



Morawica, dnia 19.03.2026 r.

## INFORMACJA

### dla Wykonawców nr 1

**Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:**

**„Budowa przedszkola w Bilczy wraz z doposażeniem istniejących oddziałów przedszkolnych w Gminie Morawica”**

Zamawiający działając na podstawie art. 284 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320)[dalej ustawa Pzp] udziela odpowiedzi na pytania:

#### **Pytanie nr 1:**

Proszę o udostępnienie charakterystyki energetycznej dla projektowanego obiektu budowy przedszkola?

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający na stronie prowadzonego postępowania załącza załącznik – Informacja w zakresie charakterystyki energetycznej budynku.

#### **Pytanie nr 2:**

Proszę o podanie parametrów techniczny, cieplnych dotyczących zastosowanych izolacji w przegrodach zewnętrznych jak ściany, posadzki, dach?

#### **Odpowiedź:**

- Docieplenie ściany zewnętrznej styropianem fasadowym, gr. 15 cm, o współczynniku przewodności cieplnej nie większym niż 0,031 W/(mK).
- Docieplenie posadzek na gruncie, styropianem EPS100, gr. 20 cm (2x10 cm), o współczynniku przewodności cieplnej nie większym niż 0,031 W/(mK).
- Strop nad parterem ocieplony wełną mineralną, gr. 30 cm (2x15cm), o współczynniku przewodności cieplnej nie większym niż 0,036 W/(mK).

**Przegrody muszą zostać ocieplone tak, aby spełniały normowany współczynnik przenikania ciepła „U” przez przegrodę zgodnie z Załącznikiem 2 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019r. poz.1065)**



Numer referencyjny: BI.271.7.2026

### **Pytanie nr 3:**

Zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi dla w/w obiektu EP jest na poziomie 45 [kwh/(m<sup>2</sup>\*rok) ] - przyjęte rozważanie w dokumentacji źródło ciepła na poziomie 3 x pompa ciepła 27 KW + kocioł o mocy min 40 KW. Przyjęte złożenie 3 raz większej mocy dla źródła ciepła będzie skutkowało 3 razy większymi rachunkami eksploatacyjnymi dla Inwestora. Czy taką moc należy wycenić i wykonać.

### **Odpowiedź:**

Przyjęte w dokumentacji projektowej rozwiązania techniczne, w tym dotyczące źródła ciepła i jego mocy, zostały opracowane przez projektanta na podstawie obliczeń projektowych oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także zasadami wiedzy technicznej.

Wskaźnik EP określony w przepisach dotyczy rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną budynku, natomiast nie stanowi bezpośredniego kryterium doboru mocy źródła ciepła. Dobór mocy urządzeń grzewczych wynika z obliczeń zapotrzebowania na moc cieplną budynku oraz z przyjętej koncepcji pracy instalacji, w tym zapewnienia rezerwy mocy i niezawodności pracy systemu.

W zakresie Wykonawcy będzie zastosowanie systemu automatyki źródeł ciepła obejmującego kompleksowe wdrożenie nowoczesnych rozwiązań sterujących, mających na celu optymalizację pracy instalacji, efektywność energetyczną oraz monitoring.

W związku z powyższym Zamawiający nie przewiduje zmian w zakresie przyjętych rozwiązań projektowych.

### **Pytanie nr 4:**

Przyjęta założenie techniczne co do mocy źródła jest niezgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakie powinny odpowiadać budynki i ich użytkowanie. Proszę o wykreślenie z zakresu postępowania Etap II - uzyskanie ostatecznego pozwolenia na ~~użytkowanie/ostatecznego~~ zgłoszenia zakończenia robót, w tym:

- ~~a/ przygotowanie dokumentów wymaganych do złożenia wniosku do właściwego organu,~~
- ~~b/ pozyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie/ zgłoszenia zakończenia robót~~

Wykonawca nie będzie mógł zrealizować uzyskać certyfikat energetyczny dla w/w obiektu, który się niezbędny w celu przedstawienie do właściwego organu.

