



Fundusze Europejskie  
dla Warmii i Mazur



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Gmina Dobrze Miasto  
ul. Warszawska 14  
11-040 Dobrze Miasto

Dobrze Miasto, 05.03.2026 r.

FR.271.7.2026

## WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ

dot. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy Pzp na **termomodernizację sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej nr 2 w Dobrym Mieście**

*Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numerem 2026/BZP 00117610 z dnia 18.02.2026 r.*

Zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.zm), zwanej dalej ustawą Pzp, w odpowiedzi na wnioski o wyjaśnienie treści SWZ Zamawiający wyjaśnia, co następuje:

1. Jakże mają być funkcje okien – zapisy w zestawieniu są niejasne?

Odp. Okna należy zaprojektować i wykonać w sposób zapewniający prawidłowe doświetlenie pomieszczeń sali gimnastycznej oraz zaplecza, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także umożliwiające ich skuteczne przewietrzanie. Funkcja rozwierno-uchylna powinna zapewniać komfortową i bezpieczną eksploatację

2. Czy kolor okien ma być obustronny czy tylko zewnętrzny?

Odp. Stolarka okienna powinna posiadać kolor RAL 7016 (antracyt) po stronie zewnętrznej oraz kolor biały po stronie wewnętrznej.

3. Stolarka okienna – proszę doprecyzować zagadnienie ujęte w uwagach przy pozycji nr 1: "dolny rząd uchylny automatycznie" – jak to rozumieć? moje pytanie dotyczy samego sposobu uchylania tych skrzydeł. Czy miałyby to działać na zasadzie ręcznego otwierania naświetli (ciągnio i dźwignia uchyltu) czy elektrycznego napędu (którego w PVC nie zastosujemy)?

Odp. Zamawiający dopuszcza się zastosowanie systemu ręcznego (ciągnio i dźwignia uchyltu), bez automatyki elektrycznej.

4. Czy zgodnie z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie nr WOPN.6401.160.2024.EBU.12 do końca lutego zostanie wykonany punkt IV podpunkt 3 tzn. zabezpieczenie budynku przed możliwością jego zasiedlenia przez zwierzęta.

Odp. Tak.



5. W SWZ oraz załączonym do SWZ projekcie umowy, Zamawiający określił termin wykonania zamówienia w sposób naruszający art.353<sup>1</sup> kc, art.58 kc w zw. z art.8 ust.1 ustawy PZP oraz art.16 pkt 1, 2 i 3 ustawy PZP, art.432 ustawy PZP, art.436 pkt 1) ustawy PZP w zw. z art.433 pkt 3) ustawy PZP poprzez wskazanie w SWZ (VI. Termin wykonania zamówienia) i w projekcie umowy (§ 2) terminu realizacji przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z wymaganiami ustawy PZP, tj. poprzez wskazanie dat dziennych na wykonanie przedmiotu umowy. Zamawiający nie poinformował i nie wykazał obiektywnej przyczyny, że zachodzi konieczność określenia terminu wykonania poprzez wskazanie daty dziennej. Powyższe działanie ocenione powinno zostać jako naruszenie uprawnień Zamawiającego do kształtowania postanowień umowy. W związku z powyższym, proponujemy zmianę terminu realizacji przedmiotu zamówienia ze wskazania daty kalendarzowej na czas realizacji w miesiącach od zawarcia umowy. Proponowane brzmienie w §2 „Termin wykonania umowy” w projekcie umowy:
1. *Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot umowy w terminie – 6 miesięcy od daty zawarcia umowy.*
- Proponowane brzmienie rozdz. VI „Termin wykonania zamówienia” w SWZ”:
1. *Wymagany termin wykonania zamówienia – 6 miesięcy od daty zawarcia umowy.*
- Odp. Zgodnie z art. 436 pkt 1 ustawy Pzp umowa w sprawie zamówienia publicznego, której przedmiotem są roboty budowlane, powinna określać planowany termin zakończenia robót budowlanych, określony w dniach, tygodniach, miesiącach lub latach, chyba że wskazanie daty wykonania umowy jest uzasadnione obiektywną przyczyną. W związku z dofinansowaniem zamówienia ze źródeł zewnętrznych oraz planowanym zakończeniem robót budowlanych przed rozpoczęciem nowego roku szkolnego 2026/2027 oraz określonymi terminami rozliczenia finansowego, uzasadnione jest wskazanie daty zakończenia zamówienia.
6. Wnosimy o udostępnienie projektu budynku szkoły w zakresie umożliwiającym wycenę wymiany pokrycia dachowego i weryfikacji przedmiaru.
- Odp. Wycenę pokrycia dachowego należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.
7. W załączonym do SWZ projekcie umowy wnosimy o zmianę zapisów § 2 ust. 9, ponieważ postanowienie to jest nieostre i powinno dotyczyć co najwyżej przedmiarów i ewentualnych robót tymczasowych. Zapisy w tej wersji przenoszą na Wykonawcę wszystkie ryzyka związane z ewentualnymi niedociągnięciami projektowymi.
- Odp. W projekcie umowy nie istnieje § 2 ust. 9.
8. W załączonym do SWZ projekcie umowy wnosimy o zmianę zapisów § 6 ust. 11 i ust. 12, ponieważ w świetle orzecznictwa sądowego wyłącznie występowanie wad istotnych uzasadnia dokonanie odmowy odbioru.
- Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów projektu umowy.
9. W załączonym do SWZ projekcie umowy wnosimy o zmianę zapisów § 8 ust. 3 poprzez usunięcie zdania: „*albo w przypadku wydania przez właściwy organ negatywnej decyzji*



