

Sośnicowice, 28.08.2025 r.

**WYJAŚNIENIA TREŚCI  
SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)**

ZP-5/2025

23.07.2025 r.

Numer ogłoszenia:    Ogłoszenie nr ..... z dnia .....

Nazwa zadania:        Budowa instalacji fotowoltaicznych na budynkach użyteczności publicznej w Gminie Sośnicowice.

Zamawiający - Gmina Sośnicowice, działając na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) – zwanej dalej ustawą Pzp, przekazuje treść zapytań do SWZ z dnia 07.08.2025 r., 19.08.2025 r. wraz z udzielonymi odpowiedziami.

**Pytania do postępowania: Budowa instalacji fotowoltaicznych na budynkach użyteczności publicznej w Gminie Sośnicowice.**

[Pytania Wykonawcy z dnia 7 i 19 sierpnia 2025](#)

**Pytanie nr 1:**

Prosimy o wskazanie mocy umownych i przyłączeniowych dla każdego z obiektów.

**Odpowiedź:**

Zgodnie z PFU str. 8 „Przed przystąpieniem do realizacji Wykonawca ma obowiązek zweryfikowania mocy przyłączeniowej w obiekcie i ewentualnie wystąpić o jej zwiększenie.

**Pytanie nr 2:**

Czy w którejś z lokalizacji występuje już jakiekolwiek źródło wytwórcze zgłoszone do OSD ?

- Jeżeli tak prosimy o wskazanie mocy i informację czy przedmiotowa instalacja / przedmiotowe instalacje mają zostać wpięte pod to samo przyłącze ( PPE).

Odpowiedź:

Nie występują.

**Pytanie nr 3:**

W przypadku, jeżeli moce przyłączeniowe są zbyt małe do przedmiotowych instalacji fotowoltaicznych bądź o ile dotyczy łączna moc zainstalowanych urządzeń wytwórczych i projektowanej instalacji wynosi powyżej 50 kw.

Prosimy o informacje po czyjej stronie jest przygotowanie i złożenie wniosków o zwiększenie mocy lub/ i wydanie warunków przyłączeniowych do lokalnego OSD?

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisem na str. 8 PFU, złożenie wniosku leży po stronie Wykonawcy.

**Pytanie nr 4:**

Chcielibyśmy jednocześnie zaznaczyć, że na chwilę obecną Oferent nie jest w stanie przewidzieć jakie warunki wyda OSD, ze względu na fakt, iż są one wydawane indywidualnie dla każdego przyłącza i dla instalacji PV, ale np. w 2 różnych miejscowościach warunki mogą znacząco się od siebie różnić. Oferent bez warunków przyłączeniowych wydanych przez miejscowego OSD nie jest w stanie rzetelnie wycenić kosztów, za ewentualną telemechanikę oraz za ewentualną modernizację przyłącza, których wymagać będzie OSD w warunkach przyłączeniowych.

W związku z powyższym prosimy o potwierdzenie, że koszty związane z realizacją wydanych warunków przyłączeniowych wydanych przez OSD ( w tym m.in. modernizacja przyłączy i telemechanika) będą po stronie Zamawiającego

Odpowiedź:

Koszty obciążają Wykonawcę.

**Pytanie nr 5:**

Czy obiekty bądź tereny, na których lub przy których mają zostać wybudowane instalacje PV podlegają ochronie konserwatorskiej?

- Jeżeli tak, czy Zamawiający posiada już, bądź wystąpił z wnioskiem o wydanie opinii konserwatora ?

Odpowiedź:

Tak, budynek ul. Rynek 17, ul. Rynek 19 i ul. Kościuszki 22. Zamawiający nie występował z wnioskiem o opinię do Konserwatora.

**Pytanie nr 6:**

W przypadku instalacji dachowych ( o ile dotyczy) czy Zamawiający posiada ekspertyzy nośności dachy?

- Jeżeli nie czy zamawiający wymaga wykonania ekspertyz?