### **Odpowiedź:**

Przyjęte w dokumentacji projektowej rozwiązania techniczne, w tym dotyczące mocy źródła ciepła, zostały opracowane przez projektanta zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Wskaźnik EP określony w przepisach dotyczy rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną budynku i nie stanowi bezpośredniej podstawy do określenia mocy źródła ciepła. Dobór mocy urządzeń grzewczych wynika z obliczeniowego zapotrzebowania na moc cieplną budynku oraz przyjętej koncepcji pracy instalacji, w tym zapewnienia rezerwy mocy i niezawodności systemu.

Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie z zakresu postępowania zapisów dot. etapu II.

### **Pytanie nr 5:**

Proszę o określenia parametrów agregatu wentylacyjnego?

### **Odpowiedź:**



Numer referencyjny: BI.271.7.2026

Zgodnie z opisem technicznym części sanitarnej :

Dane centrali N1/W1:

Nawiew / Wywiew: VN1 = 1805m<sup>3</sup>/h / VW1 = 1805m<sup>3</sup>/h

Ciśnienie dyspozycyjne 400Pa

Sprawność cieplna odzysku ciepła: 76%

Masa: ok. 450kg

Wymiary: ok. 3900x961x990 mm

Projekt przewiduje zastosowanie centrali wentylacyjnej wyposażonej w **wbudowaną nagrzewnicę o mocy nominalnej 6 kW**.

Jednocześnie dopuszcza się zastosowanie urządzenia **równoważnego**, spełniającego wskazane parametry techniczne oraz wymagania dokumentacji projektowej.

Z uwagi na **ryczałtowy charakter wynagrodzenia**, wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie oferty wszystkie elementy niezbędne do prawidłowego funkcjonowania instalacji wentylacyjnej zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

#### **Pytanie nr 6:**

Proszę o podanie parametrów odzysku ciepła jaki powinien posiadać w procentach ?

#### **Odpowiedź:**

Zgodnie z opisem technicznym branży sanitarnej dokumentacji projektowej **dla projektowanej centrali wentylacyjnej przyjęto sprawność odzysku ciepła na poziomie 76%**.

Dopuszcza się zastosowanie urządzenia równoważnego, pod warunkiem spełnienia wskazanych w dokumentacji projektowej parametrów technicznych oraz obowiązujących przepisów i norm.

Jednocześnie informuje się, że postępowanie prowadzone jest w formule wynagrodzenia ryczałowego, w związku z czym wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie oferty wszystkie elementy niezbędne do prawidłowego wykonania i funkcjonowania instalacji zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

#### **Pytanie nr 7:**

Proszę o informacje czy budynek zaprojektowany z wentylacją grawitacyjną w przeważającej części a w pomieszczeniach 4 wentylacja nawiewno – wywiewnej z odzyskiem ciepła będzie spełniać obowiązujące warunkami technicznymi, jakie powinny odpowiadać budynki i ich utytułowanie co do EP dla całego obiektu.

#### **Odpowiedź:**

Przyjęte w dokumentacji rozwiązanie wentylacji, polegające na zastosowaniu wentylacji grawitacyjnej w przeważającej części budynku oraz wentylacji nawiewno–wywiewnej z odzyskiem ciepła w pomieszczeniach wymagających zwiększonej wymiany powietrza, jest rozwiązaniem dopuszczalnym i zgodnym z obowiązującymi przepisami.

Spełnienie wymagań w zakresie charakterystyki energetycznej budynku, w tym wskaźnika energii pierwotnej **EP**, wynika z całokształtu przyjętych rozwiązań projektowych, obejmujących m.in. parametry przegród budowlanych, zastosowane instalacje oraz źródło ciepła.



Numer referencyjny: BI.271.7.2026

**Pytanie nr 8:**

Czy wykonawca w wycenie powinien przedzie koszty zwilżane z realizacją projektów zmiennych. Proszę o korektę przedmiarów i taki zakres umieścić ?