o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie przedmiotu umowy”, ponieważ uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest objęte przedmiotem umowy.

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów projektu umowy.

10. W załączonym do SWZ projekcie umowy wnosimy o usunięcie zapisów § 11 ust. 5, ponieważ to Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy, a sposób ułożenia relacji z podwykonawcami w tym zakresie jest sferą jego ryzyka.

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów projektu umowy.

11. W załączonym do SWZ projekcie umowy wnosimy o usunięcie zapisów § 12 ust. 2 pkt 3).

Odp. Zamawiający wprowadza zmiany w projekcie umowy poprzez zmianę zapisu § 12 ust. 2 pkt 3) w następującym brzmieniu:

*„§ 12 ust. 2 pkt 3) wystąpienia konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia. W takim przypadku Zamawiający odpowiednio obniży wynagrodzenie Wykonawcy o wartość ograniczonego zakresu rzeczowego, na podstawie kwot wynikających z kosztorysu ofertowego. Minimalna wartość zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia jaka musi zostać wykonana to zakres rzeczowy o wartości 5 % łącznej wartości zamówienia, o której mowa w § 5 ust. 1 umowy”.*

12. W nawiązaniu do zapisów projektu oraz audytu energetycznego, w których wskazano zastosowanie styropianu EPS 100 038, zwracamy się z uprzejmą prośbą o informację, czy Zamawiający dopuszcza możliwość zamiany wskazanego materiału na typowy styropian elewacyjny o parametrach EPS 70 038. Prosimy o potwierdzenie, czy taka zmiana będzie akceptowalna.

Odp. Należy zastosować styropian EPS 100 038 zgodnie z audytem energetycznym oraz rysunkiem T-01. Kluczowym parametrem jest współczynnik przewodzenia ciepła oraz wytrzymałość materiału. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę na EPS 70 038.

13. Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie nawierzchni sportowej posiadającej następujące certyfikaty federacji sportowych:

- certyfikat IHF (Międzynarodowy Związek Piłki Ręcznej)
- certyfikat FIBA (Międzynarodowy Związek Piłki Koszykowej)
- certyfikat zgodności z normą sportową EN14904.

Odp. Zamawiający dopuszcza Certyfikaty przynajmniej trzy z niżej podanych międzynarodowych federacji sportowych

- Certyfikat EHF /Europejski Związek Piłki Ręcznej/
- Certyfikat IHF /Międzynarodowy Związek Piłki Ręcznej/
- Certyfikat FIVB /Międzynarodowy Związek Piłki Siatkowej/
- Certyfikat FIBA /Międzynarodowy Związek Piłki Koszykowej/

oraz certyfikat zgodności z normą EN 14904, pod warunkiem spełnienia wszystkich wymagań określonych w dokumentacji projektowej oraz SWZ. Certyfikaty te będą traktowane jako potwierdzenie wysokiego standardu użytkowego i sportowego nawierzchni.



14. W przedmiarze budowlanym poz. 4.10 i 4.11 jest tynk silikonowy, rysunek A-06 jest tynk silikonowy, zaś w projekcie technicznym architektury pkt. 10 jest tynk silikatowy barwiony w masie. W przedmiarze budowlanym poz. 4.12 dwukrotne malowanie ścian zewnętrznych. Prosimy o wyjaśnienie.

Odp. Wyjaśnia się, że przedmiar robót ma charakter pomocniczy i nie ogranicza zakresu robót wynikającego z dokumentacji projektowej. W przypadku rozbieżności nadrzędne są zapisy projektu technicznego.

Należy zastosować tynk silikonowo-silikatowy, barwiony w masie, o podwyższonej odporności na zabrudzenia, uszkodzenia mechaniczne oraz rozwój glonów. Rozwiązanie to jest uzasadnione lokalizacją obiektu (teren przyszkolny, w sąsiedztwie boiska i zieleni, możliwe okresowe zawilgocenie oraz zacinienie elewacji).

