

MIASTO ZAMOŚĆ
Rynek Wielki 13
22-400 Zamość

znak sprawy: RIM.272.36.2026.MT

Wykonawcy
biorący udział w postępowaniu

WYJAŚNIENIE I ZMIANA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (nr 1)

dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych pod nazwą ***Budowa obiektu dla psów na terenie Schroniska dla Bezdomnych Zwierząt w Zamościu, przy ul. Braterstwa Broni 161 – „formuła zaprojektuj wybuduj”***

I. Wyjaśnienie treści Specyfikacji warunków zamówienia

Na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026 r. poz. 793 z późn.zm.) Zamawiający: Miasto Zamość, Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość przekazuje Wykonawcom biorącym udział w postępowaniu poniższą treść pytań o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia dotyczących ww. postępowania wraz z odpowiedziami.

Pytanie nr 1

Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie budynku w technologii murowanej o grubości ścian 18 cm, na których zostanie wykonane ocieplenie w systemie ETICS?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dopuszcza wykonanie budynku w technologii murowanej, z zastosowaniem ścian o grubości 18 cm oraz ocieplenia w systemie ETICS, pod warunkiem spełnienia wszystkich wymagań określonych w PFU, obowiązujących przepisach, normach oraz zasadach wiedzy technicznej, w szczególności w zakresie wymaganych parametrów cieplnych, konstrukcyjnych, pożarowych, akustycznych i użytkowych budynku.

Pytanie nr 2

Czy przy zmianie technologii wykonania budynku w ocenie Zamawiającego dopuszczalne będzie zabezpieczenie elewacji budynku przed uszkodzeniami mechanicznymi przez zastosowanie płytek elewacyjnych – a jeśli tak, to o jakich parametrach i do jakiej wysokości?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dopuszcza i rekomenduje zabezpieczenie stref elewacji narażonych na uszkodzenia mechaniczne (szczególnie w obrębie wybiegów zewnętrznych dla psów) płytkami elewacyjnymi (np. klinkierowymi, grysowymi lub betonowymi o wysokiej wytrzymałości). Płytki te powinny charakteryzować się mrozoodpornością, niską nasiąkliwością oraz odpornością na uderzenia i zarysowania pazurami. Rozwiązania to muszą być zgodne z przyjętą technologią wykonania elewacji oraz spełniać wymagania określone w PFU, obowiązujących przepisach, normach i zasadach wiedzy technicznej.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że na obecnym etapie postępowania nie określa szczegółowych parametrów płytek elewacyjnych ani wysokości ich zastosowania. Szczegółowe rozwiązanie materiałowe i techniczne, w tym rodzaj, parametry, sposób mocowania oraz zakres wysokościowy zastosowania płytek, zostanie określone na etapie opracowania dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji obiektu, jego funkcji, wymaganej trwałości oraz odporności elewacji na uszkodzenia mechaniczne.

Dobór rozwiązania pozostaje po stronie Wykonawcy w ramach opracowywanej dokumentacji projektowej, przy zachowaniu wymagań określonych przez Zamawiającego w dokumentacji zamówienia.

Pytanie nr 3

Czy Zamawiający uważa za konieczne licowanie płytkami ścian do wysokości 2,0 m, czy też dopuszcza zmniejszenie tej wysokości do np. 1,2 m?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający podtrzymuje wymóg licowania ścian płytkami łatwo zmywalnymi do wysokości minimum 2,0 m we wszystkich pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt psów, ciągach komunikacyjnych oraz boksach wewnętrznych. Obniżenie tej wysokości (np. do 1,2 m) nie jest dopuszczalne z uwagi na konieczność codziennej, agresywnej dezynfekcji chemicznej oraz mycia ścian pod wysokim ciśnieniem.

Pytanie nr 4

Czy Zamawiający dopuszcza stosowanie płytek gresowych o innych parametrach i innym formacie niż podane w PFU? - jeśli tak to proszę o podanie widełek ww. parametrów.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie dopuszcza zastosowania płytek gresowych o parametrach i formatach innych niż określone w PFU, z zastrzeżeniem możliwości zastosowania materiałów równoważnych, zgodnie z zasadą równoważności określoną w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych. Zastosowanie rozwiązania równoważnego jest dopuszczalne pod warunkiem, że oferowany materiał posiada właściwości użytkowe, techniczne, jakościowe i funkcjonalne nie gorsze od parametrów określonych w PFU oraz zapewnia osiągnięcie wymagań i funkcji przewidzianych przez Zamawiającego.

Zamawiający nie określa odrębnych widełek dla parametrów ani formatu płytek. Ocena równoważności będzie dokonywana w odniesieniu do wymagań określonych w PFU, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

Pytanie nr 5

Jaki sposób utwardzenia wybiegów przewiduje Zamawiający?

