

Białaczów, dnia 14.04.2026 r.

ZP.271.3.2026

-do Wykonawców-

dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji na:
„Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie gminy Białaczów”.

- A.** Działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.), **Zamawiający:** Gmina Białaczów, ul. Piotrkowska 12, 26-307 Białaczów, **przekazuje treść zapytań dotyczących Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), wraz z udzielonymi odpowiedziami.**

Zestaw pytań z dnia 31.03.2026 r.

1. Pytanie Wykonawcy

Proszę o załączenie przedmiarów w formacie ath dla dwóch zadań w celu sprawniejszego przygotowania ofert.

Odpowiedź Zamawiającego:

2. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zad.nr 1 Żelazowice: 1. Czy można zastosować łaty 4cmx5cm oraz kontrłaty 2,5cmx5cm a nie odpowiednio 4cmx8 cm dla łat i 8cmx10cm dla kontrłat jak na przekroju?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

3. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zad.nr 1 Żelazowice: 2. Proszę o podanie parametrów wykładzin posadzkowych , brak w dokumentacji.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wymaga wykładziny posadzkowej PCV obiektowej, heterogenicznej, kompaktowej, zabezpieczenie powierzchniowe ProtecSol2 lub Evercare, grubość całkowita 2,00mm, grubość warstwy użytkowej nie mniejsza niż 1,00 mm. Warstwa ścierna kalandrowana i barwiona w masie. Matowe wykończenie.

Dostarczana w postaci rolki.

Minimalne parametry techniczne:

Właściwości	Normy	
Zabezpieczenie powierzchni		Protecsol 2/Everacare
Klasa użytkowa	EN 685	Klasa 34/43
Wgniecenie reszkowe	EN 433	$\leq 0,02$
Ścieralność	EN 660-1	Grupa T
Waga całkowita	EN 430	2580-2680 gr/m ²
Klasa ogniotrwałości	EN 13501-1	Bfl-S1
Właściwości antypoślizgowe	DIN 51130	R10
Właściwości elektrostatyczne	EN 1815	$\leq 2kV$
Grubość (mm)	EN 428	2,0mm
Warstwa użytkowa	EN429	$\geq 1mm$ barwiona w masie
Absorpcja akustyczna	EN ISO 717/2	ΔLw 8 dB
Odporność chemiczna	EN 423	dobra
Certyfikacja		FloorscoreTM
Przewodność termiczna	EN 12524	0.25 W/(m.K)
Stabilność wymiarów	EN 434	$\leq 0,4\%$
Zabezpieczenie antygrzybiczne		Sanosol ®
Aktywność antybakteryjna	ISO 22196	> 99.9%
VOC	AgBB/DIBt	≤ 10 Gg/m ³ (po 28 dniach)

4. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zad.nr 1 Żelazowice: Jaki kolor stolarki okiennej i drzwiowej?

Odpowiedź Zamawiającego:

- stolarka okienna (zewnątrzna) okleina drewnopodobna w odcieniach ciemnego brązu obustronnie
- stolarka drzwiowa zewnętrzna – w kolorze brązowym o odcieniu zbliżonym do stolarki okiennej
- pokrycie dachu, obróbki blacharskie (z wyjątkiem parapetów zewnętrznych) i orynnowanie w kolorze grafit
- parapety zewnętrzne z blachy w kolorze zbliżonym do koloru stolarki okiennej
- podbitka stalowa w kolorze pokrycia dachowego

5. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zad.nr 1 Żelazowice: Proszę o dołączenie odpowiednich rzutów i detali pochylni oraz schodów i podestów zewnętrznych z załączeniem odpowiednich pozycji kosztorysowych w celu prawidłowej wyceny a nie jako "kalkulacja własna"

Odpowiedź Zamawiającego:

Podstawą rozliczenia robót z Wykonawcą będzie wynagrodzenie ryczałtowe, dlatego też załączony w niniejszym postępowaniu przedmiar ma charakter jedynie pomocniczy.

Pod podesty schody pochylnie należy wykonać:

- podsypkę piaskową – gr. 15 cm
- podsypkę cementowo piaskową – gr. 15 cm

Wypełnienie podestów i schodów do wymaganej wysokości należy wykonać z podsypki cementowo – piaskowej min M5

Zamawiający załącza rys. Detale schodów, podestów i podjazdów. Zamawiający zaleca wizję w terenie celem prawidłowego przygotowania oferty cenowej.

6. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zad.nr 1 Żelazowice: Drzwi zewnętrzne pełne , czy przeszklone , jaki kolor i materiał?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wymaga drzwi zewnętrznych o następujących parametrach: aluminiowe, grubość ramy drzwiowej minimum 78mm, współczynnik $U_{d \max}=1,3$; próg aluminiowy z przekładką termiczną, drzwi wyposażone w dwa zamki, trzy zawiasy i samozamykacz; kolor – odcień brązu zbliżony do koloru stolarki okiennej; do pomieszczeń technicznych (kotłownia, skład opału, garaż) – pełne; do pozostałych pomieszczeń - częściowo przeszklone (górną część)- pakiet trzyszybowy z ciepłą ramką, szyba 33.1 obustronnie, Brama garażowa segmentowa otwierana ręcznie i mechanicznie, współczynnik przenikania $U=1,3$ W-m²K, kolor – czerwony.

7. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zad.nr 1 Żelazowice: Jakie orrynowanie i jaki kolor?

Odpowiedź Zamawiającego:

Rynny z blachy powlekanej gr. 0.5 mm średnicy min 120, rury spustowe z blachy powlekanej gr. 0.5 mm średnicy min 90, kolor grafit.

8. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zad.nr 1 Żelazowice: Blacha na rąbek jaki kolor i czy może być 0,5 mm . Blachy w grubości powyżej 0,5 mm występują tylko w "połysku".

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający pozostawia minimalne parametry blachy wskazane w dokumentacji projektowej bez zmian tj. gr. 0,6mm, powłoka poliester 35 μm, dopuszcza powłokę w wykończeniu „połysk”.

Zestaw pytań z dnia 01.04.2026 r.

1. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zadania nr 1. Żelazowice: 1. Brak w przedmiarze pozycji na remont kominów tj. przyklejenie wełny , wykonanie okładziny oraz czapek betonowych. Proszę o dopisanie do przedmiaru.

Odpowiedź Zamawiającego:

Podstawą rozliczenia robót z Wykonawcą będzie wynagrodzenie ryczałtowe, dlatego też załączony w niniejszym postępowaniu przedmiar ma charakter jedynie pomocniczy.

Zamawiający wymaga remontu kominów polegającego na: częściowym przemurowaniu, skuciu luźnych tynków i okładzin z płytek klinkierowych, przyklejeniu wełny mineralnej gr. 5cm w technologii lekko mokrej tynk silikonowy, czapki z betonu C16/20 W8,

zbrojenie siatka #6 oczka 10 cm. Zamawiający wymaga zastosowania wkładów kominowych.

– dodano pozycję w przedmiarze

2. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zadania nr 1. Żelazowice: 2. Czy w zakresie inwestycji jest wykonanie nowych okładzin ściennych z płytek ceramicznych? Jeżeli tak proszę o dopisanie odpowiednich pozycji do przedmiaru na kucie starych , gruntowanie , układanie nowych płytek , aby wszystkie składane oferty w postępowaniu były w możliwie jak największym stopniu porównywalne.

Odpowiedź Zamawiającego:

Podstawą rozliczenia robót z Wykonawcą będzie wynagrodzenie ryczałtowe, dlatego też załączony w niniejszym postępowaniu przedmiar ma charakter jedynie pomocniczy.

Zamawiający wymaga wykonania nowej glazury w pom. 1.11, 1.9, 1.10, 1.13, 1.19, 1.16, 1.17, 1.4, 1.8, 1.7, 1.14, 1.15 oraz 2.9, 2.11, 2.14, 2.3 – dodano pozycję w przedmiarze. Zamawiający zaleca wizję w terenie celem prawidłowego przygotowania oferty cenowej.

3. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zadania nr 1 Żelazowice : 1.Proszę o załączenie dokumentacji z naniesionymi wymiarami . Na przykład rzut dachu w celu zweryfikowania ilości robót do wykonania.

Odpowiedź Zamawiającego:

W załączeniu do niniejszych pytań i odpowiedzi rzut dachu.

4. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zadania nr 1 Żelazowice : 2. Brak lamperii - jeżeli należy wykonać proszę dodać do przedmiaru

Odpowiedź Zamawiającego:

W ofercie należy skalkulować wykonanie lamperii lakierowanych do wysokości 1,6m w pomieszczeniach: 1.1, 1.5, 1.6, 1.12, 1.18, 1.21, 2.1,2.2, 2.5, 2.10)-dodano pozycję do przedmiaru. Zamawiający przypomina, że podstawą rozliczenia robót z Wykonawcą będzie wynagrodzenie ryczałtowe, dlatego też załączony w niniejszym postępowaniu przedmiar ma charakter jedynie pomocniczy. Ponadto zaleca wizję na obiekcie w celu prawidłowego przygotowania oferty cenowej.

5. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zadania nr. 2 Parczów : 1.Ze względu na ryczałtowy sposób rozliczenia inwestycji Proszę o dołączenie szczegółowych rozwiązań wykonania podestów , pochylni , schodów zewnętrznych, oraz dopisania odpowiednich działów z wyszczególnionymi pozycjami kosztorysowymi do wykonania do załączonych przedmiarów.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający załącza do postępowania dokumentację projektową pn.: „ROBOTY BUDOWLANE POLEGAJĄCE NA PRZEBUDOWIE BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ Z CZĘŚCIĄ MIESZKALNĄ Z DOSTOSOWANIEM DO OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH”, której zakres jest częścią niniejszego zamówienia i Wykonawca winien go skalkulować w ofercie cenowej.

