



Postępowanie prowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji na zadanie:
Budowa amfiteatru wraz z infrastrukturą towarzyszącą w m. Żółtańce w ramach projektu „Rewitalizacja oraz udostępnianie atrakcji turystycznych przy zbiornikach wodnych CHOF”

Pokrówka, dnia 17 luty 2026 r.

Numer referencyjny: **ZP.271.2.2026**

- do wszystkich Wykonawców -

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) - zwanej dalej „ustawą Pzp”, w trybie podstawowym bez negocjacji (art. 275 pkt 1 ustawy Pzp) pn. **Budowa amfiteatru wraz z infrastrukturą towarzyszącą w m. Żółtańce w ramach projektu „Rewitalizacja oraz udostępnianie atrakcji turystycznych przy zbiornikach wodnych CHOF”**

- A. Działając na podstawie art. 284 ust. 2 i 6 ustawy Pzp, **Zamawiający:** Gmina Chełm, ul. Gminna 18, 22-100 Pokrówka, NIP: 563-21-61-349, REGON: 110198103, **przekazuje zapytanie dotyczące treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), wraz z udzieloną odpowiedzią.**

Pytania z dnia 09.02. 2026 r.:

1. Czy pozwolenie na budowę amfiteatru nad zbiornikiem Żółtańce wraz z infrastrukturą towarzyszącą nadal jest aktualne?

Odpowiedź: Tak

2. Czy pozwolenie na budowę toalety publicznej, budynku sanitarnego nad zbiornikiem Żółtańce nadal jest aktualne?

Odpowiedź: Tak

3. Prosimy o potwierdzenie, iż koszt wymaganych przez producentów urządzeń przeglądów i serwisów gwarancyjnych oraz materiałów eksploatacyjnych, w okresie gwarancji, jest po stronie Zamawiającego.

Odpowiedź: Tak

Budowa amfiteatru

4. Prosimy o podanie sposobu wykończenia ścian żelbetowych amfiteatru jako betonu architektonicznego?

Odpowiedź: Starannie wykonany szalunek, szlifowanie, impregnacja

5. Czy należy ująć w wycenie rynny?

Odpowiedź: Tak, w wersji wandaloodpornej

6. Czy w wycenie należy przyjąć obróbki blacharskie jako wykończenie dachu, czyli płyt czołowych kopuły muszli koncertowej?

Odpowiedź: Tak.



Postępowanie prowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji na zadanie:
Budowa amfiteatru wraz z infrastrukturą towarzyszącą w m. Żółtańce w ramach projektu „Rewitalizacja oraz udostępnianie atrakcji turystycznych przy zbiornikach wodnych CHOF”

7. Czy schody przylegające do sceny (Sch1 x 2 sztuki oraz SCH2) należy obłożyć płytkami gresowymi? Jakie wymiary stopnic przyjąć?

Odpowiedź: Od frontu zastosować deskę kompozytową taką jak na scenie, od zaplecza gres 30x30 kolor szary, wymiary jak na rzucie.

8. Czy w wycenie należy przyjąć podsufitkę dachu wykonaną z desek heblowanych 1,5 cm?

Odpowiedź: Tak.

9. Czy w kosztorysie należy przewidzieć wskazane w projekcie fundamenty punktowe pod ławki widowni?

Odpowiedź: Tak

10. Czy pod fundamenty i ławy należy przyjąć chudy beton?

Odpowiedź: Tak

11. Ile cm piasku należy przyjąć jako pierwszą od gruntu warstwę w przekroju P1, brak informacji w projekcie?

Odpowiedź: 110 cm

12. Prosimy o podanie wymiarów (długość , szerokość, wysokość) scenicznej rampy oświetleniowej.

Odpowiedź: Sceniczna rampa oświetleniowa wykonana z rury aluminiowej mocowana będzie do końcówek płatwi 14X30 cm.

13. Prosimy o podanie parametrów oraz w co powinna być wyposażona sceniczna rampa oświetleniowa?

Odpowiedź: j.w.

14. Czy ścianki kulis (pomieszczenie kulisy 1 i kulisy 2) obłożone hpl powinny posiadać przejście jako otwór lub drzwi wykonane w zaprojektowanym systemie wg rysunku A4?

Odpowiedź: Nie

15. Jakie wymiary powinna mieć płyta fundamentowa pod podnośnik?

Odpowiedź: Zgodnie z zaleceniami dostawcy urządzenia

16. Czy ściany żelbetowe łukowe oraz ścian żelbetowe proste należy zbroić? (pomijając ściany z bloczka betonowego). Prosimy o przesłanie rysunków konstrukcyjnych wraz z e zbrojeniem poszczególnych ścian żelbetowych.

