

Chełmek 10.04.2026r.

Znak sprawy: IN.271.4.2026

ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Chełmek

Odpowiedzi na pytania Wykonawców

Dotyczy postępowania prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji na realizację „Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków komunalnych przy ul. Krakowskiej 16 i Żeromskiego 1 w Chełmku” z podziałem na dwie części:

Część nr 1 „Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków komunalnych przy ul. Krakowskiej 16 i Żeromskiego 1 w Chełmku – budynek Krakowska 16”

Część nr 2 „Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków komunalnych przy ul. Krakowskiej 16 i Żeromskiego 1 w Chełmku – budynek Żeromskiego 1”

Zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2024.1320), zwanej dalej „p.z.p.”, w odpowiedzi na wniosek o wyjaśnienie treści SWZ, zamawiający wyjaśnia co następuje:

(Pytania z dnia **23-03-2026r.**)

Modernizacja energetyczna wielorodzinnego budynku komunalnych przy ul. Krakowskiej 16.

Dzień dobry Proszę uzupełnienie:

1. Projektu wykonawczego budowlanego wraz z opisem i inwentaryzacją i rysunkami z naniesionymi wymiarami.

Opracowanie dotyczące zadania pn. „Modernizacja energetyczna wielorodzinnego budynku komunalnego przy ul. Krakowskiej 16” zostało przygotowane w trybie zgłoszenia robót budowlanych, a nie na podstawie pozwolenia na budowę. W związku z powyższym dokumentacja ma charakter uproszczony i obejmuje zakres prac związanych z dociepleniem budynku oraz robotami towarzyszącymi, bez opracowania pełnego projektu budowlanego i wykonawczego (w tym rzutów i szczegółowych rysunków wykonawczych). Dokumentacja zawiera rysunki elewacji, na których wskazano zakres robót oraz elementy przeznaczone do wymiany i remontu. Z uwagi na powyższe, szczegółowy projekt wykonawczy wraz z rzutami i

pełną inwentaryzacją nie był wymagany na etapie zgłoszenia i nie stanowił przedmiotu opracowania.

2. Brak projektu elektrycznego na wykonanie instalacji ładowania platformy i zasilania podnośnika.

Do zasilania platformy potrzebne jest gniazdko jednofazowe 230V. Urządzenie podczas pracy nie pobiera energii sieciowej, ponieważ jest zasilane z akumulatorów. Zamawiający nie posiada projektu elektrycznego na wykonanie gniazdka do zasilania platformy. Zgodnie z Prawem Budowlanym, przebudowa urządzeń budowlanych (instalacji elektrycznej) nie wymaga zgłoszenia. Jest to instalacja wewnętrzna.

3. Brak rysunków miejsca montażu platformy schodowej głównej, platformy schodowej pomocniczej wraz z wymiarami i szczegółami technicznymi.

Montaż platformy schodowej nie wymaga żadnych prac budowlanych. Przed montażem dokonuje się dokładnego pomiaru schodów. Platforma może poruszać się po schodach krzywoliniowych o kącie nachylenia 0° – 47° . Minimalna szerokość schodów wynosi 103 cm przy montażu toru jezdnego do ściany lub 110 cm przy montażu na słupkach (szerokość rzeczywista 1450 mm). W załączeniu przekrój przez klatkę schodową Zał. Nr 1. Klatka schodowa po lewej stronie od wejścia.

Platforma pomocnicza dotyczy wejścia na poziom 0,00 są to cztery schody o $h = 16,5$ cm i $s = 32$ cm.

4. Brak szczegółów dotyczących tablic tyflograficznych i nakładki na domofon.

Tablice tyflograficzne o wymiarach 900 x 600 mm mają zapewnić orientację wewnątrz budynku, przedstawiają lokalizację i układ pomieszczeń, lokalizację wyjścia awaryjnego oraz platformy schodowej.

Nakładki na domofon – systemy domofonowe dla osób niedosłyszących, które posiadają podświetlane przyciski klawiatury zgodne z **językiem Braille'a** oraz akustyczną i optyczną sygnalizacją funkcji panelu.

