



GMINA WLEŃ

Wleń, dnia 24 lutego 2026 r.

RIS.271.1.2026

dotyczy: Zaproszenia do złożenia oferty w trybie art. 275 pkt 2 (w trybie podstawowym z możliwością negocjacji) o wartości zamówienia nieprzekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 poz. 1320 z późn. zm.) na **ROBOTY BUDOWLANE pn.: „Przebudowa budynku nr 6 przy ulicy Stachowicza we Wleńiu na budynek mieszkalny wielorodzinny”**

Na podstawie art. 284 ust.1, 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 poz. 1320 z późn. zm.) Zamawiający przekazuje treść zapytania wraz z odpowiedzią:

Pytanie:

W związku z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą jak wyżej, niniejszym zwracam się z prośbą o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania do SWZ:

1. W związku z faktem, iż wyznaczony termin wizji lokalnej już upłynął, zwracamy się z uprzejmą prośbą o wyznaczenie dodatkowego terminu wizji lokalnej (lub umożliwienie indywidualnego wejścia na teren obiektu), celem zapewnienia wszystkim potencjalnym Wykonawcom równego dostępu do informacji niezbędnych do prawidłowego skalkulowania oferty. W naszej ocenie przeprowadzenie wizji lokalnej ma istotne znaczenie dla rzetelnego oszacowania zakresu robót oraz ograniczenia ryzyk kosztowych, co może przełożyć się na bardziej konkurencyjne i porównywalne oferty.
2. Czy Zamawiający potwierdza, że inwentaryzacja stanowi podstawę do wyceny robót i w przypadku rozbieżności ujawnionych w trakcie realizacji (np. inne grubości ścian, inne układy stropów) będą one traktowane jako roboty dodatkowe? 3. Czy w zakresie zamówienia należy uwzględnić rozbiórkę istniejących posadzek, warstw podposadzkowych oraz wykonanie nowych warstw?
4. Czy w zakresie zamówienia należy uwzględnić wywóz i utylizację wszystkich odpadów budowlanych wraz z kosztami składowania?
5. Czy Zamawiający potwierdza brak materiałów zawierających azbest lub inne materiały niebezpieczne w obiekcie?
6. Czy Zamawiający wymaga naprawy istniejących balkonów/schodów zewnętrznych czy ich całkowitej rozbiórki i wykonania nowych konstrukcji?
7. Czy Zamawiający posiada ekspertyzę konstrukcyjną dotyczącą balkonów i schodów zewnętrznych (w tym ocenę stanu zbrojenia i nośności) i czy zostanie ona udostępniona?
8. Czy w przypadku konieczności wykonania wzmocnień konstrukcji (stropy, nadproża, wieńce) ujawnionych w trakcie robót, będą one traktowane jako roboty dodatkowe i Zamawiający przewiduje rozliczenie robót dodatkowych?
9. Czy należy przewidzieć wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian fundamentowych oraz posadzek parteru/piwnic?
10. Czy instalacje wewnętrzne (wod-kan, CO, elektryczne) są przeznaczone do całkowitej wymiany czy częściowej modernizacji? Jeśli do częściowej modernizacji to prosimy o wskazanie zakresu (obmiaru dla poszczególnych instalacji)
11. Czy Zamawiający przewiduje wykonanie nowego źródła ciepła (kotłownia/pompa ciepła/węzeł) oraz czy posiada warunki przyłączeniowe/uzgodnienia dla tego rozwiązania?

