

Znak sprawy: DZ.26.111.2026

Kraków dnia 28.04.2026 r.

Zamawiający:

„Koleje Małopolskie” sp. z o.o.
30-556 Kraków, ul. Wodna 2
Adres do korespondencji:
- Departament Zamówień
e-mail: zamowienia@kolejemalopolskie.com.pl

WYJAŚNIENIA I ZMIANY TREŚCI ZAPYTANIA OFERTOWEGO

Zapytanie ofertowe prowadzone jest w trybie zachowania zasady konkurencyjności zgodnie z „Wytyczne dotyczące kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027” wydane przez Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej.

Zamówienie jest zamówieniem sektorowym o wartości mniejszej niż próg unijny. W postępowaniu nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1320 ze zm.) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp.

W związku z zapytaniami dotyczącymi postanowień Zapytania ofertowego pn. **„Przygotowanie terenu inwestycji pod bazę autobusową (zaplecze kontenerowe socjalne i magazynowe z pięcioma dwustanowiskowymi stacjami ładowania pojazdów (autobusów) elektrycznych)”** wniesionymi do Zamawiającego, Spółka „Koleje Małopolskie” sp. z o.o. wyjaśnia i dokonuje zmian:

Pytanie nr 1:

Dotyczy: Postępowania nr DZ.26.111.2026 – Budowa bazy autobusowej.

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych kwestii, które mają kluczowy wpływ na rzetelność wyceny i bezpieczeństwo techniczne inwestycji:

1. Rozbieżność w dostawie kabla SN 15kV: Dokumentacja techniczna EL-TOM wskazuje kabel jako „dostawę inwestorską”, natomiast OPZ nakłada jego zakup na Wykonawcę. Prosimy o jednoznaczne wskazanie, kto ponosi koszt zakupu i logistyki kabla SN.
2. Dostęp do infrastruktury MARR S.A.: Czy Zamawiający posiada podpisaną umowę z właścicielem działki 474/1 gwarantującą bezpłatny dostęp do pola nr 19 w rozdzielnicy SN? Kto pokrywa koszty nadzoru właścicielskiego i wyłączeń napięcia narzuconych przez MARR S.A.?
3. Wymiana gruntu pod nawierzchnię KR3: Badania geotechniczne wskazują na grunty „bardzo wysadzinowe”. Czy Zamawiający potwierdza, że wycena ryczałtowa ma obejmować wymianę gruntu do głębokości 1,0 m p.p.t. na całej powierzchni placu (2665 m²), mimo braku takiej pozycji w przedmiarze?
4. Czy Zamawiający wymaga, aby rezystancja uziemień dla punktów ładowania była potwierdzona przez uprawnionego rzeczoznawcę przed zgłoszeniem do UDT, oraz kto pokrywa koszty pierwszej inspekcji i badań odbiorowych UDT?”

5. Moc ładowarek: Opis projektu mówi o 10 punktach po 80 kW (łącznie 800 kW). Specyfikacja Kempower C800 wskazuje na modułowość 50 kW. Konfiguracja 10x80 kW wymaga doprecyzowania, czy chodzi o moc szczytową, czy dynamicznie dzieloną (specyfikacja techniczna szaf C800 wskazuje na max 400 kW na szafę, co sugeruje użycie co najmniej dwóch szaf pełnej mocy). Prosimy o doprecyzowanie.

Odpowiedź nr 1 WYJAŚNIENIE:

Ad. 1) Zamawiający zmienia zapis pkt 3.1. ppkt b) ujęty w załączniku nr 1 (OPZ) do Umowy:

Było:

- b) dostawa kompletu materiałów oraz wykonanie trasy kablowej średniego napięcia od stacji transformatorowej MARR zlokalizowanej na działce 474/1 do nowo powstałej stacji transformatorowej Zamawiającego na działce 474/2;

Jest:

- b) dostawa materiałów oraz wykonanie trasy kablowej średniego napięcia od stacji transformatorowej MARR zlokalizowanej na działce 474/1 do nowo powstałej stacji transformatorowej Zamawiającego na działce 474/2 (materiał w postaci kabla przyłączeniowego SN dostarcza Zamawiający);

