



Czechowice-Dziedzice, dn. 19.12.2025r.

**Numer referencyjny: 32/2025**

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia przeprowadzone jest w trybie zapytania ofertowego zgodnie z Regulaminem przeprowadzania przetargów i udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane obowiązującego w Przedsiębiorstwie Inżynierii Miejskiej Spółka z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach pn.:

**„Rozbudowa instalacji OZE opartej o biogaz na oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach – Etap I: Budowa Wydzielonej Komory Fermentacyjnej (WKF)”.**

**Odpowiedź na pytanie Oferenta nr 3 z dnia 10.12.2025r.**

**1. Pytanie:**

Zwracamy się z prośbą o udostępnienie rysunków poglądowych istniejącego WKF oraz zbiornika osadów z pompownia osadów (Ob.27) uwzględniających rzut i przekroje obiektów.

**Odpowiedź:**

Zamawiający udostępni **schematyczne rysunki** dla istniejących obiektów 28 (WKF) oraz 27 (zbiornik osadów zagęszczonych i dowożonych z pompownią).

Równocześnie zgodnie z zapisami Programu funkcjonalno-użytkowego: „Wykonawca własnym kosztem i staraniem wykona Dokumentację Projektową, która posłuży do wykonania robót budowlanych dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na budowę. W ramach opracowania Dokumentacji Projektowej Wykonawca opracuje niezbędne materiały wyjściowe, uzyska wszystkie wymagane zgodnie z Prawem Polskim uzgodnienia, opinie, decyzje administracyjne, warunki techniczne i pozwolenia niezbędne do zakończenia całego zakresu robót tj. zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazaniu do użytkowania”

Równocześnie zgodnie z zapisami PFU:

„Wykonane obiekty powinny zagwarantować:

- bezpieczeństwo konstrukcji,
- bezpieczeństwo użytkowania,
- odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska,
- powinny być też poprawne w każdym aspekcie przyszłego użytkowania oraz zapewniać maksymalne bezpieczeństwo i komfort personelowi przyszłego użytkownika.”

**2. Pytanie:**

W związku z licznymi wątpliwościami, które pojawiły się na wizji lokalnej w dn. 09.12.2025, zwracamy się z prośbą o przesunięcie terminu składania ofert do 16.01.2026. Dodatkowy czas umożliwi Wykonawcy przygotowanie rzetelnej i konkurencyjnej cenowo oferty. Dodatkowo zwracamy uwagę na okres świąteczny, który utrudnia Wykonawcy zebranie ofert od dostawców i podwykonawców.

**Odpowiedź:**

Zamawiający w Modyfikacji Zapytania Ofertowego nr 2 przedłużył termin składania ofert do dnia **23.01.2026r.**

**3. Pytanie:**

Na rysunku PZT zaznaczone są nowe obiekty P03, P04 przy których jest projektowane poszerzenie drogi od wschodniej strony. Aby wykonać poszerzenie drogi należy ściąć rząd drzew. Czy powyższe



drzewa wymagają pozwolenia na wycinkę? Po czyjej stronie jest sama wycinka i ewentualne koszty administracyjne i zasadzenia zastępcze?

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami zawartymi w Programie funkcjonalno-użytkowym (PFU): „Wykonawca jest zobowiązany uzyskać wszelkie decyzje, uzgodnienia, warunki techniczne i pozwolenia niezbędne do rozpoczęcia i zakończenia robót oraz do użytkowania obiektów własnym staraniem i na własny koszt. Opłaty związane z uzyskaniem wszelkich decyzji i pozwoleń ponosi Wykonawca. (...) Opłaty za usunięcie drzew i krzewów, wynikające z uzyskanych przez Wykonawcę decyzji zezwalających na wycinkę, ponosić będzie Zamawiający.”

Równocześnie zgodnie z zapisami PFU: „Zakłada się, iż obiekty będą w miarę możliwości lokowane w sposób wykorzystujący istniejący układ komunikacyjny. W celu umożliwienia dojścia i dojazdu do nowo projektowanych obiektów na terenie oczyszczalni należy wykonać nowe drogi dojazdowe i chodniki. Wymaga się do uzgadniania z Zamawiającym na etapie sporządzania Dokumentacji Projektowej wszystkich kolizji z drzewami. Wykonawca będzie unikać kolizji z drzewami, a ich wycinkę traktować jako ostateczne rozwiązanie, dla którego nie ma innego, racjonalnego wyboru.”