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisem na str. 11 PFU: Wykonawca w ramach realizacji zamówienia zobowiązany jest do opracowania opinii wytrzymałości konstrukcji dachu wraz z niezbędnymi obliczeniami. Opinia ma zostać wykonana przez osobę z uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Pytanie nr 7:

W przypadku instalacji montowanych na gruncie ( o ile dotyczy) czy zamawiający wymaga wykonania ogrodzenia?

Odpowiedź:

Tak, jeżeli będzie to konieczne.

Pytanie nr 8:

Czy zamawiający zezwoli użycie kabli aluminiowych dla prądu zmiennego?

Odpowiedź:

Nie wyraża zgody.

Pytanie nr 9:

Czy na budynku znajduje się istniejący główny wyłącznik prądu (PWP)?

Odpowiedź:

Tak.

Pytanie nr 10:

Kto pokrywa koszt naprawy dachu (o ile dotyczy) w przypadku stwierdzenia uszkodzeń przed rozpoczęciem montażu instalacji fotowoltaicznej?

Odpowiedź:

W przypadku stwierdzenia uszkodzeń w poszyciu dachu Wykonawca jest zobowiązany poinformować o tym fakcie Zamawiającego przed przystąpieniem do prac. Koszty naprawy poszycia dachu są po stronie Zamawiającego.

Pytanie nr 11:

Czy budynek wyposażony jest w rezerwowe źródło zasilania (np. Agregat) ?

Odpowiedź:

Nie, ale jest planowana ich budowa dla budynków ul. Rynek 17, ul. Rynek 19, ul. Kościuszki 22 oraz ul. Gimnazjalna 6

**Pytanie nr 12:**

Czy w budynku znajduje się dostęp internetowy? Jeśli nie, to po czyjej stronie leży koszt dostarczenia karty SIM?

**Odpowiedź:**

Budynki posiadają dostęp do internetu.