Ad. 2) Zamawiający posiada umowę, której przedmiotem jest dzierżawa nieruchomości gruntowej tj. działki nr 474/2 położonej w Krakowie przy ul. Nad Drwiną wraz z prawem do dysponowania działką nr 474/1 – w zakresie, w jakim jest to konieczne dla zapewnienia Nieruchomości dostępu do energii elektrycznej na potrzeby realizacji Inwestycji i korzystania z Nieruchomości zgodnie z zamiarem określonym w Umowie) oraz działką nr 474/1 oraz nieruchomością obejmującą działkę 474/4 – w zakresie wybudowania na tych działkach miejsc postojowych przy granicy działki nr 474/2 z działkami nr 474/1 i 474/4, dla celów realizacji Inwestycji oraz korzystania przez Dzierżawcę z miejsc postojowych, wraz z prowadzeniem w tym zakresie wszelkich niezbędnych robót budowlanych.

Zamawiający informuje, że nie będzie dodatkowych kosztów z tytułu Nadzoru Właścicielskiego oraz kosztów wyłączeń napięcia narzuconych przez MARR S.A.

MARR S.A. udzielił Koleje Małopolskie sp. z o.o. oraz osobom przez niego upoważnionym (w tym wykonawcom, serwisantom, przedstawicielom firm energetycznych) prawo wstępu na działkę 474/1 oraz znajdującej się na jej terenie stacji SN, a także działkę 474/4, w zakresie niezbędnym do:

- a) kontroli i odbioru technicznego LK;
- b) wykonywania prac związanych z zapewnieniem dostępu do energii elektrycznej na potrzeby realizacji Inwestycji i korzystania z Nieruchomości zgodnie z zamiarem;

Ad. 3) Zamawiający informuje, iż w projekcie branży drogowej wykazano układ warstw konstrukcyjnych dostosowanych do warunków geologicznych zawartych w opracowaniu opinii geotechnicznej opracowanej przez Geologa. Na podstawie wykonanych odwiertów geologicznych określono w projekcie grupę nośności podłoża jako G4 i zaprojektowano adekwatne warstwy konstrukcyjne dostosowane parametrami do gruntów scharakteryzowanych na poziomie posadowienia dolnych warstw konstrukcji jako gliny pylaste. Gлина pylasta jest gruntem kwalifikowanym w grupie gruntów wysadzinowych jako grupa nośności G4. Projekt nie przewiduje wymiany gruntu, tylko wykonanie koryta pod konstrukcję projektowanej nawierzchni na jej głębokość wynoszącą 118cm, co wymaga usunięcia takiej warstwy gruntu rodzimego i zastosowania warstw konstrukcyjnych zgodnie z projektem. Dodatkowo, zgodnie z zapisami dokumentacji projektowej - „ze względu punktowy charakter odwiertów geotechnicznych nie wyklucza się wystąpienia podłoża o parametrach spełniających uwarunkowania jak dla grupy nośności podłoża wyższych niż G4, co ma wpływ na układ i miąższość warstw konstrukcji nawierzchni drogowej. Na podstawie wykonanych badań podłoża gruntowego po wykonaniu koryta pod projektowaną konstrukcję nawierzchni warstwy projektowanej konstrukcji nawierzchni mogą zostać zmodyfikowane. Zmiany będą dokonywane po uprzednim uzgodnieniu z Projektantem.

Ad. 4) Zamawiający wymaga wykonania pomiarów wraz z przekazaniem dokumentacji powykonawczej w zakresie wykonywanego przez Wykonawcę zadania, w szczególności zadaniem Wykonawcy jest wykonanie niezbędnych pomiarów rezystancji uziemień roboczych, pomiarów ciągłości przewodów elektrycznych, rezystancji izolacji przewodów elektrycznych oraz sprawdzenie działania urządzeń ochronnych różnicowoprądowych, pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.