Zapis w projekcie technicznym określa minimalny standard jako tynk silikatowy – zastosowanie tynku silikonowo-silikatowego spełnia i podwyższa ten standard. W związku z zastosowaniem tynku barwionego w masie nie przewiduje się odrębnego malowania elewacji.

15. Na rysunku T-1 rzut parteru – projektowane docieplenie istniejących ścian styropianem EPS 070-036 gr. 12cm, zaś w projekcie technicznym architektury napisane jest izolacja ścian zewnętrznych nadziemna styropian EPS 100-038 gr. 12cm. Prosimy o informacje jaki styropian należy zastosować.

Odp. Należy zastosować styropian EPS 100-038 o grubości 12 cm, zgodnie z rysunkiem T-01 oraz audytem energetycznym. Parametr ten należy traktować jako wiążący. Wyższa wytrzymałość na ściskanie (EPS 100) jest rozwiązaniem korzystniejszym w obiekcie użyteczności publicznej, jakim jest szkoła.

16. Czy rury spustowe (zgodnie z projektem technicznym architektury) należy przełożyć czy należy wymienić na nowe?

Odp. Rury spustowe należy wymienić na nowe, zgodnie z projektem technicznym.

17. Czy ruszt pod instalację fotowoltaiczną wchodzi w zakres zamówienia?

Odp. Ruszt pod instalację fotowoltaiczną wchodzi w zakres zamówienia. Konstrukcja powinna być oparta na elementach nośnych budynku w sposób niepowodujący nadmiernego dociążenia pokrycia dachowego.

18. Czy osłony grzejników można wykonać z płyt HPL?

Odp. Osłony grzejników należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową – z drewna iglastego. Nie dopuszcza się zastosowania płyt HPL jako rozwiązania zamiennego.

19. Prosimy doprecyzować zapis dotyczący materiału obudowy grzejników - "drewno iglaste". Czy chodzi o sklejkę sosnową? Jeśli tak, proszę o informacje jaką grubość należy przyjąć i czy należy ją polakierować. Czy alternatywnie dopuszcza się zastosowanie płyty Mdf o grubości 16 mm lakierowanej lub laminowanej.

Odp. Przez „drewno iglaste” należy rozumieć elementy wykonane z litego drewna iglastego (np. sosna, świerk), odpowiednio zabezpieczone i wykończone (szlifowanie, lakierowanie lub malowanie lakierem bezbarwnym/bezpiecznym dla użytkowników).



Nie dopuszcza się stosowania sklejki, płyt MDF lakierowanych ani laminowanych jako materiału zamiennego. Konstrukcja osłon powinna zapewniać trwałość, estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników obiektu oświatowego.

20. Jaka powinna być grubość posadzki betonowej hali ? z przekroju na rys. A1 wynika, że 20 cm a przedmiar poz. 6.1 pokazuje 2,5 cm ? Proszę o podanie klasy betonu.

Odp. Należy wykonać podbudowę gr 10 cm z chudego betonu C 8/10 oraz płytę betonową gr. 20 cm C20/25, zbrojenie przeciwskurczowe siatka fi 8 o oczkach co 15x15cm.

21. Rysunek A3 pokazuje podbudowę pod płytę żelbetową nie ma natomiast podanej grubości podbudowy. Przedmiar nie zawiera wykonania podbudowy. Prosimy o podanie grubości podbudowy i klasy betonu.

Odp. Należy wykonać podbudowę gr 10 cm z chudego betonu C 8/10

22. Prosimy o udzielenie odpowiedzi czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie nawierzchni sportowej posiadającej następujące certyfikaty federacji sportowych:

- certyfikat IHF (Międzynarodowy Związek Piłki Ręcznej)
- certyfikat FIBA (Międzynarodowy Związek Piłki Koszykowej)
- certyfikat IFF (Międzynarodowy Związek Unihokeja)
- certyfikat zgodności z normą sportową EN 14904

Odp. Zamawiający dopuszcza Certyfikaty przynajmniej trzy z niżej podanych międzynarodowych federacji sportowych

- Certyfikat EHF /Europejski Związek Piłki Ręcznej/
- Certyfikat IHF /Międzynarodowy Związek Piłki Ręcznej/
- Certyfikat FIVB /Międzynarodowy Związek Piłki Siatkowej/
- Certyfikat FIBA /Międzynarodowy Związek Piłki Koszykowej/

oraz certyfikat zgodności z normą EN 14904, pod warunkiem spełnienia wszystkich wymagań określonych w dokumentacji projektowej oraz SWZ. Certyfikaty te będą traktowane jako potwierdzenie wysokiego standardu użytkowego i sportowego nawierzchni.

Burmistrz

/-/

Beata Harań