12. Czy w zakresie zamówienia należy uwzględnić wykonanie wszystkich robót wynikających z warunków przyłączenia TAURON, PWiK oraz ewentualnych innych gestorów sieci?
13. W piśmie Orange wskazano kolizję infrastruktury. Czy Zamawiający posiada warunki techniczne/przebudowy sieci Orange oraz czy wykonanie przełożenia infrastruktury należy do zakresu zamówienia? Jeśli tak to prosimy o wskazanie zakresu (obmiaru dla tych robót).
14. Czy Zamawiający wymaga wymiany całej stolarki okiennej i drzwiowej w obiekcie?
15. Czy Zamawiający określa wymagane parametry techniczne okien (np. współczynnik Uw) oraz wymóg nawiewników?
16. Czy drzwi do mieszkań oraz klatek schodowych mają spełniać wymagania odporności ogniowej (np. EI30) oraz dymoszczelności?
17. Jaki standard wykończenia lokali mieszkalnych należy przyjąć do wyceny (stan deweloperski/pod klucz/inny)?
18. Czy zakres obejmuje biały montaż, osprzęt elektryczny, płytki, panele, malowanie, montaż drzwi wewnętrznych?
19. Czy Zamawiający przewiduje wyposażenie części wspólnych (oświetlenie, skrzynki pocztowe, domofon, balustrady itp.)?
20. Czy Zamawiający posiada ekspertyzę ppoż. lub uzgodniony projekt ppoż. dla zmiany funkcji obiektu na budynek mieszkalny wielorodzinny?
21. Czy wymagane będzie wykonanie hydrantów wewnętrznych, oświetlenia ewakuacyjnego, systemu oddymiania, SSP lub innych instalacji ppoż.?
22. Czy Zamawiający wymaga wymiany całego pokrycia dachowego wraz z obróbkami, czy dopuszcza naprawy miejscowe?
23. Czy zakres obejmuje ocieplenie połaci dachowych oraz wykonanie nowych warstw izolacji termicznej?
24. Czy zakres zamówienia obejmuje wykonanie miejsc postojowych, utwardzeń, chodników, opasek wokół budynku oraz zagospodarowanie terenu?
25. Czy zakres zamówienia obejmuje wykonanie odwodnienia istniejącego budynku (wykonania drenażu opaskowego)?
26. Czy zakres obejmuje wykonanie pełnego odwodnienia terenu i odprowadzenia wód opadowych zgodnie z warunkami PWiK?
27. Czy Zamawiający posiada decyzję pozwolenia na budowę (lub zgłoszenie) i wszystkie uzgodnienia wymagane do rozpoczęcia robót?
28. Prosimy o udostępnienie decyzji PnB.
29. Czy obiekt podlega ochronie konserwatorskiej i czy Zamawiający posiada komplet uzgodnień WKZ?
30. Czy Zamawiający przewiduje możliwość rozliczenia robót dodatkowych w przypadku ujawnienia niezainwentaryzowanych elementów lub konieczności wykonania prac nieuwjętych w PFU?
31. Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań zamiennych (technologii/ materiałów) pod warunkiem zachowania parametrów funkcjonalnych i technicznych?
32. Czy Zamawiający zapewni dostęp do mediów na potrzeby budowy (woda, energia elektryczna) oraz miejsce składowania materiałów?
33. Czy występują ograniczenia dotyczące dojazdu ciężkiego sprzętu lub ograniczenia czasowe prowadzenia robót?
34. Czy Zamawiający posiada wszelkie uzgodnienia i decyzje od Zarządców dróg, które są niezbędne do poruszania się sprzętem ciężkim związanym z obsługą budowy oraz dostawami materiałów samochodami ciężarowymi?
35. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający wymaga zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z MPZP tj. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie (łącznie 32 miejsca dla 16 lokali) oraz czy Zamawiający posiada uzgodnienie/zgodę zarządcy drogi na wliczenie miejsc przylicznych do bilansu parkingowego.
36. Czy Zamawiający dopuszcza wliczenie miejsc postojowych zlokalizowanych poza działką Inwestora (miejsca przyuliczne) do wymaganego bilansu miejsc postojowych oraz czy Zamawiający posiada stosowne uzgodnienia?"
37. Prosimy o potwierdzenie wymaganej liczby miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnościami oraz czy Zamawiający potwierdza, że wystarczające jest wykonanie 1 miejsca postojowego dla ON (zgodnie z założeniami PFU).
38. Czy Zamawiający potwierdza, że budynek oraz teren inwestycji znajdują się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz

strefie „OW” ochrony archeologicznej zgodnie z MPZP?

39. Czy budynek przy ul. Stachowicza 6 we Wleniu jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków lub znajduje się w gminnej ewidencji zabytków? Jeżeli tak – prosimy o podanie numeru wpisu / decyzji.

