

Poznań, 13 kwietnia 2026 r.

I.dz. 01885/PIM/04/26/AP/2020-258/054

Znak sprawy: DZW.26.39.2026

Wykonawcy w postępowaniu
poprzez www.pim.poznan.pl
eZamowienia

Dotyczy: Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Wykonanie robót budowlanych oraz usług związanych z realizowanymi robotami budowlanymi w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Kompleksowa przebudowa obiektów Palmiarni Poznańskiej”” - postępowanie numer PIM/03/26/ZP21/2020-258.

Zamawiający w ww. postępowaniu na podstawie art. 135 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) zwanej dalej „Ustawą” lub „Ustawą Pzp”, informuje o pytaniach i wyjaśnieniach treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ):

Pytania nr 7 z dnia 2 kwietnia 2026 r. wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego:

1. Dotyczy projektu Umowy, § 17. Ubezpieczenie. Zwracamy się z prośbą o potwierdzenie, że ubezpieczenie robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej Umowy z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi ma zostać zawarte z sumą ubezpieczenia w wysokości wartości wynagrodzenia netto.

Ad. 1 Zgodnie z brzmieniem § 17 ust. 1 Umowy: „(...) Suma gwarancyjna musi wynosić nie mniej niż połowę wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 4 ust. 1 (...)”

Zamawiający podtrzymuje postanowienia treści SWZ.

2. Wnosimy o doprecyzowanie zapisu pkt 7 protokołu przekazania terenu budowy („Punkty poboru i parametry mediów: Wykonawca ustali we własnym zakresie”).

Czy Zamawiający potwierdza, że zapewni dostępność mediów (energia elektryczna, woda) o parametrach umożliwiających realizację robót, w szczególności poprzez wskazanie możliwych punktów przyłączenia oraz ich parametrów technicznych, a obowiązki Wykonawcy ogranicza się do organizacji przyłączy tymczasowych?

Ad. 2 Zamawiający informuje, że wskaże istniejące punkty włączenia do sieci mediów na terenie budowy.

Zapewnienie mediów dla potrzeb realizacji robót o wymaganych przez Wykonawcę parametrach, w tym wykonanie przyłączy tymczasowych, ich uzyskanie, utrzymanie oraz ponoszenie kosztów, należy w całości do obowiązków Wykonawcy i powinno zostać uwzględnione w cenie oferty.

3. W związku z zapisami SOPZ wskazującymi, że dobór materiałów i rozwiązań należy do Wykonawcy oraz szczegółowymi wymaganiami zawartymi w kartach pomieszczeń, prosimy o potwierdzenie:

- czy karty pomieszczeń stanowią wiążący zakres materiałowy i wyposażeniowy,
- czy też mają charakter wytycznych, a ostateczne rozwiązania będą przyjmowane na etapie projektu wykonawczego?

Ad. 3 Karty pomieszczeń stanowią element opisu przedmiotu zamówienia i określają wymagany standard wykonania. Wymagania SOPZ stanowią minimalne wymagania Zamawiającego, które na etapie projektu warsztatowego zostaną zdefiniowane w konkretnych rozwiązaniach materiałowych i wyposażeniowych przez Wykonawcę.

4. Prosimy o wskazanie hierarchii dokumentów w przypadku rozbieżności pomiędzy:

- SOPZ,
- dokumentacją projektową,
- Pytania i odpowiedzi z unieważnionego przetargu
- kartami pomieszczeń.

Ad. 4. Wykonawca nie wskazuje, aby któreś ze wskazanych przez niego dokumentów były względem siebie sprzeczne.

Zamawiający informuje, że rolą wyjaśnień treści SWZ jest doprecyzowanie niejasnych fragmentów oświadczeń zamawiającego w taki sposób, aby opis przedmiotu zamówienia i pozostałe postanowienia tego dokumentu pozwalały na złożenie rzetelnych i porównywalnych ofert zawierających obliczenie wszystkich kosztów oraz ryzyk leżących po stronie wykonawcy oraz pozwalając na złożenie oferty nie podlegającej odrzuceniu.

