

Chełmec, dnia 25 lutego 2026 r.

Gmina Chełmec  
Urząd Gminy Chełmec  
ul. Papieska 2  
33-395 Chełmec

*Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia na zadanie pn. **Poprawa efektywności energetycznej budynku – ocieplenie i remont sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej w Świniarsku (znak sprawy: ZP.271.7.2026)***

### **WYJAŚNIENIA I ZMIANA TREŚCI SWZ**

Zamawiający, działając na podstawie art. 284 ust. 2 i 6 oraz art. 286 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 oraz z 2025 r. poz. 620, 769, 794, 1165, 1173 i 1235), przekazuje poniżej treść zapytań wraz z wyjaśnieniami oraz zmianą treści specyfikacji warunków zamówienia.

#### **Pytanie 1:**

W związku z analizą dokumentacji przetargowej dla przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego uprzejmie prosimy o odpowiedź na pytania i zmianę zapisów SWZ:

W dokumentacji projektowej Zamawiający wskazuje do wykonania posadzkę sportową jako DREWNO – parkiet dębowy klasa SPORT na konstrukcji legarowej.

Czy Zamawiający dopuści do wykonania nawierzchnię z wykładziny PVC o grubości minimum 6 mm na konstrukcji legarowej?

PVC sportowe ułożone na elastycznym systemie legarów pochłania energię uderzeniową, redukuje przeciążenia stawów, kręgosłupa i mięśni, minimalizuje urazy przy przewróceniu się dzieci, jest bardziej miękkie i sprężyste niż lity dąb. Z punktu widzenia użytkownika jest to rozwiązanie bezpieczniejsze dla dzieci młodszych.

Lity dąb, szczególnie lakierowany, łatwo staje się śliski, szczególnie gdy pojawi się pot, kurz lub wilgoć. PVC jest odporne na wodę, łatwe do mycia i dezynfekcji; drewno chłonie wilgoć, wymaga lakierowania/olejowania i delikatnej pielęgnacji.

PVC nie reaguje na zmiany wilgotności i temperatury, drewno pęcznieje, paczy się i odspaja. Można wykonać montaż wykładziny PVC w designie drewnopodobnym, żeby zachować dotychczasowy wzór.

PVC na systemie elastycznym (legary/podkład) zapewnia wyższe bezpieczeństwo, mniejsze koszty utrzymania i większą trwałość w warunkach intensywnego użytkowania przez dzieci.

**Wyjaśnienia:**

Zamawiający wyjaśnia, że omyłko w przedmiotowym postępowaniu umieszczono specyfikację dotyczącą innego zakresu tj. wymiany całości posadzki na parkiet. Natomiast przedmiotem robót jest wymiana części posadzki, która jest posadzką sportową o nawierzchni PCV.

Dlatego w wyjaśnieniach Zamawiający załącza specyfikację opisującą technologię wykonania posadzki z nawierzchnią PCV z dopuszczeniem rozwiązań systemowych równoważnych.

**Pytanie 2:**

Szanowni Państwo, działając jako podmiot zainteresowany udziałem w przedmiotowym postępowaniu, na podstawie art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.), zwracamy się z wnioskiem o zmianę warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej i zawodowej. Obecnie Zamawiający wymaga, aby wykonawca wykazał, że: „w okresie ostatnich pięciu lat, liczonych wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej dwie roboty budowlane polegające na budowie lub przebudowie albo remoncie budynku, w tym wykonanie prac polegających na dociepleniu budynku, o wartości każdej z robót budowlanych nie mniejszej niż 2.000.000,00 zł brutto”. Wnosimy o zmianę powyższego warunku poprzez dopuszczenie wykazania się wykonaniem co najmniej: jednej roboty budowlanej polegającej na budowie, przebudowie lub remoncie budynku, w tym obejmującej docieplenie budynku, o wartości nie mniejszej niż 700.000,00 zł brutto. Uzasadnienie Zgodnie z art. 16 pkt 1 i 3 ustawy – Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji i równe traktowanie wykonawców oraz w sposób proporcjonalny. Jednocześnie, stosownie do art. 112 ust. 1 i 2 ustawy, warunki udziału w postępowaniu muszą być proporcjonalne do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiać ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia. W naszej ocenie wymaganie wykazania dwóch robót budowlanych o wartości co najmniej 2.000.000,00 zł każda jest warunkiem nadmiernie rygorystycznym i nieproporcjonalnym w stosunku do zakresu przedmiotu zamówienia. Tak określony próg wartościowy w praktyce ogranicza dostęp do postępowania wyłącznie do wąskiej grupy największych podmiotów, eliminując z udziału małe i średnie przedsiębiorstwa posiadające realne doświadczenie. Dopuszczenie wykazania się realizacją jednej roboty budowlanej o wartości nie mniejszej niż 700.000,00 zł brutto: zapewni realną weryfikację doświadczenia wykonawcy, pozostanie adekwatne do przedmiotu zamówienia, zwiększy konkurencyjność postępowania, może przełożyć się na uzyskanie większej liczby ofert i korzystniejszych warunków cenowych dla Zamawiającego, będzie zgodne z zasadą proporcjonalności oraz zasadą uczciwej konkurencji wynikającą z art. 16 ustawy. Mając na uwadze powyższe, wnosimy o dokonanie stosownej modyfikacji treści SWZ w zaproponowanym zakresie.