Odpowiedź Zamawiającego:

Wybiegi zewnętrzne dla psów powinny zostać utwardzone za pomocą trwałej nawierzchni betonowej lub z bezfazowej kostki brukowej o szczelnych spoinach. Nawierzchnia musi być bezpieczna dla łap psów. Szczegółowe rozwiązanie materiałowe i konstrukcyjne nawierzchni utwardzonej należy zaprojektować zgodnie z wymaganiami PFU oraz obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Pytanie nr 6

Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie konstrukcji dachu budynku w technologii drewnianej?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dopuszcza wykonanie konstrukcji dachu w technologii drewnianej, pod warunkiem pełnego zabezpieczenia elementów drewnianych preparatami ogniochronnymi oraz impregnacji przeciwko wilgoci i czynnikom biologicznym zgodnie z polskimi normami.

Pytanie nr 7

Jak daleko poza lico ściany mają sięgać zadaszenia kojców dla psów?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zadaszenie nad kojcami zewnętrznymi (wybiegami) powinno wystawać poza lico ściany budynku na odległość minimum 1,2 m. Taki wymiar zapewnia optymalną ochronę boksów przed skośnymi opadami deszczu/śniegu oraz nadmiernym nasłonecznieniem kojców w okresie letnim, zabezpieczając równocześnie wejścia dla personelu.

Pytanie nr 8

Czy zapewnienie parametrów izolacyjności akustycznej zadaszenia boksów zewnętrznych jest konieczne?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wymaga zapewnienia określonych, liczbowych parametrów izolacyjności akustycznej zadaszenia boksów zewnętrznych ponad wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawa, warunków technicznych oraz zasad wiedzy technicznej.

Jednocześnie zadaszenie wybiegów zewnętrznych musi ograniczać i tłumić hałas uderzeniowy, w szczególności hałas generowany przez opady atmosferyczne, takie jak deszcz lub grad, a także ograniczać przenoszenie drgań konstrukcji zadaszenia. Wymóg ten wynika z konieczności zapewnienia odpowiednich warunków bytowych zwierząt oraz ograniczenia czynników mogących powodować ich stres.

Pytanie nr 9

Czy Zamawiający uważa za konieczne wykonanie Dźwiękowego Systemu Ostrzegawczego?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi dla tej kategorii i wielkości obiektu Dźwiękowy System Ostrzegawczy (DSO) nie jest obligatoryjny. Zamawiający nie wymaga jego wykonania, o ile konieczność taka nie wyniknie z ekspertyz p.poż. na etapie projektowania.

Pytanie nr 10

Czy według Zamawiającego wysokość pomieszczeń 2,3 m jest wystarczająca?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający uznaje wysokość pomieszczeń 2,30 m w kojcach wewnętrznych za wystarczającą dla prawidłowego użytkowania pomieszczeń i zapewnienia odpowiednich warunków bytowych zwierząt, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów prawa, warunków technicznych oraz zasad wiedzy technicznej. Wysokość 2,30 m należy przyjąć jako minimalną wysokość pomieszczeń koi w wewnętrznych, zgodnie z założeniami PFU.

Pytanie nr 11

Jak sposób wykonania stropu gęstożebrowego na konstrukcji stalowej Zamawiający przewiduje?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyjaśnia, że przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Dobór konkretnych rozwiązań konstrukcyjnych spoczywa na Wykonawcy. Rozwiązania muszą być oparte na dokładnych obliczeniach konstrukcyjnych, spełniać wymogi ochrony p.poż. oraz izolacyjności akustycznej i cieplnej. Zamawiający nie narzuca konkretnych rozwiązań konstrukcyjnych, o ile rozwiązanie przyjęte przez Wykonawcę zapewni spełnienie wszystkich wymagań określonych w PFU oraz obowiązujących przepisach i zasadach wiedzy technicznej. Dobór ostatecznych rozwiązań konstrukcyjnych pozostawia się Wykonawcy na etapie opracowania dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem warunków lokalnych i przyjętej technologii realizacji.

Pytanie nr 12

Czy zbiornik retencyjny z zestawem pompowym do podlewania i czyszczenia koi z zewnętrznych jest istniejący czy ma być projektowany?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyjaśnia, że zapis dotyczący zbiornika retencyjnego z zestawem pompowym do podlewania i czyszczenia koi zewnętrznych został zamieszczony w PFU omyłkowo (pkt. 4.5 *Wymagania dotyczące instalacji, 4.5.1 Instalacja i przyłącze wodociągowe*).

Zamawiający nie przewiduje istniejącego ani projektowanego zbiornika retencyjnego oraz zestawu pompowego do podlewania i czyszczenia koi zewnętrznych. W związku z powyższym wykonanie ww. elementów nie stanowi przedmiotu zamówienia i nie należy uwzględniać ich w wycenie oferty.

