jego wyposażenia mają zostać wyeksponowane zgodnie z PFU. Nowy szyb pozostaje zachowany.

17. W PFU jest zapis: WSZELKIE POWSTAŁE KOLIZJE Z ISTNIEJĄCYMI SIECIAMI, WYKONAWCA WINIEN USUNĄĆ I ZUTYLIZOWAĆ W KOSZTACH INWESTYCJI, NIE OBCIĄŻAJĄC DODATKOWO ZLECENIODAWCĘ. - na podstawie dostarczonej dokumentacji Wykonawca nie jest w stanie oszacować kosztów usunięcia kolizji. Prosimy o dostarczenie dokumentacji na podstawie której wykonawca będzie mógł oszacować koszt lub usunięcie zapisu.

Odpowiedź:

Wykonawca w ramach zamówienia opracowuje dokumentację projektową, w tym identyfikuje ewentualne kolizje z istniejącymi sieciami. Dodatkowo lokalizacje sieci można odczytać na dostępnych publicznych portalach mapowych, co ułatwia wstępną weryfikację i planowanie prac, np. poprzez dostępny na stronie Powiatu Gliwickiego WebEWID – Powiatowy System Informacji Przestrzennej.

18. Prosimy o potwierdzenie, czy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie leży w obowiązku Wykonawcy?

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami SWZ: *Do obowiązków wykonawcy należeć będzie uzyskanie wszystkich wymaganych prawem pozwoleń, opinii, uzgodnień, a także - w razie konieczności - uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu lub dokonanie jego zgłoszenia do użytkowania. Wykonawca odpowiada również za uzyskanie pozytywnej opinii/ uzgodnienia projektu wydanych przez nadzór farmaceutyczny niezbędnych do funkcjonowania apteki.*

19. W wzorze umowy mamy zapis: Przed przedłożeniem koncepcji Zamawiającemu winna być ona pozytywnie zaopiniowana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. - zakładając opracowanie koncepcji w terminie 7dni - opinii konserwatora w terminie 14dni - akceptacji zamawiającego w terminie 5 dni roboczych - przy założeniu że nikt nie wniesie uwag do przedstawionej koncepcji już na starcie prac projektowych jesteśmy po terminie dla etapu I wg obliczeń zamawiającego z PFU (4. TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA). Wskazujemy po raz kolejny na brak możliwości wykonania przedmiotu umowy w określonym terminie i wnosimy o wydłużenie terminu.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zapis w umowie dotyczący pozytywnego zaopiniowania koncepcji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków należy rozumieć jako wymóg współpracy z konserwatorem przy opracowywaniu koncepcji. Nie oznacza to obowiązku uzyskania formalnej opinii lub decyzji WKZ. Wystarczające będą dokumenty robocze, np. notatki ze spotkań, e-maile itp.

Pytania – zestaw 3

20. W załączeniu przesyłam poprawione pytanie nr. 2: Termin zakończenia realizacji zgodnie z zapisami umownymi to maksymalnie 31.08.2026 - wykonawca zwraca uwagę że termin realizacji jest nie możliwy do utrzymania z względu na konieczność uzgodnień z jednostkami zewnętrznymi (konserwator zabytków, rzeczoznawca p.poż., sanepid, gestorzy sieci), opracowanie pełnej dokumentacji projektowej, uzyskanie pozwolenia na budowę, pracę na czynnym obiekcie. Zgodnie z zapisami PFU (str. 70) 2 etap tj. opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę przy zabytku to 90 dni - termin ten jest nie realny gdyż samo wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę trwa 65 dni + 14 dni na uprawomocnienie + 3 dni na zgłoszenie chęci rozpoczęcia robót daje nam 82 dni. Z założeń Zamawiającego wynika, że kompletną dokumentację do pozwolenia na budowę powinniśmy opracować w 8 dni wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń, opinii, uzgodnień. Prosimy o wydłużenie terminu realizacji o czas niezbędny na opracowanie dokumentacji projektowej, uzgodnienie dokumentacji oraz uzyskanie pozwoleń na realizację robót o 240 dni. Podany przez Zamawiającego termin jest nie realny do utrzymania przy zakładanym zakresie prac prosimy o odpowiedź.

Odpowiedź:

Odpowiedzi udzielono w pytaniu nr 2.

Zamawiający przedłuża termin składania ofert. Wobec powyższego zmianie ulegają zapisy:

Rozdziału 17 pkt 1 i 3, które otrzymują brzmienie:

1. Oferty (wraz z wymaganymi załącznikami) należy złożyć za pośrednictwem Platformy do dnia **17.12.2025 r.** do godz. 10:00. Inny sposób złożenia oferty jest niedopuszczalny.
3. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **17.12.2025 r.** o godz. 10:10. Otwarcie ofert jest niejawne.

Rozdziału 15 pkt 1, który otrzymuje brzmienie:

1. Termin związania ofertą upływa w dniu **15.01.2026 r.**

Wicestarosta Gliwicki

Załączniki:

- Rzuty i przekrój.dwg
- Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) A/A

Sporządziła:

Joanna Piktas, naczelnik Wydziału Inwestycji, Funduszy i Zamówień Publicznych, tel. 32 332 66 10



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Województwo
Śląskie