5. W związku z zapisami SOPZ nakładającymi na Wykonawcę obowiązek doboru parametrów elementów mających bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo użytkownika obiektu, w tym w szczególności grubości szklenia oraz konstrukcji podestów, prosimy o:

- Przekazanie obliczeń statyczno-wytrzymałościowych oraz założeń projektowych (obciążenia, schematy statyczne, klasy bezpieczeństwa) dla tych elementów, stanowiących część projektu technicznego.

Ad. 5 Zamawiający przekazał dokumentację w zakresie wystarczającym do przygotowania oferty.

Dobór rozwiązań technicznych, w tym parametrów szklenia i konstrukcji, należy do Wykonawcy i stanowi element jego świadczenia w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przyjęte rozwiązania, w tym ich bezpieczeństwo i zgodność z przepisami.

6. W przypadku braku powyższych danych, prosimy o potwierdzenie, że:

- dokumentacja projektowa przekazana przez Zamawiającego jest niekompletna w zakresie elementów wpływających na bezpieczeństwo użytkownika,
- a zakres zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej w tym zakresie.

Ad. 6. Zamawiający potwierdza, że dokumentacja umożliwi sporządzenie oferty. Obliczenia, w tym schematy statyczne i obciążenia, parametry techniczne (w tym bezpieczeństwa) i materiałowe zostały przekazane w projekcie technicznym. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w ofercie wszystkich robót niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji, nawet jeśli nie zostały one wyraźnie wskazane w dokumentacji, o ile wynikają z jej analizy, zasad wiedzy technicznej lub obowiązujących przepisów.

7. W przypadku podtrzymania stanowiska, że dobór tych parametrów należy do Wykonawcy, prosimy o potwierdzenie, że:

- postępowanie obejmuje również opracowanie projektu technicznego w zakresie konstrukcyjnym,

Ad. 7. Dokumentacja przetargowa w załącznikach zawiera projekt techniczny. W zakresie Wykonawcy jest wykonanie projektów warsztatowych (prefabrykacyjnych). W zakresie wynikającym z przyjętych rozwiązań Wykonawca zobowiązany jest do opracowania wszelkich niezbędnych opracowań technicznych, obliczeń i rozwiązań projektowych wymaganych do realizacji robót.

Koszt tych opracowań należy uwzględnić w cenie ofertowej.

8. W związku z wymaganiem wskazanym w p. 1.7. SOPZ dotyczącym wykonania robót w „wysokim standardzie”, prosimy o:

- jednoznaczne określenie parametrów definiujących ten standard,

- wskazanie mierzalnych kryteriów odbioru.

Odpowiedź w trakcie przygotowania.

9. W związku z wymaganiami dotyczącymi odporności materiałów na wilgoć, detergenty i inne czynniki, prosimy o określenie:

- warunków środowiskowych, jakie należy przyjąć do projektowania i doboru materiałów.

Ad. 8. Przez „wysoki standard” należy rozumieć wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi normami, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, przy zastosowaniu materiałów o parametrach nie gorszych niż wskazane w dokumentacji. Oczekiwany mierzalnym kryterium odbioru jest przedstawienie przez Wykonawcę PZJ, wg którego realizował on będzie przedmiotowe roboty. Ocena spełnienia wymagań nastąpi na podstawie zgodności z dokumentacją oraz właściwymi normami.

10. Prosimy o określenie dopuszczalnych tolerancji w zakresie parametrów materiałowych i wykonawczych wskazanych w kartach pomieszczeń.