40. Czy Zamawiający posiada już decyzję / pozwolenie WKZ na prowadzenie robót budowlanych oraz prac konserwatorskich? Jeżeli tak – prosimy o udostępnienie decyzji.

41. Czy Zamawiający potwierdza, że uzyskana „opinia WKZ” stanowi wystarczającą podstawę do realizacji, czy też wymagane będą odrębne decyzje WKZ na etapie projektu budowlanego?

42. Kto jest odpowiedzialny za uzyskanie wymaganych uzgodnień i decyzji WKZ (Zamawiający czy Wykonawca w formule „zaprojektuj i wybuduj”)?

43. Czy Zamawiający przewiduje konieczność prowadzenia nadzoru archeologicznego / badań archeologicznych ze względu na strefę OW? Jeżeli tak – czy koszt nadzoru archeologicznego należy ująć w wynagrodzeniu ryczałtowym?

44. Czy Zamawiający posiada wytyczne konserwatorskie określające dopuszczalne materiały i rozwiązania (np. tynki, kolorystyka, dachówka, stolarka, detale elewacji)? Jeżeli tak – prosimy o udostępnienie dokumentu.

45. W dokumentacji wskazano m.in. wymianę pokrycia dachowego na dachówkę ceramiczną, wykonanie docieplenia oraz okna połaciowe. Czy Zamawiający potwierdza, że rozwiązania te zostały zaakceptowane przez WKZ i nie będą kwestionowane na etapie uzgodnień projektu budowlanego?

46. Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie ocieplenia elewacji od zewnątrz (ETICS) na całym obiekcie, czy WKZ może wymagać innych rozwiązań materiałowych?

47. Czy Zamawiający przewiduje obowiązek wykonywania robót pod nadzorem konserwatorskim (osoba z kwalifikacjami konserwatorskimi)? Jeżeli tak – czy jest to po stronie Wykonawcy?

48. Czy Zamawiający przewiduje konieczność sporządzenia dokumentacji konserwatorskiej?

49. Czy Zamawiający przewiduje ograniczenia dotyczące wymiany stolarki okiennej i drzwiowej (np. konieczność zachowania podziałów i proporcji otworów) wynikające z zaleceń WKZ?

50. Proszę o udzielenie informacji czy zadanie inwestycyjne koliduje (wchodzi w kolizję) z istniejącymi urządzeniami, sieciami podziemnymi i naziemnymi?

51. Proszę o wskazanie istniejących urządzeń, sieci naziemnych i podziemnych wchodzących w kolizję z zadaniem inwestycyjnym objętym prowadzonym postępowaniem, które należy przebudować / przełożyć i uwzględnić w kalkulacji oferty cenowej.

52. Czy opracowanie operatu wodnoprawnego i uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego objęte jest prowadzonym postępowaniem?

53. Czy Zamawiający wydłuży termin realizacji zadania o czas potrzeby na uzyskanie niezbędnych decyzji / uzgodnień dokumentacji projektowej w poszczególnych Organach Administracyjnych?

54. Czy na działce na której będzie realizowane zadania inwestycyjne występują drzewa przeznaczone do wycinki ?

55. Czy Zamawiający wymaga opracowanie operatu dendrologicznego?

56. Proszę o podanie ilości drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki.

57. Proszę o potwierdzenie, że uzyskanie decyzji o pozwoleniu na wycinkę drzew i krzewów, oraz wszystkie opłaty administracyjne z tym związane są po stronie Zamawiającego.

58. Czy po stronie Wykonawcy będzie uzyskanie decyzji PnU.

59. Proszę o potwierdzenie, że niedniejący obiekt wyłączony jest z eksploatacji, a prowadzenie robót budowlanych lub remontowych w budynku nie będzie odbywać się „na ruchu” (w czynnym obiekcie) lecz budynku wyłączonym z użytkowania.

60. Proszę o udostępnienie wykazu sprzętu, mebli, etc..., który przeznaczony jest do demontażu, zmagazynowania

61. Proszę o potwierdzenie, iż Zamawiający wskaże pomieszczenie, w którym należy zmagazynować wynoszony sprzęt, wyposażenie, etc..