**Wyjaśnienia:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną przez Wykonawcę modyfikację treści SWZ.

**Pytanie 3:**

Proszę o udostępnienie przedmiarów w formacie ath, edytowalnym.

**Wyjaśnienia:**

Zamawiający nie dysponuje przedmiarami w formacie ath.

**Pytanie 4:**

Proszę o uzupełnienie dokumentacji projektowej o kompletny projekt architektoniczny (rzuty, przekroje), ponieważ załączona niekompletna dokumentacja projektowa nie pozwala na przygotowanie rzetelnej oferty cenowej.

**Wyjaśnienia:**

Załączona dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu dla którego ma służyć. Wszystkie elementy potrzebne do prawidłowego przygotowania oferty stanowią załączniki w przedmiotowym postępowaniu. Zlecane roboty budowlane nie przewidują zmiany formy istniejącego budynku a jedynie zmianę wykończenia.

**Pytanie 5:**

Proszę o uzupełnienie dokumentacji o projekt instalacji elektrycznych, odgromowej, fotowoltaicznej, brak możliwości przygotowania rzetelnej oferty cenowej.

**Wyjaśnienia:**

Zakres przewidzianych robót budowlanych nie obejmuje wykonania nowych instalacji a jedynie demontaż i ponowny montaż istniejących elementów wyposażenia oraz podłączenie urządzeń do istniejących instalacji.

**Pytanie 6:**

Czy w oknach na sali gimnastycznej należy przewidzieć możliwość zastosowania cięgien w celu uchylecia tych okien z poziomu podłogi jak tak to proszę podać wysokość do parapetu? (okno 90x265cm na różnych wysokościach oraz okno 220x265cm).

**Wyjaśnienia:**

Zamawiający nie przewiduje urządzeń czy mechanizmów pozwalających na otwieranie okien z pozycji podłogi.

**Pytanie 7:**

Czy w istniejących oknach na sali są zamontowane siatki ochronne?

**Wyjaśnienia:**

We wnękach okiennych są zamontowane piłkochwyty, które należy zdemontować oraz ponownie zamontować.

**Pytanie 8:**

Czy okna i drzwi mają mieć szyby bezpieczne?

**Wyjaśnienia:**

Nie, dokumentacja nie przewiduje takich rozwiązań.

**Pytanie 9:**

Czy w zakres zadania wchodzi wymiana podłogi sportowej sali (pozycja w przedmiarach 160m<sup>2</sup>) jeśli tak to proszę o przesłanie rzutu parteru?

**Wyjaśnienia:**

Zakres robót obejmuje częściową wymianę zniszczonej posadzki sportowej. Powierzchnia wymiany zgodna ze wskazaniem w przedmiarze. Sposób wykonania robót opisano w specyfikacji technicznej stanowiącej załącznik do wyjaśnień.

**Pytanie 10:**

Czy rolety zewnętrzne w oknach sali mają być sterowane ręcznie (opis) czy elektrycznie (przedmiar)?

**Wyjaśnienia:**

Sterowanie mechanizmem rolet ręczne (przełącznik przy każdym oknie), jednak mechanizm rozwijania i zwijania rolet za pomocą silnika elektrycznego.