**Odpowiedź:**

Postępowanie prowadzone jest w formule **wynagrodzenia ryczałtowego**. W związku z tym wykonawca zobowiązany jest do dokonania kalkulacji ceny oferty na podstawie całokształtu dokumentacji przetargowej, w tym dokumentacji projektowej, opisu przedmiotu zamówienia oraz zasad wiedzy technicznej.

**Przedmiar robót ma charakter pomocniczy** i służy jedynie do celów informacyjnych. Nie stanowi on podstawy do rozliczenia robót ani nie ogranicza zakresu prac niezbędnych do prawidłowej realizacji zamówienia. Wykonawca ma możliwość modyfikacji załączonych przedmiarów i po zapoznaniu się z dokumentacją projektową i innymi dokumentami jest zobowiązany do ustalenia zakresu robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu.

**Pytanie nr 9:**

Proszę o przełożenie termin składania ofert o dwa tygodnie?

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na wyznaczanie nowego terminu składania ofert i podtrzymuje termin składania ofert do dnia 24 marca 2026, godz. 09:00.

**Pytanie nr 10:**

Proszę o udostępnienie wzoru załącznika podmiotu udostępniającego zasoby.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie posiada własnego wzoru załącznika podmiotu udostępniającego zasoby. Wykonawca musi przygotować dokument samodzielnie, dbając o zawarcie w nim kluczowych informacji wynikających z art. 118 ust. 3 i 4 Pzp.

**Pytanie nr 11:**

Brak w przedmiarach ścian wewnętrznych - działowych S4 – gazobeton gr. 6 cm  
Czy należy uwzględnić pozycje w przedmiarach?

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż zgodnie z zapisami SWZ, rozdział XXIII „Sposób obliczenia ceny”, pkt 1, przyjętą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe. Jednocześnie, zgodnie z pkt 3 ww. rozdziału, przedmiar robót ma charakter uzupełniający i nie stanowi jedynej podstawy do obliczenia ceny oferty. Ponadto wskazuje się, że w przedmiarze robót, na stronie 6, ujęte zostały ściany z gazobetonu o grubości 6 cm oraz 12 cm.

**Pytanie nr 12:**

W przedmiarach robót - Roboty izolacyjne – strop nad parterem – brak warstwy folii izolacyjnej – czy należy uwzględnić pozycje w przedmiarach?



Numer referencyjny: BI.271.7.2026

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż przedmiotowe postępowanie prowadzone jest w formule wynagrodzenia ryczałtowego, zgodnie z zapisami SWZ. Jednocześnie wskazuje się, że w przedmiarze robót, na stronie 10, ujęta została pozycja dotycząca ułożenia folii ochronnej paroizolacyjnej.

**Pytanie nr 13:**

Brak w przedmiarach pozycji, dotyczącej deski elewacyjnej – czy należy uwzględnić deskę elewacyjną w przedmiarach, jeśli tak prosimy o udostępnienie parametrów technicznych deski.

**Odpowiedź:**

Należy ująć w przedmiarach pozycje dotyczące wykonania detali ozdobnych na elewacji w kolorze drewna. Zamawiający będzie traktował jako rozwiązanie równoważne zastosowanie innego niż drewno materiału zarówno w odniesieniu do deski elewacyjnej jak i podkonstrukcji.

**Pytanie nr 14:**

Brak w przedmiarach wycieraczek zewnętrznych – czy należy uwzględnić w ofercie?

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż przedmiotowe postępowanie prowadzone jest w formule wynagrodzenia ryczałtowego, zgodnie z zapisami SWZ (Rozdział XXIII). Jednocześnie wskazuje się, że przedmiar robót ma charakter pomocniczy i nie stanowi wyłącznej podstawy do sporządzenia oferty. W przypadku, gdy wycieraczki zewnętrzne wynikają z dokumentacji projektowej, należy je uwzględnić w cenie oferty.