62. Proszę o potwierdzenie, iż Zamawiający na własny koszt zdemontuje i wyniesie istniejące wyposażenie i urządzenia z budynku.

63. Proszę o potwierdzenie, iż całkowitą odpowiedzialność za zmagazynowany na terenie budowy sprzęt wraz z urządzeniami z demontażu ponosi Zamawiający.
64. Proszę o potwierdzenie, iż Zamawiający wskaże i udostępni miejsce, w którym można będzie zorganizować zaplecze budowy.
65. Prosimy o potwierdzenie, iż Zamawiający wskaże miejsca podłączenia kontenerów zaplecza budowy (biuro budowy, szatnie, sanitariaty, magazyny) do instalacji elektrycznej i wod.-kan.
66. Proszę o potwierdzenie, iż za udostępnione miejsce w którym można będzie zorganizować zaplecze budowy Zamawiający nie będzie pobierał opłat od Wykonawcy.
67. Czy Zamawiający posiada aktualną ekspertyzę techniczną konstrukcji obiektu? Jeśli tak to prosimy o udostępnienie.
68. Proszę o potwierdzenie, że istniejące fundamenty na których posadowiony jest obiekt przeniosą obciążenia wynikające ze zmian konstrukcji, zastosowanych materiałów np. pokrycia dachu dachówką.
69. Czy pomiędzy nowoprojektowanymi mieszkaniami należy wykonać izolację dźwiękoszczelną.
70. Proszę o przekazanie aktualnej ekspertyzy technicznej drewnianej konstrukcji więźby dachowej.
71. Proszę o jednoznaczne potwierdzenie, że istniejąca konstrukcja drewniana więźby dachowej pozostaje bez zmian.
72. Proszę o informację czy istniejącą konstrukcją drewnianą więźby dachowej należy zabezpieczyć do NRO oraz przeciw korozji mikrobiologicznej i bakteriobójczej.
73. Proszę o informację, czy nowoprojektowany budynek mieszkalny ma być wyposażony w windę osobową.
74. Proszę o określenie parametrów technicznych izolacji termicznej poddasza.
75. Proszę o potwierdzenie, iż istniejące przewody kominowe spalinowe spełniają obowiązujące przepisy i normy i nie podlegają przebudowaniu.
76. Proszę o informację czy nowy budynek mieszkalny (każde z 16 mieszkań) należy wyposażyć w instalację wentylacji mechanicznej i klimatyzacji.
77. Proszę o określenie parametrów technicznych instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji. 478. Czy na czas realizacji zadania inwestycyjnego należy opracować tymczasowy projekt zmiany organizacji ruchu?
79. W związku z dużym zakresem zadania, Oferent wnosi do Zamawiającego o przesunięcie i wydłużenie terminu składania ofert na dzień 06.03.2026r. w celu poprawnego przygotowania i skalkulowania kosztów oferty cenowej.

Odpowiedź:

- Ad 1 Zmianą SWZ z dnia 18 lutego 2026 r. wyznaczono dodatkowy termin wizji lokalnej na dzień 24 lutego 2026 r. godz. 11:00.
- Ad 2 Inwentaryzacja stanowi podstawę do oceny stanu wyjściowego obiektu przy sporządzeniu wyceny robót.
- Ad 3 Zamawiający potwierdza konieczność uwzględniania tego elementu w ofercie – skucie posadzek istniejących oraz wykonanie nowych z instalacjami podposadzkowymi. Skucie posadzek może okazać się niekonieczne systemowo lub miejscowo ze względu na ich brak w danym miejscu, jeżeli okaże się to po dokonaniu odkrywek stropów.
- Ad 4 Tak, zgodnie z SWZ.
- Ad 5 Zgodnie z wiedzą Zamawiającego brak takich odpadów.
- Ad 6 Zamawiający wymaga rozbioru schodów zewnętrznych. Zamówienie nie przewiduje ich odbudowy. W zakresie istniejących balkonów należy dokonać napraw niezbędnych z uwagi na ich stan techniczny, zamawiający zakłada odkucie luźnego betonu, oczyszczenie zbrojenia i zabezpieczenie antykorozyjnie. Jeśli ubytek zbrojenia będzie znaczny trzeba rozkuć większą część elementu i uzupełnić zbrojenie. Po naprawie zbrojenia ubytek betonu uzupełnić nowym betonem a w przypadku małych objętości masą naprawczą.
- Ad 7 Zamawiający nie posiada ekspertyzy nośności balkonów ale nie stwierdzono ubytków mogących wpływać na ich nośność. Jest ocena stanu technicznego obiektu jako element PFU.