Ad. 10. Zamawiający informuje, że parametry wskazane w kartach pomieszczeń określają minimalne wymagania, a dopuszczalna jest tylko tolerancja w zakresie podwyższenia tych parametrów. Zamawiający dopuszcza stosowanie rozwiązań równoważnych, pod warunkiem że zapewniają one nie gorsze parametry w zakresie w szczególności: trwałości, wytrzymałości, bezpieczeństwa użytkowania, estetyki, funkcjonalności oraz zgodności z obowiązującymi przepisami i normami.

Ocena równoważności powinna być dokonywana na podstawie obiektywnych i mierzalnych kryteriów, odnoszących się do parametrów technicznych i użytkowych określonych w dokumentacji.

Wykonawca zobowiązany jest do wykazania równoważności proponowanych rozwiązań, jednak Zamawiający potwierdza, że proces ich akceptacji będzie oparty na racjonalnej ocenie spełnienia wymagań projektowych, bez ograniczania konkurencji oraz bez wprowadzania wymagań wykraczających poza zakres określony w dokumentacji przetargowej.

11. W związku z zapisem wskazującym zmianę kolorystyki elementów obiektu na RAL 7047 przy jednoczesnym zastrzeżeniu, że ostateczna kolorystyka zostanie ustalona na etapie realizacji zgodnie z decyzjami konserwatorskimi, prosimy o potwierdzenie, że:

- Na etapie przygotowania oferty Wykonawca powinien przyjąć kolorystykę RAL 7047 jako obowiązującą i stanowiącą podstawę wyceny.

Ad. 11. Zamawiający potwierdza, że na etapie ofertowym należy przyjąć kolorystykę RAL 7047.

12. Wnosimy o zmianę terminów realizacji kamieni milowych KM5 oraz KM8 poprzez ich dostosowanie do ograniczeń technologicznych związanych z prowadzeniem robót obejmujących wymianę szklenia wyłącznie w okresie od 1 kwietnia do 30 września.

Uzasadnienie:

W przypadku KM5, przy uwzględnieniu terminu podpisania Umowy w 2026 r., konieczne będzie uprzednie opracowanie rozwiązań projektowych oraz zamówienie materiałów, w tym szklenia, co w praktyce ogranicza możliwy okres realizacji robót w pawilonach 1–4 maksymalnie do jednego sezonu budowlanego.

W przypadku KM8, z uwagi na sekwencyjny charakter robót, etap II może rozpocząć się dopiero po zakończeniu etapu I, co w przypadku późniejszego podpisania Umowy może skutkować tym, że zarówno rozpoczęcie, jak i zakończenie robót objętych KM8 przypadnie poza dopuszczonym okresem prowadzenia prac związanych z wymianą szklenia.

W związku z powyższym wnosimy o odpowiednią zmianę terminów realizacji KM5 oraz KM8 tak, aby były one zgodne z powyższymi ograniczeniami technologicznymi i organizacyjnymi.

Ad. 12. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

13. Wnosimy o zmianę terminu realizacji kamienia milowego KM1 z 10 dni na 30 dni od dnia podpisania Umowy.

Uzasadnienie:

Zgodnie z WWIORB przekazanie terenu budowy następuje do 14 dni od podpisania Umowy i jest uzależnione od wcześniejszego dostarczenia przez Wykonawcę wymaganych dokumentów (m.in. PZJ, BIOZ, oświadczenie kierownika budowy). W konsekwencji termin KM1 (10 dni) może upłynąć przed faktycznym przekazaniem terenu budowy.

Jednocześnie wskazujemy, że przywołany w opisie KM1 §7 Umowy nie odnosi się do zakresu obejmującego zabezpieczenie zieleni, co powoduje niespójność pomiędzy opisem kamienia milowego a rzeczywistym zakresem czynności wymaganych na tym etapie realizacji.

Ad. 13. Zamawiający zmienia realizację KM1 do 30 dni od dnia zawarcia Umowy.