**Pytanie nr 15:**

Czy technologia żywienia objęta jest niniejszym postępowaniem przetargowym – w udostępnionej dokumentacji w projekcie technologicznym żywienia znajduje się program funkcjonalny zaplecza kuchennego z wykazem wyposażenia, brak zestawienia w udostępnionych przedmiarach.

**Odpowiedź:**

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje dostawę wyposażenia zgodnie z załączonym przedmiarem. Wyposażenie wchodzące w skład technologii żywienia nie wchodzi w zakres postępowania przetargowego.

**Pytanie nr 16:**

Czy meble ruchome widoczne na rzucie parteru ARCH/01 wchodzi w zakres postępowania przetargowego – jeśli tak prosimy o udostępnienie wykazu wyposażenia mebli wraz z ich specyfikacją.

**Odpowiedź:**

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje dostawę wyposażenia zgodnie z załączonym przedmiarem. Meble ruchome nie wchodzi w zakres postępowania przetargowego.

**Pytanie nr 17:**

Dot. sufit podwieszany:



Numer referencyjny: BI.271.7.2026

Bardzo prosimy o sprecyzowanie jaki sufit podwieszany powinien zostać zastosowany w budynku przedszkola. Według rysunków mamy sufit rastrowy, natomiast zgodnie z opisami do zamontowania jest 'sufit modułowy z paneli sufitowych z płyty gipsowo-kartonowej'. Ponadto prosimy o wskazanie właściwej specyfikacji wybranej okładziny sufitowej.

### **Odpowiedź:**

Sufity podwieszane należy wykonać jako sufity modułowe (kasetonowe) o wymiarach 600×600 mm, zgodnie z opisem architektonicznym.

Zgodnie z dokumentacją, sufit należy wykonać jako sufit kasetonowy z wypełnieniem płytami sufitowymi o wymiarach 600×600×10 mm, montowanymi na ruszcie z profilami głównymi w rozstawie co 60 cm, przy czym konstrukcja rusztu powinna być niewidoczna.

Specyfikacja techniczna okładziny sufitowej:

- typ sufitu: sufit podwieszany kasetonowy (modułowy), demontowany
- wymiary płyt: 600×600 mm
- grubość płyt: min. 10–15 mm
- materiał: płyty z wełny mineralnej / wełny szklanej o właściwościach akustycznych
- konstrukcja: systemowa rusztowa stalowa
- rozstaw konstrukcji: moduł 600×600 mm
- powierzchnia: gładka, malowana fabrycznie na kolor biały

---

Parametry użytkowe:

- odbicie światła:  $\geq 80\%$
- odporność na wilgoć: min. RH 70–90%
- możliwość demontażu pojedynczych płyt (dostęp do instalacji)

---

Parametry techniczne:

- klasa reakcji na ogień: min. A2-s1,d0
- dopuszczalne obciążenie: ok. 0,3–0,5 kg/płytę
- współczynnik pochłaniania dźwięku:  $\alpha_w$  ok. 0,6 lub wyższy
- zgodność z normą: PN-EN 13964 (sufity podwieszane)

### **Pytanie nr 18:**

Prosimy o informację, czy w trakcie realizacji robót należy przewidzieć konieczność odwodnienia wykopów (np. igłofiltry, pompowanie wody).

### **Odpowiedź:**

Wykonawca po zapoznaniu się z dokumentacją projektową i innymi dokumentami jest zobowiązany do ustalenia zakresu robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu. Cena oferty winna zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia z uwzględnieniem ryzyka Wykonawcy, a prace budowlane powinny być wykonywane ze sztuką budowlaną.

Zamawiający informuje, iż w ramach realizacji robót nie przewiduje się wykonywania wykopów głębokościowych – projektowane wykopy ograniczają się do głębokości strefy przemarzania gruntu. Jednocześnie Wykonawca zobowiązany jest do przewidzenia ewentualnej konieczności odwodnienia wykopów w przypadku wystąpienia napływu wód gruntowych lub opadowych, w tym do ich odprowadzenia przy zastosowaniu odpowiednich środków technicznych (np. pompowanie wody).