Po stronie dostawcy urządzeń infrastruktury ładowania autobusów elektrycznych (tj. odrębnego wykonawcy wybranego w innym postępowaniu) jest sprawdzenie działania urządzeń ochronnych różnicowoprądowych, pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej w zakresie stacji ładowania, proces odbiorowy oraz pokrycie kosztów badań odbiorowych UDT.

Ad. 5) Zamawiający wskazuje, iż chodzi o moc dynamicznie dzieloną (specyfikacja techniczna szaf C800 wskazuje na max 400 kW na szafę, co sugeruje użycie co najmniej dwóch szaf pełnej mocy). Jedna jednostka mocy obsługuję dwie satelity, druga – trzy.

Pytanie nr 2:

Dotyczy: Postępowania nr DZ.26.111.2026 – Budowa bazy autobusowej.

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych kwestii, które mają kluczowy wpływ na rzetelność wyceny i bezpieczeństwo techniczne inwestycji:

1. Dokumentacja techniczna EL-TOM (str. 3) wymienia stację trafo jako dostawę inwestorską, ale jednocześnie w zakresie robót (§ 1 umowy) nakłada na Wykonawcę obowiązek "posadowienia i montażu". Prosimy o określenie podziału odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia stacji podczas rozładunku/montażu. Czy w ramach „posadowienia stacji trafo” wykonawca ponosi koszt wynajmu ciężkiego dźwigu i transportu ponadgabarytowego?

2. Jaka jest dokładna rzędna dna wykopu pod baterię 6 zbiorników retencyjnych względem poziomu wód gruntowych? Badania geotechniczne wskazują zwierciadło wody na 3,0 m p.p.t. Jeśli dno zbiorników (81 m³) znajdzie się poniżej tego poziomu, konieczne będzie zastosowanie igłofiltrów i zabezpieczenie wykopu przed wyporem.

3. Czy trasa kablowa SN (29/49m) wymaga przejść przez fundamenty lub ściany istniejących budynków MARR? Mapa pokazuje gęste uzbrojenie. Przejścia przez obce konstrukcje wymagają specjalistycznych uszczelnień systemowych i zgód właściciela. Prosimy o doprecyzowanie.

4. Jakie specyficzne certyfikaty materiałowe są wymagane do rozliczenia KPO w ramach zasady DNSH? Czy standardowe atesty budowlane wystarczą?

5. PZT pokazuje lokalizację fundamentów pod satelity Kempower, ale w projekcie brak rysunków konstrukcyjnych fundamentów uwzględniających „bardzo wysadzinowe” grunty. Rury osłonowe muszą trafić idealnie w przepusty szaf. Czy Zamawiający dysponuje takimi rysunkami i czy może je udostępnić?

Odpowiedź nr 2 WYJAŚNIENIE:

Ad. 1) Zamawiający potwierdza, iż dostawa wraz z rozładunkiem i montażem stacji transformatorowej jest obowiązkiem dostawcy stacji transformatorowej. Wykonawca nie ponosi kosztu wynajmu ciężkiego dźwigu i transportu ponadgabarytowego z zastrzeżeniem, iż droga dojazdowa i fundament będą gotowe na ustalony termin dostawy stacji transformatorów (nie później niż 30.06.2026 r.)

Ad. 2) Zamawiający dołącza do postępowania dokumentację techniczną – projekt techniczny branży sanitarnej oraz drogowej.

Ad. 3) Trasa kablowa SN (29/49m) wymaga przejścia przez istniejący w budynku stacji TRAFO MARR przepust kablowy. Po stronie Wykonawcy jest udrożnienie tego przepustu. Zamawiający posiada zgodę od MARR S.A. na realizację sieci kablowej SN przez teren działki 474/1. Z uwagi na ilość istniejących sieci kablowych SN i nN projektowaną sieć kablową SN na działce MARR S.A. należy ułożyć w całości w osłonie rurowej DVR 160 - zgodnie z dokumentacją.