**Pytanie 11:**

Z dokumentacji wynika zastosowanie styropianu EPS 100 na elewacji. Prosimy o wyjaśnienie celu zastosowania materiału o podwyższonej wytrzymałości na ściskanie w warstwie elewacyjnej. Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie standardowego styropianu fasadowego o wytrzymałości na ściskanie  $\geq 35$  kPa, spełniającego wymagania dla systemów ETICS?

**Wyjaśnienia:**

Zamawiający w swoich działaniach ma na celu zapewnienie wykonania robót w sposób trwały. Biorąc pod uwagę, że część elewacji będzie obłożona okładziną kamienną zastosowanie styropianu o podwyższonej wytrzymałości jest konieczne co wynika z wymagań technologicznych.

**Pytanie 12:**

Z dokumentacji projektowej wynika występowanie okładziny z kamienia łamanego również na fragmentach elewacji, natomiast w przedmiarze robót zakres ten wydaje się ograniczony do cokołu. Prosimy o jednoznaczne potwierdzenie zakresu powierzchni elewacji przewidzianej do wykonania w okładzinie kamiennej oraz ewentualne skorygowanie przedmiaru.

**Wyjaśnienia:**

W postępowaniu załączono dokumentację rysunkową elewacji pozwalającą na dokonanie indywidualnych obmiarów, jeżeli Wykonawca twierdzi, że ilość okładzin kamiennych jest inna niż w przedmiarze niech zastosuje własną kalkulację. Jednocześnie wyjaśniamy, że przedmiar jest wyłącznie materiałem pomocniczym a Wykonawca w oparciu o dokumentację projektową musi dokonać własnej, indywidualnej wyceny robót koniecznych do wykonania w celu osiągnięcia zakładanego przez Zamawiającego rezultatu.

**Pytanie 13:**

Zgodnie ze Specyfikacją Techniczną (pkt 1.3) przewidziano pokrycie dachu z płyty warstwowej z rdzeniem poliuretanowym gr. 5 cm. W przedmiarze robót nie zidentyfikowano pozycji odpowiadającej temu zakresowi. Prosimy o potwierdzenie, czy roboty te wchodzą w zakres zamówienia.

**Wyjaśnienia:**

Zamawiający wyjaśnia, że na części związanej z salą gimnastyczną przewidziano pokrycie z płyt warstwowych w celu uniknięcia dociążenia konstrukcji dachu pełnym deskowaniem. Jednak ze względu na zastosowanie wykończenia na rąbek stojący brak jest możliwości zastosowania płyt z rdzeniem PIR, dlatego dokonano korekty specyfikacji w tym zakresie stosując rdzeń z wełny mineralnej.

**Pytanie 14:**

Czy wskazany w dokumentacji kolor blachy RAL 7015 jest kolorem ostatecznym? Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie koloru zbliżonego, np. RAL 7016 lub RAL 7024, przy zachowaniu spójności estetycznej obiektu?

**Wyjaśnienia:**

Zamawiający zakłada kolorystykę zgodną z dokumentacją.

**Pytanie 15:**

Prosimy o potwierdzenie, czy przedmiar robót został sporządzony jako zestawienie obejmujące całość zakresu robót wynikających z dokumentacji projektowej i ST.

**Wyjaśnienia:**

Wyjaśniamy, że przedmiar jest wyłącznie materiałem pomocniczym a Wykonawca w oparciu o dokumentację projektową musi dokonać własnej, indywidualnej wyceny robót koniecznych do wykonania w celu osiągnięcia zakładanego przez Zamawiającego rezultatu.

**Pytanie 16:**

Z dokumentacji opisowej wynika konieczność demontażu oraz ponownego montażu instalacji odgromowej. Prosimy o potwierdzenie, czy powyższy zakres należy uwzględnić w ofercie.