Numer referencyjny: BI.271.7.2026

Zamawiający wskazuje, iż roboty fundamentowe należy planować do realizacji w okresie późnowiosennym, który sprzyja warunkom gruntowo-wodnym.

**Pytanie nr 19:**

Czy Zamawiający dopuszcza zagospodarowanie gruntu z wykopów na terenie inwestycji (np. do niwelacji terenu), czy należy przyjąć wywóz całości urobku poza teren budowy?

**Odpowiedź:**

Zamawiający dopuszcza wykorzystanie części gruntu z wykopów do niwelacji terenu, o ile jego parametry na to pozwalają.

Pozostała znacząca część urobku powinna zostać wywieziona poza teren budowy.

**Pytanie nr 20:**

W przypadku konieczności wywozu gruntu prosimy o informację, czy Zamawiający wskaże miejsce składowania, czy koszt transportu, utylizacji oraz wszelkie opłaty z tym związane należy przyjąć po stronie Wykonawcy.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż nie wskazuje miejsca składowania gruntu.

Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie do zapewnienia miejsca składowania oraz poniesienia wszelkich kosztów związanych z transportem, utylizacją oraz opłatami z tym związanymi.

Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia, powyższe koszty należy uwzględnić w cenie oferty.

**Pytanie nr 21:**

Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych materiałowo i technologicznie w stosunku do przyjętych w dokumentacji projektowej (np. zmiana materiału ścian, systemu konstrukcji dachu), pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych i użytkowych?

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż nie dopuszcza zmiany materiału ścian konstrukcyjnych – należy przyjąć rozwiązania projektowe przewidziane w dokumentacji, tj. ściany z gazobetonu.

W zakresie konstrukcji dachu dopuszcza się możliwość zmiany jedynie typu kratownicy, przy zachowaniu przyjętego schematu statycznego oraz układu konstrukcyjnego obiektu. Nie dopuszcza się zmiany układu statycznego dachu.

Proponowane rozwiązanie zamienne wymaga każdorazowo uzyskania akceptacji autora projektu – firmy High-Tech Home Investment – oraz Zamawiającego.

Jednocześnie podkreślamy, że Projektant rekomenduje pozostawienie systemu konstrukcji dachu zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w dokumentacji projektowej.

W pozostałych przypadkach dopuszcza się zmianę materiałów, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych i użytkowych, wyłącznie po uprzedniej akceptacji Projektanta oraz Zamawiającego.

Wykonawca jest uprawniony do stosowania produktów równoważnych, przez które rozumie się takie, które posiadają parametry techniczne nie gorsze od tych wskazanych w SWZ i/lub w załącznikach do SWZ. Dopuszcza się również wykazanie tej równoważności normami równoważnymi w stosunku do tych wskazanych w Opisie Przedmiotu Zamówienia. Ciężar wskazania



Numer referencyjny: BI.271.7.2026

„równoważności” spoczywa na Wykonawcy. Przy doborze materiałów równoważnych Wykonawca zobowiązany jest zapewnić również osiągnięcie wskaźników określonych w OPZ.

**Pytanie nr 22:**

Brak załącznika zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby. Proszę o załączenie.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie posiada własnego wzoru załącznika podmiotu udostępniającego zasoby. Wykonawca musi przygotować dokument samodzielnie, dbając o zawarcie w nim kluczowych informacji wynikających z art. 118 ust. 3 i 4 Pzp.

**Pytanie nr 23:**

Czy można prosić o udostępnienie przedmiarów branży elektrycznej wersji Norma ATH?

**Odpowiedź:**

Zamawiający na stronie prowadzonego postępowania załącza przedmiary branży elektrycznej w wersji Norma ATH.