Ad. 4) Zamawiający wyjaśnia, że nie narzuca szczególnych wymogów dotyczących dokumentacji w zakresie DNSH ponad wskazane jako przykładowe dowody dostępne w ogólnodostępnych informacjach, w tym np. na stronie <https://www.kpo.gov.pl/strony/o-kpo/dla-instytucji/dokumenty/dnsh/> czy też <https://www.funduszeunijne.gov.pl/strony/o-funduszach/fundusze-na-lata-2021-2027/kpo/dnsh>

Wymagane przez Zamawiającego będą zatem dokumenty potwierdzające pochodzenie, jakość i bezpieczeństwo materiałów i urządzeń (m.in. karty, deklaracje, certyfikaty). Standardowe atesty budowlane mogą być wystarczające, o ile potwierdzają te cechy; w przeciwnym razie należy je uzupełnić innymi dokumentami.

Ad. 5) Zamawiający opublikował na bazie konkurencyjności w dniu 23.04.2026 r. szczegółową dokumentację techniczną w zakresie fundamentów.

Pytanie nr 3:

Dotyczy: Postępowania nr DZ.26.111.2026 – Budowa bazy autobusowej.

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych kwestii, które mają kluczowy wpływ na rzetelność wyceny i bezpieczeństwo techniczne inwestycji:

1. Czy w związku z faktem, że mapa do celów projektowych odzwierciedla stan na listopad 2025 r., a badania geotechniczne są punktowe, Zamawiający potwierdza, że w przypadku natrafienia na niezinventaryzowane sieci lub odmienne warunki gruntowe (np. kurzawkę), sytuacja ta zostanie uznana za 'okoliczność, której nie można było przewidzieć' w rozumieniu § 15 ust. 5 pkt 3, uprawniającą do zwiększenia wynagrodzenia i wydłużenia terminu?
2. Opóźnienie w dostawie stacji trafo przez Inwestora przesuwają Etap I, ale nie przesuwają terminu końcowego projektu (§ 5 pkt 6). To oznacza, że opóźnienie Inwestora na początku, drastycznie skraca czas Wykonawcy na Etap II. Jednocześnie umowa narzuca na Wykonawcę karę 2500 zł za 1 dzień opóźnienia w wykonaniu Prac objętych Etapem I (§ 10 ust. 4 pkt 2 i 3). Prosimy o korektę zapisów umownych uwzględniających ewentualne opóźnienia inwestora w dostawie stacji trafo.
3. Skoro kara za zwłokę Wykonawcy to 2500 PLN/dzień, prosimy o rozważenie zapisu odsetek ustawowych za opóźnienie w dostawie stacji trafo przez Inwestora w tej samej wysokości (jako ryczałtowe pokrycie kosztów postoju ekip).
4. Zwracamy uwagę na bardzo wysokie kary godzinowe w gwarancji (§ 11): Kara 500 PLN za godzinę zwłoki w reakcji oznacza, że jeden weekend bez odpowiedzi na zgłoszenie (48h) generuje 24 000 PLN kary. Prosimy o zmianę kar z "godzinowych" na "dniowe" lub wydłużenie czasu reakcji do 24h roboczych.
5. Prosimy o rozważenie zmiany lub usunięcia zapisu o odpowiedzialności za błędy w projekcie Inwestora lub ograniczenie go wyłącznie do rażących zaniedbań Wykonawcy zgłoszonych po przekazaniu placu budowy.

Odpowiedź nr 3 WYJAŚNIENIE:

Ad. 1) Wykonawca zobowiązany jest do dochowania należytej staranności profesjonalnej w zakresie analizy przekazanej dokumentacji, w tym mapy do celów projektowych oraz badań geotechnicznych, oraz do uwzględnienia wynikających z niej warunków przy planowaniu i realizacji Prac. Okoliczności, że mapa do celów projektowych odzwierciedla stan na listopad 2025 r., a badania geotechniczne są punktowe, nie zwalniają Wykonawcy z obowiązku jej weryfikacji oraz identyfikacji typowych ryzyk związanych z realizacją inwestycji. W szczególności Wykonawca powinien przewidzieć konieczność dostosowania sposobu wykonania Prac do warunków, które przy zachowaniu należytej staranności były możliwe do ustalenia na podstawie dostępnych danych.