Ad 8 Koncepcja projektowa zakłada wykonanie licznych otworów drzwiowych, kilku okiennych oraz miejscowe rozbiórki – miejsca te wskazane są w części graficznej oraz opisane częściowo w części opisowej. W celu prawidłowego wykonania otworów konieczne będzie wykonanie nadproży, fragmentów stropów.

Ad 9 Tak, zgodnie z opisem PFU. Na etapie odkrywek należy zweryfikować istnienie izolacji poziomej i powiązanie jej z izolacją ścian fundamentowych – w zależności od stanu tych izolacji lub przy ich braku należy je wykonać. Zakłada się wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian fundamentowych oraz posadzek parteru (posadzka będzie obniżana oraz uzupełniana o izolację termiczną).

Ad 10 Zamawiający zakłada całkowity demontaż instalacji wewnętrznych.

Ad 11 Zamawiający zakłada wymianę źródła ciepła na kocioł opalany peletem. Zgodnie z opisem w PFU przewiduje się przeznaczenie pomieszczenia w budynku na magazyn opału.

Ad 12 Tak.

Ad 13 Uzyskane warunki potwierdzają, że istniejący obiekt posiada już przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej, które może być wykorzystane przy przebudowie.

Ad 14 Tak.

Ad 15 Tak – szczegóły w opisie do PFU, między innymi punkty nr 18.2 oraz 18.3. nawiewniki w oknach, bez konieczności stosowania nawiewników o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

Ad 16 Drzwi do mieszkań przy klatce schodowej zachodniej muszą spełniać wymagania odporności ogniowej – klatka ta jest klatką oddymianą ze względu na przekroczenie długości ewakuacji równej 60 metrów. Klatka wschodnia nie jest oddymianą, poza tym pomiędzy klatką a korytarzem zaprojektowano drzwi wydzielające korytarz – przy tej klatce drzwi bez klasy – 4 sztuki bez klasy.

Ad 17 Stan wykończenia lokali określono w informacjach podanych w SWZ oraz wcześniejszych odpowiedziach na pytania wykonawców.

Ad 18 Tak, bez oprav oświetleniowych wewnątrz lokali.

Ad 19 Tak.

Ad 20 Zamawiający nie posiada ekspertyzy – zadanie obejmuje przebudowę obiektu, a nie wyłączną zmianę sposobu użytkowania. Na potrzeby odstępstwa od przepisów konieczne będzie wykonanie stosownej ekspertyzy przez rzeczoznawców ppoż oraz bhp i sanepid.

Ad 21 Nie przewiduje się wykonania hydrantów, SSP i innych instalacji ppoż – jedynie oddymianie klatki schodowej zachodniej. Oświetlenie ewakuacyjne zgodnie z wymaganiami, ewentualnie o zwiększonej ilości „lux” w zależności od ustaleń ekspertyzy ppoż i proponowanych rozwiązań zastępczych.

Ad 22 Zadanie obejmuje całkowitą wymianę pokrycia dachowego.

Ad 23 Tak, zgodnie z PFU.

Ad 24 Tak, zgodnie z PFU.

Ad 25 Zamawiający nie przewiduje konieczności wykonania drenażu.

Ad 26 Tak, zgodnie z PFU.

Ad 27 Zgodnie z założeniami formuły zaprojektuj i wybuduj po stronie wykonawcy.

Ad 28 Jak wyżej.

Ad 29 Tak, zgodnie z PFU, w rejestrze zabytków znajduje się teren, na którym usytuowano budynek.