- dodano pozycje w przedmiarze.

Zamawiający przypomina, że podstawą rozliczenia robót z Wykonawcą będzie wynagrodzenie ryczałtowe, dlatego też załączony w niniejszym postępowaniu przedmiar ma charakter jedynie pomocniczy.

6. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zadania nr. 2 Parczów : 2. Brak specyfikacji i szczegółowych rozwiązań dla platformy dla osób niepełnosprawnych - czy jest w zakresie realizacji zamówienia?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wymaga dostawy i montażu platformy posiadającej:

- minimalny wymiar spełniający wymagania osób NP.
- wszystkie elementy ocynkowane, malowane proszkowo
- osłony malowane proszkowo,
- wyciszenie matami redukującymi hałas,
- prowadzenie kabiny na rolkach,
- soft-start,
- czujnik faz,
- poliwęglan komorowy jako wypełnienie furtek i barierki kabiny
- kasety wezwań i dyspozycji sterowane kluczykiem
- wraz zasilaniem

7. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zadania nr. 2 Parczów : 3. Brak w przedmiarze szpachlowania , proszę dopisać do przedmiaru.

Odpowiedź Zamawiającego:

W ofercie cenowej należy skalkulować szpachlowanie, gruntowanie i malowanie ścian i sufitów zgodnie z dok. projektową - we wszystkich pomieszczeniach piwnicy i parteru. – dodano pozycję w przedmiarze. Zamawiający przypomina, że podstawą rozliczenia robót z Wykonawcą będzie wynagrodzenie ryczałtowe, dlatego też załączony w niniejszym postępowaniu przedmiar ma charakter jedynie pomocniczy.

8. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zadania nr. 2 Parczów : 4. Brak w przedmiarze robót polegających na położeniu nowych płytek ceramicznych na ścianach - jeżeli będą proszę dopisać do przedmiaru.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wymaga wyłożenia glazury w pomieszczeniach: pom. piwnica -1/4, i w pom-1/3 – fartuch ochronny przy umywalce i zlewie; w pom. 1/8, 1/3, 1/5 – wszystkie

ściany, w pom. garażu na wszystkich ścianach do wysokości 2,0m; mieszkanie w pomieszczeniach 1/1.5, 1/1.4) - dodano pozycję w przedmiarze (załączony przedmiar ma charakter jedynie poglądowy). Zamawiający zaleca wizję na obiekcie celem właściwego przygotowania oferty cenowej.

9. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zadania nr. 2 Parczów : 5. Brak lamperii - jeżeli tak proszę dopisać do przedmiaru.

Odpowiedź Zamawiającego:

Lamperie należy wykonać w pomieszczeniach zgodnie z dokumentacją projektową do wys. 1,6m w: ----pom. piętra: 1.1, 1.7, 1.6,1.2;
-pom. piwnic- wszystkie w których nie zaprojektowano okładzin z glazury;
dopisano pozycje w przedmiarze (załączony przedmiar ma charakter jedynie poglądowy i nie może być podstawą przygotowania oferty cenowej).

Zestaw pytań z dnia 02.04.2026 r.

1. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy instalacji elektrycznych dla 2 zadań: 1. Proszę o potwierdzenie, że zakres prac wskazanych w SWZ i przedmiarze odpowiada zakresowi prac przewidzianych do realizacji, ponieważ załączony projekt elektryczny, dotyczy większego zakresu robót do wykonania: m.in. budowy wyłącznika PWP + zasilania, wykonanie okablowania WLZ dla rozdzielnic, wykonanie okablowania dla oświetlenia, gniazd 230V, wentylatorów, połączeń wyrównawczych, montaż opraw oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający załącza zaktualizowaną dokumentację elektryczną, która jest podstawą wyceny oraz poglądowo przedmiar.

2. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zad.nr 1 oraz 2 : 1. Czy w zakresie jest do wykonania lamperia akrylowa oraz listwy odbojowe winylowe NRO dla dwóch inwestycji? Jeżeli tak prosimy o zaznaczenie na projekcie w których miejscach oraz dopisanie do przedmiarów odpowiednich pozycji?

Odpowiedź Zamawiającego:

Żelazowice: W ofercie należy skalkulować wykonanie lamperii lakierowanych do wysokości 1,6m w pomieszczeniach: 1.1, 1.5, 1.6, 1.12, 1.18, 1.21, 2.1,2.2, 2.5, 2.10).