14. W związku z zapisem SOPZ wskazującym, że dokumentacja może nie obejmować wszystkich szczegółów niezbędnych do realizacji inwestycji, prosimy o potwierdzenie, że:

- zakres przedmiotu zamówienia jest kompletny i jednoznaczny,
- Wykonawca nie jest zobowiązany do realizacji robót nieujętych w dokumentacji przetargowej, które nie były możliwe do przewidzenia na etapie składania oferty.

W przeciwnym razie zapis ten narusza art. 99 ustawy Pzp.

Ad. 14. Wykonawca nie wskazuje, aby opis przedmiotu zamówienia nie spełniał wymogów art. 99 ustawy Pzp. Zamawiający informuje, że rolą wyjaśnień treści SWZ jest doprecyzowanie niejasnych fragmentów oświadczeń zamawiającego w taki sposób, aby opis przedmiotu zamówienia i pozostałe postanowienia tego dokumentu pozwalały na złożenie rzetelnych i porównywalnych ofert zawierających obliczenie wszystkich kosztów oraz ryzyk leżących po stronie wykonawcy oraz pozwalając na złożenie oferty nie podlegającej odrzuceniu.

15. W związku z zapisem SOPZ dotyczącym zakazu wykorzystywania błędów lub opuszczeń w dokumentacji, prosimy o potwierdzenie, że:

- Wykonawcy przysługuje prawo do roszczeń w przypadku stwierdzenia błędów lub braków dokumentacji,
- koszty wynikające z błędów dokumentacji projektowej nie obciążają Wykonawcy.

Ad. 15. Wykonawca nie wskazuje, aby opis przedmiotu zamówienia nie spełniał wymogów art. 99 ustawy Pzp. Zamawiający informuje, że rolą wyjaśnień treści SWZ jest doprecyzowanie niejasnych fragmentów oświadczeń zamawiającego w taki sposób, aby opis przedmiotu zamówienia i pozostałe postanowienia tego dokumentu pozwalały na złożenie rzetelnych i porównywalnych ofert zawierających obliczenie wszystkich kosztów oraz ryzyk leżących po stronie wykonawcy oraz pozwalając na złożenie oferty nie podlegającej odrzuceniu.

16. Prosimy o wykreślenie lub doprecyzowanie zapisu wskazującego, że Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszystkie roboty niezbędne do osiągnięcia celu inwestycji, w sytuacji gdy:

- dokumentacja projektowa została opracowana przez Zamawiającego,
- postępowanie nie jest prowadzone w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Ad. 16. Zamawiający w związku z uwzględnieniem odwołania BUDIMEX dokonał zmiany §1 ust. 3 Wzoru umowy.

17. Prosimy o doprecyzowanie zakresu odpowiedzialności Wykonawcy w zakresie spełnienia standardów miejskich (zieleń, retencja, dostępność), w szczególności:

- czy Zamawiający potwierdza, że wszystkie wymagania zostały w pełni ujęte w dokumentacji projektowej.

Ad. 17. Wykonawca nie wskazuje, aby opis przedmiotu zamówienia nie spełniał wymogów art. 99 ustawy Pzp, w szczególności aby wskazany opis wymagań związanych ze spełnieniem standardów miejskich (zieleń, retencja, dostępność) był niekompletny. Zamawiający informuje, że rolą wyjaśnień treści SWZ jest doprecyzowanie niejasnych fragmentów oświadczeń zamawiającego w taki

sposób, aby opis przedmiotu zamówienia i pozostałe postanowienia tego dokumentu pozwalały na złożenie rzetelnych i porównywalnych ofert zawierających obliczenie wszystkich kosztów oraz ryzyk leżących po stronie wykonawcy oraz pozwalając na złożenie oferty nie podlegającej odrzuceniu.

18. Czy Zamawiający potwierdza, że opis przedmiotu zamówienia spełnia wymogi art. 99 ustawy Pzp, tj.:

- jest jednoznaczny,
- wyczerpujący,
- umożliwia sporządzenie porównywalnych ofert,

w kontekście zapisów przenoszących na Wykonawcę obowiązek uwzględnienia nieokreślonych robót?