**Pytania Wykonawcy z dnia 18 sierpnia 2025**

| Lp. | Pytanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Odpowiedź                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | W związku z treścią §11 ust. 4 projektu umowy, prosimy o potwierdzenie i dodanie do treści wskazanego paragrafu postanowienia wskazującego, że Wykonawca będzie ponosił w okresie gwarancji koszty usuwania tylko tych wad i usterek powstałych z przyczyn tkwiących w rzeczy sprzedanej, w zakresie wad i usterek objętych udzieloną gwarancją. Należy wskazać, że Wykonawca nie powinien być obciążany kosztami napraw awarii nie objętych gwarancją, np. powstałych na skutek niewłaściwego użytkowania przedmiotu umowy przez Zamawiającego lub osobę третią;                                 | <b>Zmiana SWZ</b><br><b>§ 11 ust. 5 projektowanych postanowień umowy otrzymuje brzmienie:</b><br>„Przez wadę należy rozumieć wadę fizyczną lub prawną. Wada fizyczna rozumiana jest jako jawne lub ukryte właściwości tkwiące w robotach budowlanych będących przedmiotem Umowy lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące brak możliwości używania lub korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, a także obniżenie jakości, uszkodzenia lub usterki <b>powstałe z winy nieleżącej po stronie Zamawiającego</b> . Wada prawna rozumiana jest w szczególności jako sytuacja, w której przedmiot Umowy lub jakimkolwiek jej element nie stanowi własności Wykonawcy albo jeżeli jest obciążony prawem osoby trzeciej. |
| 2.  | Prosimy Zamawiającego o dodanie do treści projektu umowy §11 ust. 11 zastrzeżenia, że czas reakcji serwisu i przystąpienia do usuwania awarii liczony będzie w dni robocze od momentu doręczenia zawiadomienia e-mail ze strony Zamawiającego Wykonawcy, dokonanego w formie e-mail na adres _____, z tym zastrzeżeniem, że e-mail, w przypadku wysłania go między godz. 8.00 a 16.00 w danym dniu roboczym uznany jest za doręczony w tym dniu roboczym, natomiast w przypadku wysłania go po godz. 16 lub w dniu nie będącym dniem roboczym, uznany jest za doręczony w następnym dniu roboczym | Czas reakcji serwisu zgodnie z PFU wynosi 4 dni robocze.<br>Zamawiający podtrzymuje zapisy dokumentacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3.  | Czy Zamawiający dopuszcza zawarcie umowy w formie elektronicznej;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Zamawiający dopuszcza taką możliwość.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.  | Prosimy Zamawiającego o modyfikację treści projektu umowy §11 ust. 10 poprzez nadanie następującego brzmienia: „Jeżeli Wykonawca z                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Zamawiający podtrzymuje zapisy dokumentacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | nieuzasadnionych przyczyn nie przystępuje do usunięcia wad lub przeglądu lub usuwa wady w sposób nienależyty, Zamawiający wyznacza Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wad z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad lub przegląd dowolnemu podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, bez potrzeby uzyskania sądowego upoważnienia do wykonania zastępczego oraz bez utraty uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi. Koszty usuwania wad lub przeglądu będą pokrywane w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy”. |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5. | Prosimy o modyfikację treści §11 ust. 6 pkt. 1) poprzez nadanie mu następującego brzmienia: „1) żądania usunięcia wady, a w przypadku dwukrotnej nieskutecznej naprawy elementu/podzespołu rzeczy wchodzącej w zakres Przedmiotu umowy – wymiany danego elementu/podzespołu na nowy, wolny od wad.”. Zapis w obecnym brzmieniu należy uznać za zbyt rygorystyczny, ponieważ w przypadku dwóch nieistotnych awarii lub usterek przedmiotu umowy lub jego elementu Wykonawca będzie obowiązany do wymiany przedmiotu umowy na nowy;                                                                                                                       | <b>Zmiana SWZ</b><br><b>§ 11 ust. 6 pkt 1 otrzymuje brzmienie:</b><br>„żądania usunięcia wady, a w przypadku dwukrotnej nieskutecznej naprawy – wymiany produktu, materiału, urządzenia <b>lub komponentu</b> na wolne od wad;”                                                   |
| 6. | Zgodnie z zasadą równości stron umowy prosimy Zamawiającego o wprowadzenie do wzoru umowy kary obciążającej Zamawiającego na rzecz Wykonawcy za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w analogicznej wysokości jak w §10 ust. 1 pkt. 4) wzoru umowy;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Zamawiający podtrzymuje zapisy dokumentacji.                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7. | Prosimy także Zamawiającego o modyfikację §10 ust 4 istotnych postanowień umowy i dopuszczenie dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przez obie Strony umowy. Przyznanie tego uprawnienia wyłącznie Zamawiającemu stanowi naruszenie zasady równości Stron umowy;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Zamawiający podtrzymuje zapisy dokumentacji.                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8. | Czy Zamawiający wymaga, aby falowniki były zabezpieczone przed dostępem osób trzecich, poprzez ich montaż w skrzynkach wykonanych z kratownic lub pleksi?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Zamawiający wymaga zamontowania falowników w pomieszczeniach, do których nie mają dostępu osoby postronne bądź, jeśli nie będzie takiej możliwości, zabezpieczenie ich przed odstępem osób postronnych w sposób niestanowiący zagrożenia dla prawidłowej eksploatacji urządzenia. |