**Wyjaśnienia:**

W związku z zakładanym zakresem robót oczywistym jest, że wystąpi konieczność demontażu części instalacji czy urządzeń i wyposażenia zamontowanego na budynku. Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania koniecznego demontażu, zabezpieczenia elementów zdemontowanych oraz ponownego montażu. W przypadku dokonania uszkodzeń w trakcie demontażu, Wykonawca zobowiązany jest do odtworzenia elementów uszkodzonych na własny koszt. W zakres działań wchodzi również demontaż i ponowny montaż instalacji odgromowej czy fotowoltaiki wraz z potwierdzeniem prawidłowego ponownego montażu odpowiednimi protokołami. Jednocześnie wyjaśniamy, że takie elementy jak, śniegołapy, ławy kominiarskie, wyłaz na dach czy orynnowanie stanowią część pokrycia dachu i muszą zostać wymienione na nowe.

**Pytanie 17:**

Prosimy o doprecyzowanie parametrów rolet zewnętrznych, w szczególności: rodzaju sterowania (ręczne/elektryczne), czy w zakresie Wykonawcy jest wykonanie ewentualnego zasilania rolet (jeśli dotyczy).

**Wyjaśnienia:**

Sterowanie mechanizmem rolet ręczne (przełącznik przy każdym oknie), jednak mechanizm rozwijania i zwijania rolet za pomocą silnika elektrycznego.

**Pytanie 18:**

Prosimy o potwierdzenie liczby zadaszeń nad wejściami przewidzianych do wykonania przez Wykonawcę zgodnie z dokumentacją projektową oraz wskazanie ich podstawowych parametrów technicznych.

**Wyjaśnienia:**

Zgodnie z załączoną dokumentacją w postępowaniu występuje jeden daszek, który posiada własną konstrukcję nośną. Przedmiotem zamówienia jest wymiana pokrycia na płyty warstwowe oraz odnowienie tej konstrukcji (oczyszczenie, wyrównanie, zabezpieczenie, odtworzenia powłok malarskich).

**Pytanie 19:**

Czy Zamawiający potwierdza, że montaż stolarki zewnętrznej należy wykonać w technologii tzw. „ciepłego montażu” z zastosowaniem taśm uszczelniających, zgodnie ze ST?

**Wyjaśnienia:**

Zamawiający potwierdza, że montaż stolarki musi zawierać taśmy uszczelniające pozwalające na ograniczenie strat ciepła.

**Pytanie 20:**

Czy okna mają posiadać szkło bezpieczne? Jeśli tak to jakie? Hartowane czy szkło klejone?

**Wyjaśnienia:**

W dokumentacji brak wskazań w tym zakresie.

**Pytanie 21:**

Prosimy o doprecyzowanie zakresu i standardu wykonania malowania linii boisk na posadźce sportowej.

**Wyjaśnienia:**

Wykonanie linii zgodnie z technologią wskazaną przez producenta nawierzchni. Dobór technologii powinien zapewnić trwałe użytkowanie.

**Pytanie 22:**

Prosimy o doprecyzowanie sposobu ponownego montażu istniejącej instalacji fotowoltaicznej, w szczególności: czy panele fotowoltaiczne należy zamontować w dotychczasowej lokalizacji

na pokryciu z blachy na rąbek, czy Zamawiający przewiduje zmianę lokalizacji paneli na fragment dachu z płytą warstwową?

**Wyjaśnienia:**

Zamawiający nie przewiduje przeniesienia instalacji fotowoltaicznej w inne miejsce. Sposób ponownego montażu z dostosowaniem do nowego pokrycia dachu.

**Pytanie 23:**

Czy izolacja termiczna ścian podziemia jest za pomocą XPS 10 cm?

**Wyjaśnienia:**

Tak ze względu na brak podpiwniczenia ocieplenie ścian fundamentowych XPS gr. 10 cm jest wystarczające.

**Zamawiający zmienia treść specyfikacji warunków zamówienia:**

Zmianie podlega specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, nowy dokument stanowi załącznik do przedmiotowych wyjaśnień.

Zachodzi konieczność przedłużenia terminu składania i otwarcia ofert.

Stąd też, **termin składania i otwarcia ofert** (Rozdział IX i X SWZ) zostaje zmieniony na dzień:

**10.03.2026 r.**

Przy czym godzina oraz sposób składania i otwarcia ofert nie ulegają zmianie.

Ulega również zmianie **termin związania ofertą** (Rozdział VII SWZ).

Wykonawca związany będzie złożoną ofertą do dnia **08.04.2026 r.**

Pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

ZATWIERDZIŁ:

/-/ Stanisław Kuzak  
Wójt Gminy Chełmiec