5. Brak szczegółów dotyczących nasadzenia i wykonania zielonej ściany.

Projekt przewiduje wykonanie zielonej fasady w formie systemu roślin pnących prowadzonych po konstrukcji wsporczej montowanej do elewacji – zgodnie z przedmiarem i kosztorysem poz. 25 - **Wykonanie podkonstrukcji wraz z montażem linek stalowych nierdzewnych na elewacji północnej, systemowa konstrukcja przygotowana do wykonania i montażu "zielonej fasady"**.

Zakres obejmuje:

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25

- wykonanie podkonstrukcji dystansowej mocowanej do ściany budynku
- montaż systemu linek ze stali nierdzewnej, rozpiętych w układzie pionowym lub krzyżowym,
- zastosowanie elementów napinających,
- zachowanie dystansu konstrukcji od elewacji (ok. 5–15 cm) umożliwiającego swobodny rozwój roślin oraz wentylację przegrody,
- przygotowanie stref nasadzeń przy gruncie (lub w donicach systemowych – w zależności od lokalizacji),
- prowadzenie roślin pnących po przygotowanej konstrukcji.

Dobór roślin przewiduje gatunki pnące odporne na warunki miejskie (np. bluszcz pospolity, winobluszcz, powojniki – dobór ostateczny na etapie realizacji). System ma charakter lekki, nieingerujący w strukturę ocieplenia poza punktowymi mocowaniami. Rozwiązanie ma charakter systemowy i nie wymaga opracowania szczegółowego projektu wykonawczego na etapie zgłoszenia.

6. brak szczegółów dotyczących remontu balkonu w przedmiarze i projekcie

Zakres prac dotyczących balkonu (tarasu) o wymiarach ok. 10,85 × 2,37 m obejmuje:

- wykonanie nowej posadzki w technologii żywicznej,
- przygotowanie podłoża pod warstwy wykończeniowe,
- zabezpieczenie powierzchni balkonu,
- malowanie istniejących barierek.

Z uwagi na charakter opracowania (zgłoszenie robót budowlanych), nie wykonywano szczegółowego projektu wykonawczego dla przedmiotowego zakresu.

7. brak w projekcie wymiany okna O7

W dokumentacji projektowej stolarka okienna została oznaczona w zakresie od O1 do O6.

W związku z powyższym okno oznaczone jako O7 nie występuje w opracowaniu i nie stanowi przedmiotu zakresu robót.

8. brak w zestawieniu drzwi aluminiowych

Uzupełniono zestawienie o drzwi aluminiowe – w załączeniu

9. rozbieżności w ilości stolarki okiennej i ilości parapetów

Ilość zgodna z oknami, proszę przyjąć zgodnie z przedmiarem.

Budynek ul. Krakowska 16

1. Proszę o udostępnienie rzutów instalacji odgromowej na budynku przy ul. Krakowskiej 16
2. W zakres przetargu nie obejmuje wymiany uziomów instalacji odgromowej. Co w przypadku złego stanu technicznego uziomów i negatywnych wyników pomiarów.

Uwagi do instalacji odgromowej:

1. Przeprowadzić oględziny i badania instalacji odgromowej i uziemiającej oraz stan techniczny mocowań instalacji do murków atyki przez firmę posiadającą niezbędne uprawnienia .
2. Niezależnie proponuje się:
 - a. W zależności od sposobu wykonania termomodernizacji części dachowej (murki) wykonać nowe mocowania .
 - b. Pod proj. elewacją w rurach odgromowych grubościennych posiadających niezbędne certyfikaty wykonać nową instalację zwodów odprowadzających.
 - c. Wykonać nowe złącza rynnowe dla instalacji odgromowej.
 - d. Zabudować nowe złącza kontrolne instalacji odgromowej. Skrzynki rewizyjne instalacji odgromowej zabudować w elewacji w tynku (ociepleniu) lub w gruncie.
 - e. Do projektowanych złączy kontrolnych wprowadzić istniejące odcinki płaskownika ocynkowanego od uziemienia.
 - f. W przypadku zabudowy nowych złączy kontrolnych i skrzynek rewizyjnych w elewacji zaleca się wykonanie nowych połączeń z płaskownika Fe 30x4mm od uziomu. Połączenia wykonać w gruncie. Miejsca połączeń zabezpieczyć antykorozyjnie.
 - g. W przypadku pozostawienia istniejących zwodów bez zmian należy mimo wszystko wykonać nowe złącza kontrolne oraz zabezpieczyć zwody odprowadzające do wysokości 2,5m od gruntu.
 - h. Zachować dotychczasową siatkę zwodów poziomych na dachu, przewodów odprowadzających oraz uziomową.

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25



3. Proszę o podanie rozwiązania i projektu konstrukcji na wykonanie zielonej ściany wraz uwzględnieniem rozmieszczenia stolarki na elewacji północnej.

Odp. jak wyżej - w pkt 5.

Budynek ul. Żeromskiego 1

1. Proszę o udostępnienie rzutów instalacji odgromowej na budynku przy ul. Żeromskiego 1

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25

2. W zakres przetargu nie obejmuje wymiany uziomów instalacji odgromowej. Co w przypadku złego stanu technicznego uziomów i negatywnych wyników pomiarów.

Uwagi do instalacji odgromowej:

1. Przeprowadzić oględziny i badania instalacji odgromowej i uziemiającej oraz stan techniczny mocowań instalacji do murków atyki przez firmę posiadającą niezbędne uprawnienia .

2. Niezależnie proponuje się:

- i. W zależności od sposobu wykonania termomodernizacji części dachowej (murki) wykonać nowe mocowania .
- j. Pod proj. elewacją w rurach odgromowych grubościennych posiadających niezbędne certyfikaty wykonać nową instalację zwodów odprowadzających.
- k. Wykonać nowe złącza rynnowe dla instalacji odgromowej.
- l. Zabudować nowe złącza kontrolne instalacji odgromowej. Skrzynki rewizyjne instalacji odgromowej zabudować w elewacji w tynku (ociepleniu) lub w gruncie.
- m. Do projektowanych złączy kontrolnych wprowadzić istniejące odcinki płaskownika ocynkowanego od uziemienia.
- n. W przypadku zabudowy nowych złączy kontrolnych i skrzynek rewizyjnych w elewacji zaleca się wykonanie nowych połączeń z płaskownika Fe 30x4mm od uziomu. Połączenia wykonać w gruncie. Miejsca połączeń zabezpieczyć antykorozyjnie.
- o. W przypadku pozostawienia istniejących zwodów bez zmian należy mimo wszystko wykonać nowe złącza kontrolne oraz zabezpieczyć zwody odprowadzające do wysokości 2,5m od gruntu.
- p. Zachować dotychczasową siatkę zwodów poziomych na dachu, przewodów odprowadzających oraz uziomową.

3. Proszę o podanie rozwiązania i projektu konstrukcji na wykonanie zielonej ściany wraz uwzględnieniem rozmieszczenia stolarki na elewacji północnej.

Odp. jak wyżej - w pkt 5.

4. Proszę o uzupełnienie rysunków z naniesionymi wymiarami i przekrojami pod montaż platformy schodowej głównej

Montaż platformy schodowej nie wymaga żadnych prac budowlanych. Przed montażem dokonuje się dokładnego pomiaru schodów. Platforma może poruszać się po schodach krzywoliniowych o kącie nachylenia 0° – 47° . Minimalna szerokość schodów wynosi 103 cm przy montażu toru jezdnego do ściany lub 110 cm przy montażu na słupkach (szerokość rzeczywista 1450 mm). Klatka schodowa po prawej stronie od wejścia głównego. Zał nr 3.