Jedynie w przypadku ujawnienia w toku realizacji Prac okoliczności niemożliwych do przewidzenia mimo dochowania takiej staranności, w szczególności istotnie odbiegających od informacji wynikających z dokumentacji, ziszcza się podstawa zastosowania § 15 ust. 5 pkt 3. Jednakże z uwzględnieniem ust. 6 § 15 – tzn. dopuszczalna jest zmiana terminu, sposobu wykonania Prac, zakresu Prac, materiałów, urządzeń, technologii oraz wynagrodzenia, wyłącznie w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji

Przedmiotu Umowy, przy czym ewentualne zwiększenie wynagrodzenia następuje wyłącznie do wysokości kosztów rzeczywiście poniesionych, niezbędnych, racjonalnych i należycie udokumentowanych, bez prawa dochodzenia utraconych korzyści.

Zamawiający potwierdza, że w przypadku natrafienia na niezainwentaryzowane sieci lub odienne warunki gruntowe (np. kurzawkę), sytuacja ta może zostać uznana z uwzględnieniem powyższego 'okoliczność, której nie można było przewidzieć' w rozumieniu § 15 ust. 5 pkt 3, uprawniającą do zmiany Umowy.

Ad. 2) Terminy dotyczące Etapu I obowiązują przy założeniu terminowego dostarczenia przez Zamawiającego stacji transformatorowej (§ 5 ust. 3). W przypadku opóźnienia w dostarczeniu stacji transformatorowej przez Zamawiającego, termin realizacji Etapu I ulega odpowiedniemu przedłużeniu o okres opóźnienia (§ 5 ust. 6). Takie rozwiązanie sprawia, że w przypadku opóźnienia w dostawie TRAFO, nie powstaje stan zwłoki wykonawcy w zakresie wykonania Etapu I, a zatem nie zostaną naliczone kary umowne za zwłokę co do terminów realizacji Etapu I.

Zgodnie z PPU opóźnienie w dostawie stacji transformatorowej pozostaje bez wpływu na termin zakończenia całości Przedmiotu Umowy. Takie rozwiązanie jest skorelowane z faktem, że możliwość rozpoczęcia realizacji Prac w ramach Etapu II nie jest uzależniona od ukończenia Etapu I (§ 5 ust. 10 pkt 2). Biorąc pod uwagę odpowiednią koordynację prac – nawet w przypadku opóźnienia w dostawie TRAFO - Wykonawca może wykonać zakres prac Etapu II w terminie. Zgodnie z § 5 ust. 4 PPU Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia działań zmierzających do ograniczenia wpływu opóźnienia na realizację, w tym do odpowiedniego przeorganizowania Prac.

Zamawiający nie zmienia zapisów umowy. Zwłoka w dostawie stacji transformatorowej zgodnie z zapisami § 5 ust. 6 przekłada się na fakt, iż termin realizacji Umowy dot. Etapu I ulega przedłużeniu o okres opóźnienia, jednakże bez wpływu na termin zakończenia całości Przedmiotu Umowy.

Ad. 3) Zamawiający nie zmienia zapisów umowy. Zwłoka w dostawie stacji transformatorowej zgodnie z zapisami § 5 ust. 6 przekłada się na fakt, iż termin realizacji Umowy dot. Etapu I ulega przedłużeniu o okres opóźnienia, jednakże bez wpływu na termin zakończenia całości Przedmiotu Umowy. Dodatkowo Zamawiający zwraca uwagę, iż zgodnie z PPU opóźnienie w dostawie stacji transformatorowej pozostaje bez wpływu na termin zakończenia całości Przedmiotu Umowy. Takie rozwiązanie jest skorelowane z faktem, że możliwość rozpoczęcia realizacji Prac w ramach Etapu II nie jest uzależniona od ukończenia Etapu I (§ 5 ust. 10 pkt 2). W związku z powyższym, nawet w przypadku ewentualnego opóźnienia w dostawie stacji, nie musi dojść do przestoju.