|     |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9.  | Czy Zamawiający wymaga, aby optymalizator i falownik pochodziły od tego samego producenta?                                                                                                       | Zamawiający wymaga zastosowania urządzeń, które będą ze sobą współpracować i nie ograniczą funkcjonalności instalacji. Dopuszcza się zastosowanie optymalizatorów i falownika jednego producenta.                                                                                                          |
| 10. | Prosimy o podanie współczynnika mocy doboru falownika względem mocy DC modułów.                                                                                                                  | Współczynnik doboru mocy falownika: od 90% do 110% lub zgodnie z ustaleniami z Inspektorem nadzoru.                                                                                                                                                                                                        |
| 11. | Prosimy o potwierdzenie, że przygotowanie poszycia dachów do montażu modułów, należy do Zamawiającego.                                                                                           | W przypadku stwierdzenia uszkodzeń w poszyciu dachu Wykonawca jest zobowiązany poinformować o tym fakcie Zamawiającego przed przystąpieniem do prac. Koszty naprawy poszycia dachu są po stronie Zamawiającego.                                                                                            |
| 12. | Czy na którymkolwiek z obiektów, znajduje się wcześniej zamontowana instalacja PV?                                                                                                               | Nie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 13. | Czy na którymkolwiek z obiektów znajduje się kompensator mocy biernej?                                                                                                                           | Wykonawca jest zobowiązany zweryfikować czy w lokalizacjach objętych przedmiotem zamówienia znajdują się kompensatory mocy biernej i w taki sposób zaprojektować instalacje fotowoltaiczne, aby prawidłowo z nimi współpracowały. Wszelkie koszty poprawnej realizacji instalacji są po stronie Wykonawcy. |
| 14. | Czy instalacja gruntowa wymaga wykonania ogrodzenia wokół?                                                                                                                                       | Zamawiający wymaga wykonania ogrodzenia wokół instalacji fotowoltaicznej montowanej na gruncie, jeżeli będzie to konieczne.                                                                                                                                                                                |
| 15. | Czy Zamawiający dysponuje ekspertyzami nośności dachów?                                                                                                                                          | Wykonanie wszelkich opracowań, w tym ekspertyz, leży po stronie Wykonawcy.                                                                                                                                                                                                                                 |
| 16. | Prosimy o udostępnienie schematów elektrycznych dla każdego z obiektów.                                                                                                                          | Zamawiający nie widzi potrzeby na tym etapie udostępnienia schematów elektrycznych.                                                                                                                                                                                                                        |
| 17. | Czy Zamawiający dysponuje opinią Konserwatora Zabytków, która precyzuje sposób prowadzenia tras kablowych lub nakazuje użycie konkretnych materiałów/komponentów, na obiektach objętych ochroną? | Uzyskanie opinii, pozwoleń, uzgodnień, decyzji administracyjnych leży po stronie Wykonawcy.                                                                                                                                                                                                                |
| 18. | Czy Zamawiający udostępni dla Wykonawcy, na czas trwania zadania, teren służący jako magazyn podzespołów i materiałów, niezbędnych do realizacji inwestycji?                                     | Tak, w granicach dostępności terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## Pytania Wykonawcy z dnia 21 sierpnia 2025

### Pytanie nr 1:

W SWZ w rozdziale 4, podpunkcie 4.1.2, znajduje się zapis dotyczący „Dostawy i montażu instalacji fotowoltaicznych z magazynami energii: do dnia 29 maja 2026 r.”. Jednocześnie, w załączniku nr 2 do PFU oraz w załączniku nr 1 – projektowane postanowienie umowy, nigdzie nie pojawia się wzmianka o magazynach energii. W związku z powyższym proszę Zamawiającego o jednoznaczną informację, czy magazyny energii są elementem niniejszego postępowania? Jeśli tak proszę o podanie wymaganych parametrów magazynów energii dla poszczególnych lokalizacji.

### Odpowiedź:

Opis przedmiotu zamówienia i warunki jego realizacji zgodnie z pkt 3.3. SWZ określają wyłącznie program funkcjonalno-użytkowy oraz projektowane postanowienia umowy. Magazyn energii nie stanowi zatem przedmiotu zamówienia.

## Pytania Wykonawcy z dnia 25 sierpnia 2025

### Pytanie nr 1:

Proszę potwierdzić czy przyjąć do wyceny optymalizator do każdego modułu z osobna (tabela nr 4 w PFU str.16) czy tylko w miejscach zacienionych, ile optymalizatorów przyjąć do wyceny w każdym obiekcie?

### Odpowiedź:

Zgodnie z zapisem na stronie 16. PFU: „Dla instalacji fotowoltaicznej przewiduje się zastosowanie zintegrowanych z modułem optymalizatorów mocy, w proporcjach 1 optymalizator – 1 moduł fotowoltaiczny. Optymalizatory muszą posiadać zabezpieczenie ppoż.”

## Pytania Wykonawcy z dnia 26 sierpnia 2025

### Pytanie nr 1:

Czy Zamawiający posiada instalację fotowoltaiczną na jakimś budynku będącym przedmiotem postępowania, jeśli tak, to proszę podać łączną moc posiadanej instalacji?

### Odpowiedź:

Nie posiada.