Ad 30 Zamawiający przewiduje taką możliwość w oparciu o protokoły konieczności i kosztorysy sporządzone do nich przez wykonawcę. Każdorazowy przypadek do uzgodnienia z zamawiającym, po akceptacji inspektora nadzoru.

Ad 31 Każdorazowy przypadek do uzgodnienia z zamawiającym, po akceptacji inspektora nadzoru oraz autora dokumentacji projektowej.

Ad 32 Zamawiający dopuszcza taką możliwość pod warunkiem zapewnienia prawidłowego rozliczenia kosztów.

Ad 33 Zamawiający nie posiada wiedzy o takowych ograniczeniach.

Ad 34 Teren budowy znajduje się bezpośrednio przy drodze gminnej, której zarządcą jest Zamawiający.

- Ad 35 Zamawiający jest jednocześnie zarządcą dróg dojazdowych, na etapie projektu budowlanego koniecznie będzie wystąpienie o możliwość uwzględnienia w bilansie miejsc ogólnodostępnych – zgodnie z zapisami MPZP.
- Ad 36 Zamawiający jest jednocześnie zarządcą dróg dojazdowych, na etapie projektu budowlanego koniecznie będzie wystąpienie o możliwość uwzględnienia w bilansie miejsc ogólnodostępnych – zgodnie z zapisami MPZP.
- Ad 37 Zgodnie z PFU wymagane jest jedno takie miejsce postojowe.
- Ad 38 Tak, zgodnie z PFU.
- Ad 39 Nie.
- Ad 40 Nie, zgodnie z PFU trzeba będzie wystąpić o stosowne zgody, decyzje. Jest uzyskana opinia DWKZ w Jeleniej Górze – załączona do PFU.
- Ad 41 Nie, zgodnie z PFU trzeba będzie wystąpić o stosowne zgody, decyzje. Jest uzyskana opinia DWKZ w Jeleniej Górze – załączona do PFU.
- Ad 42 Odpowiedzialny jest Wykonawca, który ma zapewnić wykonanie projektu we wskazanym zakresie wraz z jego uzgodnieniem.
- Ad 43 Nadzór archeologiczny konieczny – szczegóły zostaną określone w stosownej decyzji.
- Ad 44 Zgodnie z PFU, jest uzyskana opinia DWKZ w Jeleniej Górze – załączona do PFU.
- Ad 45 Zgodnie z PFU została uzyskana opinia DWKZ w Jeleniej Górze odnosząca się do koncepcji będącej składową PFU – załączona do PFU.
- Ad 46 Zgodnie z PFU, jest uzyskana opinia DWKZ w Jeleniej Górze – załączona do PFU. PFU zakłada izolowanie budynku od zewnątrz, sam budynek nie jest w rejestrze zabytków. Miejscowe konieczne jest wykonanie izolacji z wełny mineralnej – w miejscach zbliżeń do budynków sąsiednich.
- Ad 47 Nadzór archeologiczny zgodnie z warunkami przyszłej decyzji konserwatora w tym zakresie.
- Ad 48 Konieczne uzyskanie decyzji pozwolenia konserwatorskiego, zgodnie z wydaną już opinią.
- Ad 49 Konieczne uzyskanie decyzji pozwolenia konserwatorskiego, zgodnie z wydaną już opinią – podziały stolarki okiennej będą przedmiotem analizy projektu przez konserwatora.
- Ad 50 Brak kolizji, przy projektowaniu przyłączy należy jedynie uwzględnić krzyżowanie się z istniejącymi elementami – projekt musi uwzględniać te elementy.
- Ad 51 Zakłada się wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej. Będą występowały skrzyżowania doziemnych instalacji.
- Ad 52 Uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego nie jest wymagane.
- Ad 53 Termin realizacji wskazany w SWZ obejmuje czas na uzyskanie uzgodnień i decyzji. Wszelkie możliwości zmiany terminów realizacji – zgodnie z SWZ.
- Ad 54 Nie przewiduje się wycinki istniejących drzew, drzewa należy zabezpieczyć przy realizacji miejsc postojowych wraz z dojazdem.
- Ad 55 Tak, należy zinwentaryzować drzewa na działce na etapie wykonywania projektu budowlanego.
- Ad 56 Nie przewiduje się wycinki istniejących drzew, drzewa należy zabezpieczyć przy realizacji miejsc postojowych wraz z dojazdem.
- Ad 57 Nie przewiduje się wycinki istniejących drzew, drzewa należy zabezpieczyć przy realizacji miejsc postojowych wraz z dojazdem.
- Ad 58 Zgodnie z SWZ – tak.
- Ad 59 Prowadzenie prac będzie odbywać się na obiekcie wyłączonym z użytkowania.
- Ad 60 Brak takowych.
- Ad 61 Nie dotyczy.
- Ad 62 Nie dotyczy.
- Ad 63 Nie dotyczy.
- Ad 64 Teren zostanie uwzględniony przy przekazaniu placu budowy.
- Ad 65 Teren zostanie uwzględniony przy przekazaniu placu budowy – podłączenia do instalacji do uzgodnienia pod warunkiem zapewnienia prawidłowości rozliczania kosztów.