Odpowiedź: W ścianach widocznych należy zastosować zbrojenie przeciwskurczowe w postaci dwóch siatek Q188 lub zbrojenia rozproszonego zgodnie z zaleceniami producenta betonu. Minimalna klasa betonu C25/30

17. Czy kolorystyka wykończenia dachu, ścian , schodów ma być taka jak na wizualizacjach z rysunku A10?

Odpowiedź: Tak

18. Prosimy o podanie parametrów papy podkładowej.

Odpowiedź: Papa asfaltowa na osnowie z włókniny poliestrowej, modyfikowana SBS. Do wykonywania ciągłych pokryć dachowych jako warstwa podkładowa w izolacjach

Postępowanie prowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji na zadanie:
**Budowa amfiteatru wraz z infrastrukturą towarzyszącą w m. Żółtańce w ramach projektu „Rewitalizacja
oraz udostępnianie atrakcji turystycznych przy zbiornikach wodnych CHOF”**

wodochronnych dachów. Do izolacji przeciwwilgociowej lub przeciwwodnej fundamentów oraz innych elementów podziemnych. Mocowanie metodą mechaniczną.

19. Prosimy o podanie parametrów gontu bitumicznego.

Odpowiedź: Dwuwarstwowy gont papowy, charakteryzujący się grubością 6,2mm i posypką w odcieniu grafitowym, ciemny łupek, melanż.

20. Na opisie warstw Z2 brakuje grubości warstwy piasku, prosimy o uzupełnienie tej informacji.

Odpowiedź: 10 cm

21. Brak w przedmiarze robót sanitarnych prac związanych z wykonaniem izolacji rur wodociągowych. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru robót w/w zakres .

Odpowiedź: Nie dotyczy amfiteatru.

22. Brak w przedmiarze robót sanitarnych prac związanych z dostawą i montażem wodomierza. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru robót w/w zakres.

Odpowiedź: Nie dotyczy amfiteatru.

23. Brak w przedmiarze robót sanitarnych prac związanych z dostawą i montażem umywalk. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru robót w/w zakres.

Odpowiedź: Nie dotyczy amfiteatru.

24. Brak w przedmiarze robót sanitarnych prac związanych z dostawą i montażem zlewozmywaka. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru robót w/w zakres.

Odpowiedź: Nie dotyczy amfiteatru.

25. Brak w przedmiarze robót sanitarnych prac związanych z dostawą i montażem baterii zlewozmywakowej. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru robót w/w zakres.

Odpowiedź: Nie dotyczy amfiteatru.

26. Brak w przedmiarze robót sanitarnych prac związanych z dostawą i montażem studzienki schładzającej. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru robót w/w zakres.

Odpowiedź: Nie dotyczy amfiteatru.

27. Brak w przedmiarze robót sanitarnych prac związanych z dostawą i montażem brodzika wraz kabiną prysznicową. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru robót w/w zakres.

Odpowiedź: Nie dotyczy amfiteatru.

28. Prosimy o podanie parametrów wentylatorów centralnych (wydajność, średnica, model).

Odpowiedź: Nie dotyczy amfiteatru.

Budynek sanitarny

1. Prosimy o podanie wymiarów wyłazu do przestrzeni dachowej oraz określenie, czy powinien być wykonany w klasie EI?

Odpowiedź: Wyłaz o wymiarach 80x80 cm EI30

2. Prosimy o podanie współczynnika lambda dla wełny mineralnej gr.5 cm - ruszt do g-k?

Postępowanie prowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji na zadanie:
**Budowa amfiteatru wraz z infrastrukturą towarzyszącą w m. Żółtańce w ramach projektu „Rewitalizacja
oraz udostępnianie atrakcji turystycznych przy zbiornikach wodnych CHOF”**

Odpowiedź: $\lambda = 0,035 \text{ [W/(mK)]}$

3. Prosimy o podanie współczynnika λ dla wełny mineralnej gr. 16 cm - pas dolny wiazara?

Odpowiedź: $\lambda = 0,035 \text{ [W/(mK)]}$

4. Wg przekroju D3 - jako podsufitkę należy wykonać z blachy tytan cynk azurowej - prosimy o podanie grubości blachy oraz wzoru perforacji blachy?

Odpowiedź: Grubość 0,6 mm, perforacja o prostej formie

5. Czy na ścianach należy ułożyć cokoliki? Jeśli tak to w których pomieszczeniach?

Odpowiedź: Cokoliki należy ułożyć we wszystkich pomieszczeniach

6. Wg informacji dotyczącej przeznaczenia i programu użytkowego obiektu, w tabeli z zestawieniem obiektu, jest podana informacja iż ściany pomieszczeń należy wyłożyć wykładziną PCV, zaś w dziale dane materiałowo – konstrukcyjne, obłożenie ścian jest opisane jako do wykonania z płytek ceramicznych. Jakim materiałem wykończyć ściany w pomieszczeniach mokrych?