5. Proszę o podanie wzoru i wymiaru tablic tyflograficznych.

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25

Tablice tyflograficzne o wymiarach 900 x 600 mm mają zapewnić orientację wewnątrz budynku, przedstawiają lokalizację i układ pomieszczeń, lokalizację wyjścia awaryjnego oraz platformy schodowej.

Pytania z dnia 24.03.2026r.

Dotyczy: Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków komunalnych przy ul. Krakowskiej 16 i ul. Żeromskiego 1 w Chelмку

Proszę o podanie wytycznych, parametrów oraz wskazanie miejsc do zabudowy (brak w dokumentacji).

1. Zbiornik na deszczówkę poj. 330 l w kolorze grafitowo-czarnym.

Zbiornik na deszczówkę poj. 330 l w kolorze grafitowo-czarnym 40x120 cm.

Zbiornik lokalizować przy rynnie od strony elewacji wschodniej przy zielonej ścianie.

2. Platforma schodowa główna.

ul. Żeromskiego – prawa klatka schodowa od wejścia głównego do budynku.

Parametry techniczne w Opisie przedmiotu zamówienia.

ul. Krakowska – klatka po lewej stronie od wejścia głównego do budynku. Parametry techniczne w Opisie przedmiotu zamówienia.

3. Platforma schodowa pomocnicza (jeden poziom podnoszenia).

Lokalizacja w holu budynku przy ul. Krakowskiej 16 poziom -0,66 do poziomu parteru 0,00 Parametry techniczne w Opisie przedmiotu zamówienia.

4. Tablice tyflograficzne

Tablice tyflograficzne o wymiarach 900 x 600 mm mają zapewnić orientację wewnątrz budynku, przedstawiają lokalizację i układ pomieszczeń, lokalizację wyjścia awaryjnego oraz platformy schodowej.

5. Podnośnik do podnoszenia osób niepełnosprawnych w pionie.

Lokalizacja po lewej stronie przy wejściu do budynku ul. Krakowska 16 poziom -1,56 do poziomu holu -0,66. Parametry techniczne w Opisie przedmiotu zamówienia.

6. Instalacja elektryczna do ładowania platformy.

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25

Do zasilania platformy potrzebne jest gniazdko jednofazowe 230V. Urządzenie podczas pracy nie pobiera energii sieciowej, ponieważ jest zasilane z akumulatorów. Zamawiający nie posiada projektu elektrycznego na wykonanie gniazdka do zasilania platformy. Zgodnie z Prawem Budowlanym, przebudowa urządzeń budowlanych (instalacji elektrycznej) nie wymaga zgłoszenia. Jest to instalacja wewnętrzna.

7. Zakup i montaż tablicy informacyjnej 240x120 cm (na 2 słupkach).

Tablica informacyjna zlokalizowana na terenach zielonych pomiędzy budynkami Krakowska 16 i Żeromskiego 1 informująca o „programie”, inwestorze, cenie, nazwa zadania.

8. Dzień dobry proszę o udostępnienie przedmiarów w wersji edytowalnej ATH.

Zamawiający nie posiada wersji edytowalnej przedmiaru robót na ul. Krakowską 16 i ul. Żeromskiego 1.

Pytania z dnia 05.04.2026r.