Ad. 4) Zamawiający zmienia zapis § 10 ust. 4 pkt 8:

Było:

1) zwłoki w reakcji na zgłoszenie w okresie gwarancji/rękojmi - w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdą godzinę zwłoki w stosunku do terminu, o którym mowa w § 11 ust. 3 pkt 1) Umowy;

Jest:

1) zwłoki w reakcji na zgłoszenie w okresie gwarancji/rękojmi - w wysokości 100 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdą godzinę zwłoki w stosunku do terminu, o którym mowa w § 11 ust. 3 pkt 1) Umowy;

Zamawiający zmienia zapis § 10 ust. 4 pkt 10:

Było:

1) za zwłokę w usunięciu nieprawidłowości stwierdzonych w okresie gwarancji/rękojmi w przypadku wystąpienia problemu krytycznego – w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdą godzinę zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 11 ust. 6 pkt 1) Umowy; stosuje się odpowiednio za zwłokę w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 11 ust. 7 Umowy;

Jest:

1) za zwłokę w usunięciu nieprawidłowości stwierdzonych w okresie gwarancji/rękojmi w przypadku wystąpienia problemu krytycznego – w wysokości 100 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdą godzinę zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 11 ust. 6 pkt 1) Umowy; stosuje się odpowiednio za zwłokę w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 11 ust. 7 Umowy;

Ad. 5) Zgodnie z § 4 ust. 6 PPU odpowiedzialność odszkodowawcza Wykonawcy rozciąga się również na nieprawidłowości spowodowane błędami w Dokumentacji projektowej przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego ale jednak po pewnych warunkach. Odpowiedzialność powstaje, jeżeli Wykonawca mógł błędy z łatwością zauważyć, przy dochowaniu należytej staranności profesjonalisty, w toku analizy dokumentacji, bez potrzeby wykonywania dodatkowych obliczeń specjalistycznych, odkrywek lub badań a o błędach tych niezwłocznie nie zawiadomił w formie pisemnej pod rygorem nieważności Zamawiającego lub pomimo zawiadomienia Zamawiającego o takich błędach kontynuował wykonywanie Prac, chyba że przed przystąpieniem do wykonywania Prac wskazał na te nieprawidłowości oraz ryzyko, że będą miały wpływ na jakość Prac, a także wskazał środki zaradcze, a Zamawiający mimo to nakazał Wykonawcy kontynuowanie Prac bez podejmowania środków zaradczych.

Tak uregulowana odpowiedzialność Wykonawcy nie jest nieograniczona - odnosi się do dochowania należytej staranności profesjonalisty.

Zamawiający nie zmienia zapisów umowy.

Pytanie nr 4:

Dotyczy: Postępowania nr DZ.26.111.2026 – Budowa bazy autobusowej.

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych kwestii, które mają kluczowy wpływ na rzetelność wyceny i bezpieczeństwo techniczne inwestycji:

1. Budowa odbywa się w czynnym Business Parku (MARR S.A.). Czy wykonawca w wynagrodzeniu winien uwzględnić niezbędne są wygradzenia, oznakowanie, zabezpieczenie przejazdu dla innych firm i transportu ciężkiego?
2. Brak informacji o punktach poboru mediów na cele budowy. Jeśli MARR nie udostępni przyłączy, konieczne będą agregaty prądotwórcze o dużej mocy (koszt paliwa!) i zbiorniki na wodę technologiczną. Proszę o doprecyzowanie.
3. Projekt wymaga nie tylko tyczenia, ale inwentaryzacji powykonawczej wszystkich sieci (SN, NN, wod-kan, teletechnika) do zasobu miejskiego. Prosimy o doprecyzowanie.
4. Wywóz urobku z korytowania pod KR3 (2665 m²) to setki ton. Jeśli grunt okaże się zanieczyszczony, koszt utylizacji wzrośnie o 300%. Badania gruntu nie obejmują analizy chemicznej pod kątem zanieczyszczeń (teren przemysłowy). Prosimy o doprecyzowanie.
5. Czy „Pełna infrastruktura technologiczna i przyłączeniowa zbiornika retencyjnego” obejmuje również: System pompowy, automatykę sterującą, separatory substancji ropopochodnych, czujniki przelewu. Prosimy o doprecyzowanie.
6. Czy „Akcesoria montażowe... itp.” obejmują również systemowe przejścia szczelne (typu Roxtec) dla kabli SN/NN do stacji trafo i kontenerów. Wymóg zachowania szczelności przy wysokim poziomie wód gruntowych (3m p.p.t.) sprawia, że zwykła pianka nie wystarczy.
7. Prosimy o określenie co obejmuje i w jakiej ilości zapis „Odtworzenie elementów nawierzchni do stanu pierwotnego”?