Ad 66 Zamawiający nie będzie pobierał opłat za teren przekazany jako plac budowy (nie dotyczy mediów).

Ad 67 Ocena stanu technicznego stanowi załącznik do PFU.

Ad 68 Zamawiający wymaga wykonania odkrywek fundamentów na etapie opracowania projektu. W ramach opracowania PFU nie stwierdzono oznak złej pracy fundamentów i z uwagi na brak zwiększenia obciążenia przyjęto, że nośność fundamentów jest wystarczająca. Zamawiający wymaga od wykonawcy zweryfikowania powyższego na etapie projektu po dokonaniu kontrolnej odkrywki.

Ad 69 Ściany międzymieszkaniowe muszą spełniać wymagania akustyczne dla ścian tego typu. Przewiduje się miejscowe uzupełnienia ścian międzymieszkaniowych z cegły silikatowej grubości 24 cm oraz przy ścianach cieńszych istniejących uzupełnienie ich metodą lekką – zabudową jednostronną gipsowo-kartonową z izolacją z wełny mineralnej.

Ad 70 Ocena stanu technicznego stanowi załącznik do PFU. Ekspertyzę należy wykonać na potrzeby projektu budowlanego.

Ad 71 Stan więźby w opinii został uznany za zadawalający ale mogą wystąpić miejsca (szczególnie w zabudowanych skosach gdzie występują zacieki) będą wymagały naprawy lub wymiany pojedynczych elementów. Przyjęto, że więźba nadaje się do dalszej eksploatacji ale na etapie projektu należy to potwierdzić dla ostatecznie przyjętych warstw dachu. W zakresie koncepcji projektowej założono konieczność usunięcia słupa nad nową częścią klatki schodowej po stronie zachodniej budynku oraz ingerencję w belki podwalinowe przy wskazanych nadciągach.

Ad 72 Drewno należy bezwzględnie zabezpieczyć. Obudowę pożarową będzie obudowane płytami gk zgodnie z założeniami PFU.

Ad 73 Zamawiający nie przewiduje montażu windy.

Ad 74 Zgodnie z opisem do PFU – szczegółowo punkt 18.3.

Ad 75 Zakłada się wykonanie nowego komina (przewodów spalinowych) po trasie istniejącego. Parametry należy określić na etapie projektu budowlanego.

Ad 76 W budynku mieszkalnym przewiduje się hybrydową wentylację mieszkań. Nie przewiduje się instalacji klimatyzacji.

Ad 77 Budynek mieszkalny: wentylacja mieszkań - hybrydowa, wentylacja kotłowni - grawitacja, wentylacja magazynu opału - grawitacja. Klimatyzacji nie przewiduje się. Wentylację grawitacyjną sugeruje się wykonać z analogicznych kanałów jak wentylację hybrydową.

Ad 78 Zamawiający nie przewiduje takiej konieczności.

Ad 79 Zmianą SWZ z dnia 18 lutego 2026 r. przedłużono termin składania ofert, do dnia 9 marca 2026 r. godz. 10:00. Otwarcie ofert nastąpi 9 marca 2026 r. o godz. 10:30.