



Fundusze Europejskie  
dla Łódzkiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Dłutów, dnia 13.03.2026 r.

Znak postępowania: IZ.271.2.2026.AK

## Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego

*Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji o wartości zamówienia nieprzekraczającego progów unijnych zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) na wykonanie zadania pn.: „**Termomodernizacja budynku komunalnego w Leszczynach Dużych**”*

Zgodnie z dyspozycją art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), przekazujemy Państwu odpowiedzi na pytania w postępowaniu o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego.

### **W toku postępowania zostały zadane następujące pytania:**

#### **Pytanie 1:**

##### **1. Stolarka drzwiowa - stan istniejący**

Po przeprowadzeniu wizji lokalnej stwierdzono, iż część istniejącej stolarki drzwiowej wewnętrznej oraz zewnętrznej która wg projektu ma pozostać znajduje się w bardzo złym stanie technicznym.

Prosimy o wyjaśnienie :

czy Zamawiający dopuszcza pozostawienie istniejących drzwi wewnętrznych i zewnętrznych,

- czy należy przyjąć ich całkowitą wymianę w ramach realizacji zamówienia.
- Jeżeli mają pozostać to jakie zabiegi przewiduje Zamawiający w celu ich odresaurowania i doprowadzenia do stanu technicznego umożliwiającego ich dalszą eksploatację

**Odpowiedź: Zamawiający oczekuje wymiany wszystkich drzwi.**

#### **Pytanie 2:**

##### **2. Parametry drzwi i okien zewnętrznych**

W dokumentacji wskazano parametry stolarki które obecnie nie są aktualne (dotyczy wsp U).

Prosimy o wskazanie:

- jaki współczynnik przenikania ciepła **U** należy przyjąć do kalkulacji,
- czy należy przyjąć parametry zgodne z projektem, czy zgodne z aktualnie obowiązującymi **Warunkami Technicznymi (WT)**.

**Odpowiedź: Zaleca się przyjąć parametry zgodne z obowiązującymi Warunkami Technicznymi.**

#### **Pytanie 3:**

##### **3. Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych**

Dokumentacja projektowa nie określa jednoznacznie parametrów ciepłych drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych.

Prosimy o podanie:

- wymaganej izolacyjności cieplnej drzwi,
- czy drzwi powinny spełniać określoną klasę odporności ogniowej lub antywłamaniowej,
- czy należy przewidzieć drzwi akustyczne.

**Odpowiedź: Zalecenia dla drzwi wejściowych do lokali – Rw-30-35 dB, RC 3-4, U=1,3 W(m2K).**

**Pytanie 4:**

#### **4. Rodzaj ościeżnic drzwiowych**

W dokumentacji brak jest informacji dotyczącej rodzaju ościeżnic drzwiowych.

Prosimy o wskazanie czy należy przyjąć:

- ościeżnice stalowe,
- ościeżnice drewniane lub regulowane (np. MDF), dotyczy drzwi wewnętrznych jak i drzwi wejściowych do lokali.

**Odpowiedź: Zamawiający przyjął ościeżnice stalowe.**

**Pytanie 5:**

#### **5. Oprawy oświetleniowe**

W dokumentacji branży elektrycznej brak jest szczegółowego zestawienia opraw oświetleniowych.

Prosimy o wskazanie:

- rodzaju opraw (np. LED),
- mocy opraw,
- wymaganej klasy szczelności IP,
- czy w częściach wspólnych należy przyjąć oprawy z czujnikiem ruchu.

**Odpowiedź: Zamawiający wymaga:**

Rodzaje opraw – zalecane energooszczędne np. typu LED

Moc opraw :

Korytarz 100-200 lm/m<sup>2</sup> – barwa neutralna (3000K-4000K) IP 44

Kuchnia 150-300 lm/m<sup>2</sup> – barwa neutralna biała (3500K-4500K) IP 54

Pokój dzienny 100=200 lm/m<sup>2</sup> -ciepłe białe (2700K-3000K) IP 44

Sypialnia 200-300 lm/m<sup>2</sup> - ciepłe białe (2700K-3000K) IP 44

Łazienka 250-400 lm/m<sup>2</sup> – barwa neutralna biała (4000K-4500K) IP 54

Oświetlenie zewnętrzne – białe (5000K-6000K) – IP 65

Wybór typu opraw należy uzgodnić z Zamawiającym.

Oprawy z czujnikiem ruchu – tak na korytarzu zastosować oprawy z czujnikiem obecności.

**Pytanie 6:**

#### **6. Wyłącznik przeciwpożarowy prądu (PWP)**

W dokumentacji branży elektrycznej wskazano lokalizację wyłącznika przeciwpożarowego prądu oraz zastosowanie przewodu niepalnego, jednak brak jest schematu jego podłączenia.

Prosimy o wyjaśnienie:

- w jaki sposób należy włączyć PWP do instalacji elektrycznej,
- czy należy przewidzieć dodatkowe urządzenia współpracujące (np. rozłącznik główny lub styczniki).

**Odpowiedź: Wyłącznik PWP nie jest wymagany (opis TOM II pkt.4.1, WT par.183pkt.2 )**

**Pytanie 7:**

#### **7. Stolarka okienna - rozbieżności w dokumentacji**

W zestawieniu stolarki okiennej występują trzy okna o wymiarach **142 x 193 cm**, natomiast w dokumentacji rozbiórkowej nie są one wskazane jako elementy przeznaczone do demontażu.

