

Nr sprawy: RPI.271.4.2026

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone w trybie podstawowym pn.:
„Modernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Reymonta 7 w Czarnocinie”.

Czarnocin, 14.04.2026 r.

Gmina Czarnocin
ul. Główna 142
97-318 Czarnocin
NIP 7711733812
REGON 590647888

WYKONAWCY
ubiegający się o zamówienie publiczne

WYJAŚNIENIE TREŚCI SWZ

Uprzejmie informujemy, iż do Zamawiającego wpłynęły pytania o wyjaśnienie zapisów specyfikacji warunków zamówienia, w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji o wartości zamówienia nie przekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.)

Stanowisko (wyjaśnienia) Zamawiającego w przedmiotowej kwestii jest następujące:

Pytanie 1

Czy wykonanie szybu oraz montaż dźwigu może być zrealizowane kosztem, części powierzchni pionu mieszkań?

Odpowiedź: Zamawiający na etapie oferty wymaga wyceny rozwiązania bazowego zgodnego z PFU (szyb zewnętrzny). Jednocześnie Zamawiający dopuszcza na etapie projektowania zmianę lokalizacji szybu do wewnątrz budynku (kosztem części powierzchni mieszkań) o ile uzyska niezbędną zgodę instytucji dotującej.

Wykonanie szybu w ten sposób nie może spowodować pogorszenia standardu mieszkań (ilości izb mieszkalnych oraz wyposażenia lokali w pomieszczenia sanitarne i kuchenne). Zamawiający wystąpi do instytucji dotującej z wnioskiem o wykonanie szybu oraz montaż dźwigu kosztem, części powierzchni pionu mieszkań po otrzymaniu od Wykonawcy koncepcji przedstawiającej takie rozwiązanie wraz z ekspertyzą budowlaną potwierdzającą możliwość zastosowania takiego rozwiązania.

Pytanie 2

Czy zamiast dźwigu opisanego w PFU dopuszczają Państwo montaż, platformy dźwigowej? Jest to zdecydowanie lepsze rozwiązanie uwzględniając bryłę budynku.

Odpowiedź: Zamawiający na etapie oferty wymaga wyceny rozwiązania bazowego zgodnego z PFU. Jednocześnie Zamawiający dopuszcza na etapie projektowania zmianę ale tylko i wyłącznie w sytuacji braku technicznej możliwości wykonania szybu oraz montażu dźwigu, potwierdzonej stosownymi dokumentami tj. ekspertyza techniczna.

Nr sprawy: **RPI.271.4.2026**

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone w trybie podstawowym pn.:
„**Modernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Reymonta 7 w Czarnocinie**”.

Pytanie 3

Docieplenie poddasza jest w uwzględnione w PFU w podpunkcie 1.6.3.3. oraz w postępowaniu pt. „Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Reymonta 7 w Czarnocinie” dotyczące tego samego budynku. W którym postępowaniu mamy uwzględnić wskazany zakres, aby go nie zdublować?

Odpowiedź: Zamawiający ogranicza zakres robót dachowych w niniejszym postępowaniu. Wykonawca ma obowiązek wykonać demontaż istniejącej konstrukcji oraz montaż nowej więźby dachowej wraz z lukarnami.

UWAGA: W celu zabezpieczenia budynku przed opadami, Wykonawca w ramach tego zadania ma obowiązek ułożyć pełne deskowanie (lub folię wstępnego krycia – zależnie od decyzji projektanta) oraz łączenie, stanowiące podkonstrukcję pod pokrycie docelowe. Wszelkie pozostałe prace, w tym docieplenie poddasza (wełna), montaż paroizolacji, sufitów GK, orynnowania oraz docelowego pokrycia z blachy, zostają wyłączone z tego zadania i będą realizowane w ramach odrębnego postępowania („Termomodernizacja” - Link prowadzący bezpośrednio do strony postępowania: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-4ab421f1-6acc-485d-be7d-90536cfff86d>).

Wykonawca konstrukcji jest odpowiedzialny za szczelność dachu do czasu przekazania frontu robót Wykonawcy termomodernizacji.

UWAGA: Zamawiający udostępni na stronie internetowej postępowania zmianę treści SWZ w powyższym zakresie (zmiana treści PFU).

Pytanie 4

Czy przesiedlenie lokatorów wraz z opróżnieniem mieszkań z mebli na czas trwania prac budowlanych jest pod stronie zamawiającego?

Odpowiedź: Tak, przesiedlenie lokatorów wraz z opróżnieniem mieszkań z mebli na czas trwania prac budowlanych jest pod stronie Zamawiającego.

Pytanie 5

Czy zakres wykończenia mieszkań obejmują montaż armatury sanitarnej (miski ustępowe, umywalki i kabiny prysznicowe) oraz czy w kuchniach/aneksach kuchennych mamy uwzględnić zabudowę meblową oraz sprzęt AGD?

Odpowiedź: Zamawiający wymaga wyposażenia mieszkań w armaturę, przyłącza do pralek, zmywarek i wszelkie urządzenia sanitarne (miski ustępowe, umywalki i kabiny prysznicowe). Ponadto Zamawiający wymaga wykonanie w pomieszczeniach kuchni instalacji wodno-kanalizacyjnej pod podłączenie zlewu i zmywarek oraz instalacji elektrycznej do podłączenia zmywarek i kuchenek elektrycznych wolnostojących o napięciu zasilania: 400 V.

Wójt Gminy Czarnocin