Odpowiedź nr 4 WYJAŚNIENIE:

Ad. 1) Zamawiający informuje, iż nie przewiduje dodatkowych kosztów z tytułu zabezpieczenia przejazdu dla innych firm i transportu ciężkiego. Wykonawca winien wyznaczyć teren placu budowy zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.

Ad. 2) Zamawiający potwierdza możliwość udostępnienia Wykonawcy infrastruktury wodnej (zlokalizowanej w południowo-wschodniej części nieruchomości) oraz elektroenergetycznej (ze stacji TRAFO MARR zlokalizowanej na działce 474/1) na potrzeby prowadzonych robót budowlanych. Rozliczenie kosztów nastąpi na podstawie rzeczywistego zużycia mediów.

Ad. 3) Wykonawca jest zobowiązany zgodnie z Umową wykonać inwentaryzację powykonawczą i wraz z pełną dokumentacją powykonawczą przekazać ją poszczególnym gestorom oraz Zamawiającemu zgodnie z zapisami PPU.

Ad. 4) Zamawiający dołącza do postępowania dokumentację techniczną – projekt techniczny branży sanitarnej oraz drogowej.

Ad. 5) Zamawiający informuje, iż projekt nie zakłada odprowadzenia pompowego. Przed rozpoczęciem robót należy jednak bezwzględnie sprawdzić posadowienie studni do których nastąpi włączenie (według wykonywanych prac przez MARR S.A.). Separator natomiast jest odrębnym urządzeniem.

Ad. 6) Zamawiający informuje, iż jedną z możliwości jest, by kable SN i nN z zewnątrz wprowadzone były przez otwory przepustowe umieszczone w części fundamentowej. W przygotowane w fundamencie miejsca należy przykręcić na uszczelkę gumową przepusty, następnie nałożyć na kabel koszulkę termokurczliwą. Po wprowadzeniu kabla uszczelnić go zgrzewając na nim i metalowym przepuszcie koszulkę termokurczliwą. W razie wszelkich wątpliwości Wykonawca swoje rozwiązanie winien uzgodnić z producentem stacji transformatorowej.

Ad. 7) Zapis § 3 ust. 7 Umowy „W przypadku konieczności ingerencji w stałe elementy infrastruktury zagospodarowania Terenu Inwestycji, w tym również elementy nawierzchni (podbudowa, podłoże, nawierzchnia), Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt odtworzyć dane elementy do stanu pierwotnego, nie wpływając na pogorszenie ich parametrów technicznych i wizualnych.” odnosi się do tych miejsc terenu przedmiotowej inwestycji, które będą wykorzystywane na etapie prac przyłączeniowych, a które ulegną przy wykonaniu prac zniszczeniu/uszkodzeniu.

Pytanie nr 5:

Dotyczy: Postępowania nr DZ.26.111.2026 – Budowa bazy autobusowej.

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych kwestii, które mają kluczowy wpływ na rzetelność wyceny i bezpieczeństwo techniczne inwestycji:

1. Wykonawca zwraca uwagę na promień gięcia SN w odniesieniu do wejścia do fundamentu stacji: Kabel SN (3xXRUHAKXS 120/25 mm²) jest sztywny. Projekt techniczny przewiduje wprowadzenie go do stacji prefabrykowanej. W projekcie brak detalu przejścia szczelnego w misie fundamentowej. Jeśli fundament dostarczony przez Inwestora nie posiada fabrycznych przepustów o odpowiednim promieniu gięcia (min. 15x średnica kabla), Wykonawca nie wprowadzi kabla bez kucia konstrukcji nośnej stacji. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji.