Prosimy o wyjaśnienie:

- czy wskazane okna należy zdemontować i wymienić,
- czy pozostają one jako element istniejący.

**Odpowiedź: Okna podlegają wymianie.**

**Pytanie 8:**

**8. Zasypanie piwnicy**

W dokumentacji projektowej wskazano konieczność likwidacji piwniczki w mieszkaniu poprzez jej zasypanie.

Prosimy o podanie:

- dokładnych wymiarów piwnicy przeznaczonej do zasypania,
- technologii wykonania zasypu.

**Odpowiedź: Piwniczka ma charakter lokalnego schowka pod podłogą w pomieszczeniu o kubaturze do 2 m3. Zasypanie piwniczki wykonać piachem zagęszczonym warstwami.**

**Pytanie 9:**

**9. Konstrukcja dachu - możliwość zastosowania wiązarów dachowych**

Zgodnie z dokumentacją projektową przewidziano wykonanie konstrukcji dachu w technologii tradycyjnej więźby dachowej z elementów drewnianych wykonywanych na budowie.

W związku z powyższym prosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuści **zastosowanie rozwiązania równoważnego w postaci prefabrykowanych drewnianych wiązarów dachowych**, zaprojektowanych przez uprawnionego projektanta konstrukcji, przy zachowaniu:

- projektowanej geometrii dachu,
- kąta nachylenia połąci dachowych,
- parametrów wytrzymałościowych i obciążeń konstrukcji,
- rozwiązań architektonicznych oraz wysokości budynku.

Proponowane rozwiązanie nie zmieniałoby funkcji ani parametrów użytkowych obiektu, a jedynie technologię wykonania konstrukcji dachu

**Odpowiedź: Zamawiający informuję, iż Projektant wyraża zgodę na zmianę konstrukcji dachu wg. propozycji Oferenta.**

**Pytanie 10:**

**10. Przyłącze telefoniczne**

W dokumentacji brak jest informacji dotyczącej istniejącego przyłącza telefonicznego doprowadzonego do budynku.

Prosimy o wskazanie:

- czy przyłącze należy zlikwidować,
- czy pozostawić w istniejącym stanie.

**Odpowiedź: Przyłącze telefoniczne pozostawić w istniejącym stanie.**

**Pytanie 11:**

**11. Stan tynków wewnętrznych**

Podczas wizji lokalnej stwierdzono, że znaczna część istniejących tynków wewnętrznych znajduje się w złym stanie technicznym i nie nadaje się do użytkowania w lokalach mieszkalnych .

Prosimy o wyjaśnienie:

- czy w ramach realizacji zadania należy przyjąć **całkowitą wymianę tynków wewnętrznych**,
- czy jedynie lokalne naprawy zgodnie z projektem.

**Odpowiedź: Zamawiający oczekuje wymiany tylko tych tynków wewnętrznych, których stan techniczny kwalifikuje je do wymiany.**

**Pytanie 12:**

**12. Brak udostępnionej decyzji o pozwoleniu na budowę**

W udostępnionej dokumentacji przetargowej brak jest decyzji **pozwolenia na budowę** lub zgłoszenia robót budowlanych wraz z potwierdzeniem braku sprzeciwu właściwego organu.

W związku z powyższym prosimy o:

- udostępnienie decyzji pozwolenia na budowę wraz z klauzulą ostateczności

- udostępnienie zatwierdzonego projektu budowlanego,
- wskazanie czy decyzja obejmuje wszystkie branże (architektoniczno-budowlaną, sanitarną oraz elektryczną).

**Odpowiedź: Zamawiający udostępni w załączniku brakujące dokumenty.**

**Pytanie 13:**

Prosimy o potwierdzenie, że udostępniona dokumentacja projektowa jest kompletna i wystarczająca do prawidłowej realizacji robót oraz że ewentualne braki dokumentacyjne nie będą obciążały wykonawcy w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.

**Odpowiedź: Zamawiający uważa, że dysponuje kompletną dokumentacją projektową. W związku z powyższym ewentualne braki dokumentacyjne nie będą obciążały Wykonawcy.**

**Pytanie 14:**

Co ma wyłączać PWP - brak na schemacie?

**Odpowiedź: Budynek nie wymaga zastosowania PWP (opis TOM II pkt.4.1, WT par.183pkt.2 )**

**Pytanie 15:**

Z jakiego licznika będzie zasilana Instalacja PWP, oraz oświetlenie wiatrołapu, holu i komunikacji - brak licznika administracyjnego?

**Odpowiedź: Zasilanie strefy ogólnej z licznika RM-4.**

**Pytanie 16:**

Proszę o wskazanie czy n/w instalacje są poza zakresem postępowania: instalacja RTV-SAT, instalacja okablowania strukturalnego wraz z infrastrukturą światłowodową i skrzynkami multimedialnymi - brak w dokumentacji.

**Odpowiedź: Na dzień opracowania dokumentacji projektowej nie było wymogu wyposażenia budynku w Instalacje RTV-SAT, internet .**

**Pytanie 17:**

Brak w dokumentacji czujek dymu i czadu w lokalach: czy wchodzą w zakres postępowania?

**Odpowiedź: Na dzień opracowania dokumentacji projektowej nie było wymogu wyposażenia lokali w czujki dymu i czadu. Obecnie jest taki wymóg, dlatego zaleca się wyposażenie lokali w czujki dymu i czadu.**

**POZOSTAŁE POSTANOWIENIA SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA POZOSTAJĄ BEZ ZMIAN**

**WÓJT GMINY DŁUTÓW**

*inż. Łukasz Szatan*