### Pytanie nr 2:

Po czyjej stronie jest koszt i uzgodnienia z konserwatorem zabytków?

Odpowiedź:

Po stronie wykonawcy.

Pytanie nr 3:

Co w przypadku gdy konserwator nie zgodzi się na usytuowanie/ montaż paneli, czy są jakieś uzgodnienia z konserwatorem?

Odpowiedź:

Konserwator nie zgadza się na usytuowanie paneli od strony głównej ulicy, inne opcje są dopuszczalne.

Pytania Wykonawcy z dnia 27 sierpnia 2025

Pytanie nr 1:

Dokumentacja techniczna budynków i opinie konstruktorskie.

Czy Zamawiający dysponuje dokumentacją techniczną budynków objętych inwestycją (w szczególności dokumentacją konstrukcyjną dachów – projekty budowlane, rysunki konstrukcyjne, wcześniejsze ekspertyzy)?

Jeżeli tak, prosimy o informację, czy Wykonawca będzie miał możliwość wglądu do tej dokumentacji przed opracowaniem projektów wykonawczych.

Jeżeli nie, prosimy o potwierdzenie, że obowiązek i koszty uzyskania opinii konstruktorskich w całości spoczywają na Wykonawcy.

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisem na str. 11 PFU: Wykonawca w ramach realizacji zamówienia zobowiązany jest do opracowania opinii wytrzymałości konstrukcji dachu wraz z niezbędnymi obliczeniami. Opinia ma zostać wykonana przez osobę z uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Pytanie nr 2:

Ochrona konserwatorska.

W dokumentacji przetargowej wskazano konieczność uzyskania opinii/uzgodnień konserwatorskich.

Prosimy o wskazanie, które z obiektów objętych zamówieniem znajdują się pod ochroną konserwatora zabytków.

Czy potwierdzają Państwo, że budynek Urzędu Miejskiego przy ul. Kościuszki 22, znajdujący się na terenie zabytkowego układu urbanistycznego starego miasta, wymaga obligatoryjnych uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków?

Czy Zamawiający dysponuje dokumentami (np. decyzjami, uchwałami), które jednoznacznie określają status ochrony konserwatorskiej poszczególnych obiektów?

Odpowiedź:

Układ urbanistyczny centrum Sośnicowic jest objęty ochroną konserwatorską.

Pytanie nr 3:

Optymalizatory – „zabezpieczenie ppoż.”

W dokumentacji przetargowej zawarto zapis: „optymalizatory muszą posiadać zabezpieczenie ppoż.”.

Prosimy o doprecyzowanie, co Zamawiający rozumie przez „zabezpieczenie ppoż.”:

czy chodzi o funkcję szybkiego wyłączenia napięcia na poziomie modułów (tzw. rapid shutdown, module-level shutdown),

czy też wymagane są dodatkowe certyfikaty ppoż. wydane przez instytucje krajowe (np. CNBOP), potwierdzające spełnienie określonych norm ogniowych?

Czy Zamawiający wymaga zgodności z konkretnymi normami (np. PN-HD 60364-7-712, UL 1741/NEC, wytyczne KG PSP)?

Czy dopuszczone będą moduły fotowoltaiczne z wbudowanymi optymalizatorami realizującymi funkcję wyłączenia napięcia w przypadku pożaru?

Odpowiedź:

Zamawiający wymaga, aby optymalizatory posiadały zgodność z normą EN 62109-1 lub UL 1741. Dopuszcza się, aby optymalizator był zbudowany w moduł.

**WAŻNE:**

**Ze względu na to, że powyższe wyjaśnienia skutkują koniecznością zmiany SWZ, zachodzi konieczność przedłużenia terminu składania ofert.**

**Tym samym, Zamawiający – działając na podstawie art. 286 ust. 3 ustawy wyznacza nowy termin składania ofert na dzień 09.09.2025 r. oraz termin związania z ofertą na dzień 07.12.2025 r.**

Zamawiający informuje, że udzielone odpowiedzi są wiążące dla wszystkich Wykonawców biorących udział w przedmiotowym postępowaniu.

**BURMISTRZ**  
*Bernard Wilczek*