Parczów: Lamperie lakierowane należy wykonać w pomieszczeniach zgodnie z dokumentacją projektową do wys. 1,6m w: ----pom. piętra: 1.1, 1.7, 1.6,1.2;

-pom. piwnic- wszystkie w których nie zaprojektowano okładzin z glazury;

Zamawiający nie wymaga wykonania listew odbojowych.

3. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zadania nr. 1 oraz 2 1. Czy wyposażenie pokazane na rzutach wchodzi w zakres postępowania. Jeżeli tak prosimy o zestawienie i specyfikację urządzeń.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z opisami technicznymi poszczególnych projektów zamówienie obejmuje wyposażenie obiektów w osprzęt konieczny do prawidłowej pracy wymienianych instalacji objętych zamówieniem oraz konieczną armaturę łazienkową (tj. umywalki, syfony, wpusty, brodziki, zlewy oraz baterie prysznicowe, umywalkowe, pojemniki na mydło w płynie i ręczniki papierowe, kosze na śmieci, szczotki toaletowe z pojemnikiem, a także wszystkie inne niezbędne elementy montażowe umożliwiające prawidłowe użytkowanie).

Zgodnie z dokumentacją postępowania świetlica w Parczowie po przebudowie winna być w pełni dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami dlatego też w ofercie cenowej należy skalkulować również jego wyposażenie zgodnie z odpowiednimi przepisami (rys. A01, A02 w dok. pn.: "Roboty budowlane polegające na (...)"

Obydwa budynki należy oznakować i wyposażać ppoż.

4. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zadania nr 1 Żelazowice: 1. Brak projektu na kanalizację sanitarną oraz brak w przedmiarze. Czy zostaje stara kanalizacja?

Odpowiedź Zamawiającego:

W ofercie cenowej należy przewidzieć wymianę istniejącej kanalizacji na nową. W załączeniu archiwalne rysunki techniczne.

5. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zadania nr 1 Żelazowice: 2. Na rzucie architektury rys. A - 01 zaznaczony hydrant przeciwpożarowy HP 25. Brak projektu na instalację oraz brak w przedmiarze. Czy instalacja jest w zakresie zamówienia czy nie?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający potwierdza, instalacja hydrantowa jest w zakresie zamówienia. W ofercie cenowej należy ująć wymianę instalacji hydrantowej z zaworem pierwszeństwa.

6. Pytanie Wykonawcy

Dotyczy zadania nr 1 Żelazowice: 3. W jaki sposób ma być prowadzona instalacja klimatyzacji? Czy w zabudowach, czy w bruzdach - brak pozycji w przedmiarze na wykonanie zabudów bądź bruzdowania i tynkowania. Proszę o dopisanie do przedmiaru.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wymaga prowadzenia instalacji w bruzdach lub sufitach podwieszanych w sposób najmniej widoczny. Dopuszcza się prowadzenie instalacji w zabudowie karton - gips jedynie w przypadku gdy brak jest możliwości technicznych:

- wykonania wkucia
- poprowadzenia instalacji w sufitach podwieszanych
- wykonanych bruzd nie da się w sposób niewidoczny naprawić

B. Ponadto, Zamawiający załącza następujące dokumenty:

- Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia z dnia 14.04.2026 r.
- Załącznik Nr 2a – Przedmiar robót - dla części 1 zamówienia – aktualizacja z dnia 14.04.2026 r.
- Załącznik Nr 2b – Przedmiar robót - dla części 2 zamówienia – aktualizacja z dnia 14.04.2026 r.
- RZUT DACHU
- Projekt techniczny - Instalacje sanitarne Parczów - wersja zaktualizowana
- Inwentaryzacja Parczów
- Dokumentacja Projektowa - ROBOTY BUDOWLANE POLEGAJĄCE NA PRZEBUDOWIE BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W MIEJSCOWOŚCI PARCZÓW
- Dokumentacja archiwalna Żelazowice
- Detale schodów, podestów i podjazdów

C. Jednocześnie Zamawiający dokonuje następujących zmian treści SWZ w zakresie terminu składania i otwarcia ofert oraz terminu związania z ofertą:

1) Rozdział 14 pkt. 14.2. otrzymuje następujące brzmienie:

„Termin składania ofert: 22.04.2026 r., godz.10:00”

2) Rozdział 14 pkt. 14.3. otrzymuje następujące brzmienie:

„Termin otwarcia ofert: 22.04.2026 r., godz. 10:30”

3) Rozdział 15 pkt. 15.1. otrzymuje następujące brzmienie:

„Wykonawca jest związany ofertą do dnia 21.05.2026 r.”

D. Zamawiający informuje, że pytania oraz odpowiedzi na nie stają się integralną częścią do specyfikacji warunków zamówienia i będą wiążące przy składaniu ofert.

E. Jednocześnie Zamawiający informuje, iż pozostała treść SWZ pozostaje bez zmian.