W tym zakresie odpowiedź stanowi jednocześnie korektę zapisów PFU. Zamawiający dokonuje stosownej poniższej zmiany SWZ w tym zakresie.

Pytanie nr 13

Z uwagi na fakt, że termin składania ofert przypada na okres wakacyjno-urlopowy, co znacząco utrudnia uzyskiwanie ofert od dostawców i podwykonawców z uwagi na ich nieobecności, zwracamy się z prośbą o przesunięcie terminu składania ofert co najmniej do dnia 21.08.2026 r. Dodatkowy czas pozwoli na uzyskanie niezbędnych ofert cenowych oraz prawidłowe przygotowanie i skalkulowanie oferty.

Jednocześnie przedmiot zamówienia realizowany jest w formule „zaprojektuj i wybuduj”, co wymaga dokładniejszej analizy zakresu prac, dokumentacji oraz przyjętych rozwiązań projektowych, a tym samym większej ilości czasu na rzetelne przygotowanie oferty.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje zmiany treści specyfikacji warunków zamówienia w zakresie terminu otwarcia i składania ofert w sposób podany poniżej.

II. Zmiana treści Specyfikacji warunków zamówienia

Na podstawie art. 286 ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, Zamawiający: Miasto Zamość, Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość informuje, że dokonuje zmiany treści specyfikacji warunków zamówienia w następującym zakresie:

1) zmienia pkt 9.4. Specyfikacji warunków zamówienia:

Dotychczasowa treść:

„9.4. Wadium musi być wniesione najpóźniej do wyznaczonego terminu składania ofert, **tj. do dnia 13.08.2026 r. do godz. 9:00**”.

Nowa treść:

„9.4. Wadium musi być wniesione najpóźniej do wyznaczonego terminu składania ofert, **tj. do dnia 21.08.2026 r. do godz. 9:00**”.

2) zmienia pkt 10.1. Specyfikacji warunków zamówienia:

Dotychczasowa treść:

„10.1. Wykonawca jest związany ofertą **do dnia 11.09.2026 r.**, tj. 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert. Pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert”.

Nowa treść:

„10.1. Wykonawca jest związany ofertą **do dnia 19.09.2026 r.**, tj. 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert. Pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert”.

3) zmienia pkt 12.1. Specyfikacji warunków zamówienia:

Dotychczasowa treść:

„12.1. Oferty, wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami, należy złożyć w formie elektronicznej na Platformie Zakupowej dostępnej bezpłatnie pod adresem <https://zamosc.ezamawiajacy.pl/> najpóźniej **do dnia 13.08.2026 r. do godz. 9:00**”.

Nowa treść:

„12.1. Oferty, wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami, należy złożyć w formie elektronicznej na Platformie Zakupowej dostępnej bezpłatnie pod adresem <https://zamosc.ezamawiajacy.pl/> najpóźniej **do dnia 21.08.2026 r. do godz. 9:00**”.

4) zmienia pkt 13.1 Specyfikacji warunków zamówienia:

Dotychczasowa treść:

„13.1. Otwarcie ofert zostanie dokonane za pośrednictwem Platformy Zakupowej poprzez ich odszyfrowanie przez Zamawiającego **w dniu 13.08.2026 r. o godz. 9:30**”.

Nowa treść:

„13.1. Otwarcie ofert zostanie dokonane za pośrednictwem Platformy Zakupowej poprzez ich odszyfrowanie przez Zamawiającego **w dniu 21.08.2026 r. o godz. 9:30**”.

- 5) zmienia poprzez usunięcie dotychczasową treść *pkt 4.5 Wymagania dotyczące instalacji, 4.5.1 Instalacja i przyłącze wodociągowe. Punkt: Instalacje ciepłej i zimnej wody użytkowej Programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) (str. 17) stanowiącego Załącznik nr 10 do SWZ* o następującym brzmieniu:

„Na potrzeby sprzątania kojców zewnętrznych z instalacji zewnętrznej do podlewania kojców zasilonej ze zbiornika retencyjnego. Wymagane ciśnienie w instalacji zostanie zapewnione poprzez zestaw pompowy zlokalizowany w wydzielonej studni”

Miasto Zamość informuje, że niniejsze wyjaśnienia i zmiana treści specyfikacji warunków zamówienia stają się integralną częścią specyfikacji warunków zamówienia i będzie wiążąca przy składaniu ofert. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią specyfikacji warunków zamówienia, a treścią niniejszych wyjaśnień i zmiany, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma, zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.

**Z up. Prezydenta Miasta
/-/ Marta Pfeifer
Zastępca Prezydenta Miasta**