Ad. 18. Wykonawca nie wskazuje, aby opis przedmiotu zamówienia nie spełniał wymogów art. 99 ustawy Pzp.

Zamawiający informuje, że rolą wyjaśnień treści SWZ jest doprecyzowanie niejasnych fragmentów oświadczeń zamawiającego w taki sposób, aby opis przedmiotu zamówienia i pozostałe postanowienia tego dokumentu pozwalały na złożenie rzetelnych i porównywalnych ofert zawierających obliczenie wszystkich kosztów oraz ryzyk leżących po stronie wykonawcy oraz pozwalając na złożenie oferty nie podlegającej odrzuceniu.

Pytania nr 8 z dnia 2 kwietnia 2026 r. wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego:

1. Odpowiedz na „Pytanie nr 3 z dnia 26 marca 2026 r.” powołuje się na dokumentację z zakresu instalacji wentylacji na której nie ma zaprojektowanej instalacji klimatyzacji, zakres instalacji klimatyzacji jest na przykład w „PT-S_11-14_R_02_rev.01” ale brakuje na rysunku średnic instalacji klimatyzacji. Proszę o udostępnienie osobno rysunków instalacji klimatyzacji na których są zaznaczone średnice lub udostępnienie „schematów - drzewek doborowych”

Ad. 1. Zamawiający informuje, że instalację klimatyzacji należy wykonać zgodnie z opisem PT branży sanitarnej część 2, tj. tom 3_2, punkt 7.

Pytania nr 16 z dnia 13 kwietnia 2026 r. wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego:

W świetle umieszczonej na stronie postępowania przetargowego informacji: „Zamawiający informuje, że w prowadzonym postępowaniu odpowiednio obowiązują Pytania i wyjaśnienia do treści SWZ dot. postępowania numer PIM/08/25/ZP47/2020-258” oraz udzielonej przez Zamawiającego odpowiedzi na pytanie nr 13 z dnia 8 kwietnia 2026 r. proszę o wyjaśnienie

przez Zamawiającego, czy dokumentacja opracowana w ramach poprzedniego postępowania (postępowania numer PIM/08/25/ZP47/2020-258), w szczególności wyjaśnienia i zmiany do treści SWZ, ma charakter wiążący również w niniejszym postępowaniu? W przypadku odpowiedzi twierdzącej prosimy o wskazanie zakresu, w jakim dokumentacja z postępowania numer PIM/08/25/ZP47/2020-258 obowiązuje. Powyższe ma istotne znaczenie, bowiem wyjaśnienia i zmiany do treści SWZ postępowania numer PIM/08/25/ZP47/2020-258 w wielu przypadkach stoją w sprzeczności ze zmianami i wyjaśnieniami do obowiązującego w niniejszym postępowaniu SWZ, co generuje wątpliwości, co do ich obowiązującego charakteru i pierwszeństwa stosowania.

Pytanie powtarzające się – Zamawiający przekazał wyjaśnienie:

W prowadzonym postępowaniu kompletnym dokumentem regulującym procedurę i opisującym przedmiot zamówienia jest obowiązująca Specyfikacja warunków zamówienia.

Pytania nr 17 z dnia 13 kwietnia 2026 r. wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego:

Zwracamy się z prośbą o możliwość odbycia w dniu dzisiejszym wizji lokalnej obiektu.

Zamawiający pozostawia wniosek bez rozpatrzenia.

Z poważaniem

Koordinator ds. zam. publ.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Sprawę prowadzi: Artur Pieczykolan, Koordynator ds. zamówień publicznych, tel: +48 519 351 454 , email: artur.pieczykolan@pim.poznan.pl

Pismo sporządził/a: Artur Pieczykolan, Koordynator ds. zamówień publicznych, tel: +48 519 351 454 , email: artur.pieczykolan@pim.poznan.pl

Klucz dokumentu: Type=DocumentVer;Id=4294968642698