2. Wykonawca zwraca uwagę na usytuowanie retencji w bliskiej odległości od fundamentów kontenerów (Strefa odprężenia): Bateria 6 zbiorników (81m³) wymaga szerokiego i głębokiego wykopu (ok. 2.5-3.0 m p.p.t.). Odległość zbiorników od fundamentów kontenerów jest zbyt mała. Wykop pod zbiorniki w nawodnionym gruncie (woda na 3m) spowoduje obsunięcie się ścian i „zawieszenie” fundamentów kontenerów w powietrzu.

3. Wykonawca zwraca uwagę na przepusty DC (Kempower) w odniesieniu do zbrojenia stóp: Satelity ładowania wymagają precyzyjnego wyprowadzenia wiązki kabli DC (8x1x95 + 2x1x50 mm² na każdą). Sumaryczna średnica tych kabli w rurach osłonowych HDPE 110 praktycznie eliminuje możliwość poprawnego zazbrojenia malej stopy fundamentowej pod satelitę. Projekt nie precyzuje sposobów kotwienia satelit przy tak gęstym upakowaniu peszli.

4. Projekt przewiduje „przewiert pod jezdnią” Jezdnia ta jest drogą wewnętrzną Business Parku,

ale formalnie obsługuje kilkanaście podmiotów. PPU przerzuca koszt zajęcia i organizacji ruchu na Wykonawcę. Brak w przedmiarze opłat dla zarządcy terenu (MARR) za utrudnienia w ruchu (tzw. renty drogowej). Prosimy o doprecyzowanie.

Odpowiedź nr 5 WYJAŚNIENIE:

Ad. 1) Zamawiający informuje, iż zadaniem Wykonawcy jest wykonanie fundamentu pod stację transformatorową. Stacja transformatorowa dostarczana jest przez producenta wyłonionego w przetargu staraniem Zamawiającego. W ramach wymaganej współpracy z innymi Wykonawcami na terenie Inwestycji, Wykonawca swoje rozwiązanie winien uzgodnić z producentem stacji transformatorowej.

Ad. 2) Zamawiający dołącza do postępowania dokumentację techniczną – projekt techniczny branży sanitarnej oraz drogowej.

Ad. 3) Dostawca infrastruktury ładowania potwierdza, że montaż jest wykonalny. Podkreślić należy, iż sugerowana wielkość otworu w fundamencie wynosi $\varnothing 160$.

Ad. 4) Zamawiający nie przewiduje prac związanych z wyłączeniem części placu z ruchu drogowego. Główny teren realizacji inwestycji nie jest terenem przechodu/przejazdu innych użytkowników.

Pytanie nr 6:

Dotyczy: Postępowania nr DZ.26.111.2026 – Budowa bazy autobusowej.

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych kwestii, które mają kluczowy wpływ na rzetelność wyceny i bezpieczeństwo techniczne inwestycji:

1. Projekt nie wskazuje, skąd Wykonawca ma pobierać wodę do prób szczelności zbiorników retencyjnych (około 81 000 litrów) oraz energię do zasilania zaplecza budowy przed postawieniem stacji trafo. Konieczność dowożenia wody beczkowozami i pracy na agregatach drastycznie podnosi koszty operacyjne. Prosimy o doprecyzowanie.

Odpowiedź nr 6 WYJAŚNIENIE:

Zamawiający potwierdza możliwość udostępnienia Wykonawcy infrastruktury wodnej (zlokalizowanej w południowo-wschodniej części nieruchomości) oraz elektroenergetycznej (ze stacji TRAFO MARR zlokalizowanej na działce 474/1) na potrzeby prowadzonych robót budowlanych oraz prób szczelności. Rozliczenie kosztów nastąpi na podstawie rzeczywistego zużycia mediów.

Treść niniejszego pisma stanowi integralną część Zapytania ofertowego oraz Projektowanych postanowień umowy, znak sprawy: DZ.26.111.2026.

.....
*Kierownik Zamawiającego lub osoba
upoważniona do podejmowania czynności w
jego imieniu*