Dodatkowo zgodnie z zapisami PFU: „Wykonawca jest zobowiązany znać wszelkie regulacje prawne w zakresie ewentualnej wycinki lub przesadzania drzew i krzewów. Przed przystąpieniem do wycinki lub przesadzania wymagających pozwolenia Wykonawca wykona (na swój koszt) w razie konieczności raport dendrologiczny inwentaryzujący stan zieleni na terenie objętym robotami oraz inne niezbędne opracowania i dokumentacje.” oraz „Wymaga się uzgodnienia gatunków i lokalizacji nasadzeń z Zamawiającym. Wymagane jest stosowanie się do wymagań zawartych w uzyskanych przez Wykonawcę decyzjach na wycinkę drzew.”

**4. Pytanie:**

W PFU na stronie 140 są zapisy: "Nieco odmiennie od opisanych wcześniej obiektów należy wybudować nowy budynek technologiczny dla nowego WKF: jako parterowy, w technologii murowanej pustaków z betonu komórkowego, z ociepleniem, z dachem o konstrukcji stalowej, z pokryciem z płyt warstwowych (...) Klatki schodowe (zarówno w maszynowni jak i na WKF, o ile nie będzie jednej wspólnej) wykonać w technologii schodów żelbetowych lub jako ażurowe konstrukcje stalowe (w pomieszczeniu maszynowni WKF preferowane schody żelbetowe). Pokrycia żywicami jak pozostałych obiektów."

Maszynownia WKF ma być budynkiem parterowym, czy zapis o schodach do niej jest wpisany omyłkowo?

Odpowiedź:

Zamawiający przewiduje realizację nowego budynku technologicznego dla nowego WKF (maszynownia dla WKF nr 2 – ob.26.1) jako budynku parterowego. Równocześnie zgodnie z zapisami Programu funkcjonalno-użytkowego: „Kubatura budynku powinna być dostosowana do planowanych instalacji i urządzeń, oraz zapewnić prostą i wygodną eksploatację i obsługę.” oraz „Rozmieszczenie urządzeń oraz pomieszczeń winno umożliwiać konserwację oraz swobodny dostęp do poszczególnych napędów i armatury. Szczegółowy rozkład pomieszczeń i urządzeń należy uzgodnić z Zamawiającym.”

**5. Pytanie:**

W PFU na stronie 140 jest zapis: "Nie dopuszcza się stosowania stali ocynkowanej ani aluminium – należy używać materiałów odpornych na korozję i warunki środowiskowe (w tym podwyższoną wilgotność oraz obecność siarkowodoru).



Proszę o informację do czego odnosi się powyższy zapis - czy np. pomosty i barierki na WKF oraz konstrukcję dachu w maszynowni można wykonać ze stali ocynkowanej?

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami zawartymi w Programie funkcjonalno-użytkowym (PFU)

„Barierki i balustrady ochronne:

Zamawiający wymaga, aby barierki i balustrady (wraz z bortnicami) przy obiektach oczyszczalni ścieków wykonane były ze stali nierdzewnej (z uwagi na środowisko agresywne panujące na obiektach oczyszczalni ścieków). Klasa stali winna być dobrana do stopnia agresywności panującego w konkretnej lokalizacji.

Zamawiający dopuszcza stosowanie elementów wykonanych ze stali ocynkowanej w miejscach nie narażonych na działanie środowiska agresywnego (np. balustrady schodów skarpowych).”

Zgodnie z zapisami zawartymi w PFU:

„Nie dopuszcza się stosowania pokryć dachowych mogących ulegać korozji w warunkach oczyszczalni (ocynkowanych), wymaga się stosowania pokryć powlekanych lub tworzywowych.” oraz „Pokrycia dachowe wykonywane z membran należy wykonywać zgodnie z zaleceniami producenta danego materiału. Wszystkie prace związane z wykonywaniem pokryć dachowych winny zapewniać przede wszystkim ich szczelność oraz żywotność zgodną z wymaganiami zawartymi w PFU. Zamawiający preferuje zastosowanie przez Wykonawcę rozwiązań analogicznych do już zastosowanych na obiektach oczyszczalni ścieków.”