Odpowiedź: Wykładziny ceramiczne

7. Czy budynek ma nie być docieplony?

Odpowiedź: Ściany budynku mają być wykonane z bloczków gazobetonowych grubości 36,5 cm o współczynniku $\lambda = 0,095 \text{ [W/(mK)]}$

8. Czy po wykonaniu okien wewnątrz budynku należy wykonać podokienniki wewnętrzne?

Odpowiedź: Tak

9. Z jakiego materiału wykonać parapety wewnętrzne?

Odpowiedź: Konglomerat

10. Czy pokrycie dachu należy wykonać z blachy tytan-cynk, czy z blachodachówki?

Odpowiedź: Dachówka, kolor grafitowy

11. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o rysunek A7 z rozrysowanymi pergolami.

Odpowiedź: Dołączono rysunek A7

12. Czy wyposażenie łazienek, czyli miski ustępowe, umywalki powinny być wandaloodporne we wszystkich pomieszczeniach, czy tylko w pom 10 WC dla NP wejście od zewnątrz?

Odpowiedź: Tylko w pomieszczeniu 10

13. Z jakiego materiału należy wycenić wyposażenie łazienek typu: dozownik mydła, pojemnik na papier toaletowy, podajnik na ręczniki pojedyncze?

Odpowiedź: Stal matowa

14. Wg rzutu A1, na posadzkach należy położyć wykładzinę pcv, zaś wg przedmiaru robót są to płytki, jaki materiał przyjąć do wyceny?

Odpowiedź: Gres

15. Prosimy o podanie parametrów materiałów, którymi należy wykończyć posadzki? Gres przeznaczony do pomieszczeń mokrych, w pomieszczeniach pryszniców i WC_NP (pomieszczenie 9)

Postępowanie prowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji na zadanie:
**Budowa amfiteatru wraz z infrastrukturą towarzyszącą w m. Żółtańce w ramach projektu „Rewitalizacja
oraz udostępnianie atrakcji turystycznych przy zbiornikach wodnych CHOF”**

Odpowiedź: antypoślizgowe

16. Czy w ofercie należy dodatkowo ująć roletę w oknie O3*?

Odpowiedź: Tak

17. Czy pomieszczenie porządkowe/techniczne ma stanowić kotłownia? Czy drzwi do kotłowni nie powinny być wykonane w klasie pożarowej? Jeśli drzwi powinny być EI to prosimy o podanie, czy mają być EI30 czy EI60?

Odpowiedź: Drzwi higieniczne bez klasy pożarowej

18. W projekcie jest wspomniane, że wokół budynku należy wykonać pergole i trejaże z drewna klejonego - czy pod montaż konstrukcji na której będą opierały się słupy podtrzymujące należy wykonać fundamenty? Ile i jakie wymiary fundamentów powinny być wykonane?

Odpowiedź: Wg rysunku A7

19. Jakie wymiary mają mieć słupy pionowe pergoli, ramy oraz krokwie - brak informacji w projekcie?

Odpowiedź: Wg rysunku A7

20. Czy w miejscu pergoli zewnętrznych teren powinien być utwardzony? Jakie wymiary przyjąć pod utwardzenie oraz jakim materiałem wykończyć teren?

Odpowiedź: Wg rysunku A0

21. Wg opisu na dachu należy wykonać kalenicę wentylowaną - prosimy o informację jakie rozwiązanie i jakie elementy należy ująć w wycenie?

Odpowiedź: Wg przyjętego systemu pokrycia

22. Czy w pomieszczeniach 4, 8, 6 należy powiesić lustra? Jakie wymiary powinny one posiadać?

Odpowiedź: Tak, 40x60 cm

23. Czy w pomieszczeniu 9 należy powiesić lustro dla NP?

Odpowiedź: Tak, 40x60 cm

24. Czy zakres zamówienia obejmuje wykonanie inspekcji kanału sanitarnego wraz z nagraniem z tej inspekcji na płycie CD?

Odpowiedź: Tak

Pytania z dnia 11.02.2026 r.:

Zwracamy się z prośbą o umieszczenie specyfikacji technicznej podnośnika dla niepełnosprawnych.

Odpowiedź:

Parametry techniczne:

- platforma pionowa – przeznaczona dla osób niepełnosprawnych, wykonanie na zewnątrz budynku
- udźwig min 350 kg • napęd śrubowy • ilość przystanków 2 (wejścia przystankowe pod kątem 90°)
- wysokość podnoszenia – około 1000 mm



Postępowanie prowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji na zadanie:
**Budowa amfiteatru wraz z infrastrukturą towarzyszącą w m. Żółtańce w ramach projektu „Rewitalizacja
oraz udostępnianie atrakcji turystycznych przy zbiornikach wodnych CHOF”**

- wymiary podestu jezdnego – min 1100 x 1400 mm
- wysokość barierek i bramek – 1100 mm • szerokość w świetle bramki – 900 mm – wychylne, jednoskrzydłowe, ręcznie otwierane
- zasilanie – 230 V z falownikiem
- silnik – moc min. 1,5 kW
- wykonanie – konstrukcja platformy samonośna bez szybu, z elementów stalowych ocynkowanych, obudowa zespołu napędowego i szafy sterowej płytami z blachy cynkowej, bramki (furtki) i barierki stalowe, cynkowane wypełnione poliwęglanem komorowym;
- podłoga podestu jezdnego z blachy aluminiowej ryflowanej;
- rampa najazdowa z blachy ryflowanej w przypadku braku podszybia
- opuszczanie awaryjne (w przypadku zaniku napięcia) – ręczne za pomocą korby

Pytania z dnia 16.02.2026 r.:

1. Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową a przedmiarem robót w zakresie wykończenia posadzek: W przedmiarze robót (poz. 66) przewidziano ułożenie posadzek z płytek ceramicznych o wymiarach 30x30 cm w całym obiekcie. Z kolei dokumentacja projektowa (rysunek architektury A1) wskazuje, że płytki ceramiczne przewidziane są wyłącznie w pomieszczeniu technicznym, natomiast w pozostałych pomieszczeniach zaprojektowano wykładzinę PVC. Prosimy o jednoznaczne potwierdzenie, jakie rozwiązanie materiałowe należy przyjąć do wyceny w poszczególnych pomieszczeniach: czy należy kierować się zapisami przedmiaru (płytki w całym obiekcie), czy rysunkiem A1 (płytki w pom. technicznym, w pozostałych wykładzina PVC)?

Odpowiedź: Posadzki w całym obiekcie z gresu. W pomieszczeniach mokrych, pomieszczeniach pryszniców i WC NP gres antypoślizgowy.

2. Proszę o udostępnienie parametrów technicznych scenicznej rampy oświetleniowej (pozycja 49 – przedmiar robót budowlanych bud. Amfiteatr) . m.in. zakres regulacji wysokości, udźwig, szerokość przęseł oraz materiał, z którego ma być wykonana Wygenerowano na Platformie e-Zamówienia 1

Odpowiedź: Sceniczna rampa oświetleniowa wykonana z rury aluminiowej mocowana będzie do końcówek płatwi 14X30 cm.

3. Prosimy o sprecyzowanie klasy drewna klejonego.

Odpowiedź: W ofercie należy uwzględnić następujące parametry dla drewna klejonego:

- drewno konstrukcyjne klejone warstwowo świerkowe GL24,
- klasa użytkowania 2,
- zabezpieczone NRO,



Postępowanie prowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji na zadanie:
**Budowa amfiteatru wraz z infrastrukturą towarzyszącą w m. Żółtańce w ramach projektu „Rewitalizacja
oraz udostępnianie atrakcji turystycznych przy zbiornikach wodnych CHOF”**

- B. Zamawiający informuje, że pytania oraz odpowiedzi na nie stają się integralną częścią SWZ i będą wiążące przy składaniu ofert.
- C. W związku z powyższym, Zamawiający **przedłuża termin składania i otwarcia ofert oraz termin związania ofertą**, tym samym, ulegają zmianie zapisy dotyczące terminów, określone w rozdziale 14 i 15 SWZ:

w rozdziale 14 pkt. 14.2 SWZ przed zmianą jest:

Termin składania ofert: 18.02.2026 r., godz. 10:00.

w rozdziale 14 pkt. 14.2 SWZ po zmianie jest:

Termin składania ofert: 24. 02.2026 r., godz. 10:00.

w rozdziale 14 pkt. 14.3 SWZ przed zmianą jest:

Termin otwarcia ofert: 18. 02.2026 r., godz. 10:30.

w rozdziale 14 pkt. 14.3 SWZ po zmianie jest:

Termin otwarcia ofert: 24.02.2026 r., godz. 10:30.

w rozdziale 15, pkt. 15.1 SWZ przed zmianą jest:

Wykonawca jest związany ofertą do dnia 19.03.2026 r.

w rozdziale 15, pkt. 15.1 SWZ po zmianie jest:

Wykonawca jest związany ofertą do dnia 25. 03.2026 r.

- D. Powyższe zmiany treści SWZ powodują zmianę treści ogłoszenia o zamówieniu nr 2025/BZP 00089860 z dnia 2026-02-02.
- E. Jednocześnie Zamawiający informuje, iż pozostała treść SWZ pozostaje bez zmian.
- F. W załączeniu:
- rysunek A7 pergole

Z up. Wójta Gminy
Artur Kubiński
(podpis Zamawiającego)