Pytania do Krakowska 16 i Żeromskiego 1

1. W przedmiarach na Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków komunalnych przy ul. Krakowskiej 16 i Żeromskiego 1 w Chełmku – budynek Krakowska 16 poz.6 są :Drzwi aluminiowe pełne z okuciami - brak w zestawieniu stolarki
Należy przyjąć zgodnie z przedmiarem tj. Drzwi aluminiowe pełne z okuciami 1,1*2,2*2 szt.
W załączeniu zestawienie stolarki okiennej
2. poz.12 jest :Odbicie tynków 569,310 m², czy ich grubość jest 10 cm, bo gruzu do wywozu jest 56,93m³
Należy przyjąć $1897,69 \cdot 0,03 \cdot 30\% =$ tj. 17,079 m³
3. poz.1 jest : Wykucie z muru ościeżnic okiennych i drzwiowych 133,65 m², a poz.4+6 jest obsadzenie okien i drzwi 107,90 m² - co z pozostałymi otworami ?
Należy przyjąć Wykucie z muru stolarki okiennej i drzwiowej + 119,46 m² oraz Okna z PCV trzykomorowe U = 0,9 W/m²K, kolor biały, wraz z obróbką szpalet od wewnątrz 114,62 m²
4. brak Zakresu na Remont balkonu polegającego na wykonaniu nowej posadzki dywanowej z żywicy oraz pomalowaniu barierek.
Zakres prac dotyczących balkonu (tarasu) o wymiarach ok. 10,85 × 2,37 m obejmuje:
 - wykonanie nowej posadzki w technologii żywicznej,
 - przygotowanie podłoża pod warstwy wykończeniowe,
 - zabezpieczenie powierzchni balkonu,
 - malowanie istniejących barierek.

Z uwagi na charakter opracowania (zgłoszenie robót budowlanych), nie wykonywano szczegółowego projektu wykonawczego dla przedmiotowego zakresu.

5. wg zapisu w SWZ XXIII .Wykonawca sporządzając ofertę nie może samodzielnie dokonywać zmian w stosunku do zamieszczonego w SWZ przedmiaru robót. Wszelkie niezgodności czy też sprzeczności pomiędzy przedmiarem robót, a pozostałymi dokumentami składającymi się na opis przedmiotu zamówienia, powinny być korygowane przez Zamawiającego w trybie udzielania wyjaśnień na zapytania Wykonawców do treści SWZ.
6. proszę również o załączenie schematu (rysunku) wykonania podkonstrukcji wraz z montażem linek nierdzewnych na elewacji północnej , do wykonania i montażu " zielonej fasady"
tzn. czy na całej długości i wysokości ściany północnej ma być zamocowana i ile roślin Zamawiający przewiduje do nasadzeń
Zielona fasada przewidziana jest na elewacji północnej budynku i obejmuje zasadniczo całą jej powierzchnię, zgodnie z rysunkiem elewacji.
Projekt zakłada wykonanie systemowej konstrukcji wsporczej w postaci podkonstrukcji mocowanej punktowo do ściany oraz układu linek stalowych nierdzewnych, rozpiętych na całej wysokości elewacji, umożliwiających prowadzenie roślin pnących.
Szczegółowy schemat montażu obejmuje:
 - podkonstrukcję dystansową mocowaną do ściany,
 - linki stalowe nierdzewne montowane pionowo (ew. w układzie krzyżowym),
 - elementy napinające,
 - zachowanie dystansu od elewacji umożliwiającego rozwój roślin.Nasadzenia przewidziane są w formie roślin pnących prowadzonych od poziomego terenu (lub w donicach systemowych).

Nie określa się szczegółowej liczby roślin – dobór gatunkowy oraz ilościowy pozostaje po stronie Wykonawcy na etapie realizacji, przy założeniu uzyskania efektu pełnego pokrycia elewacji zielenią.

Rozwiązanie ma charakter systemowy i dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych.

7. Przy wycenie Wykonawca ma obowiązek uwzględnić koszty związane z:
 - a) Zezwoleniem na zniszczenie siedlisk jerzyka ul. Krakowska 16 w Chełmku.
 - b) Zezwoleniem na zniszczenie siedlisk jerzyka Żeromskiego 1 w Chełmku.

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 Priorytet: 2 Fundusze europejskie dla środowiska, Działanie: 2.2 Poprawa efektywności energetycznej – dotacja, Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych, umowa nr FEMP.0202.IZ.00-0498/24-00-XXI/203/FE/25

Zmianie ulega termin składania i otwarcia ofert:

Ogłoszenie 2026/BZP 00189281/01 z dnia 8 kwietnia 2026

Ogłoszenie 2026/BZP 00176931/01 z dnia 30 marca 2026

Ogłoszenie 2026/BZP 00168036/01 z dnia 24 marca 2026

Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia z dnia 8.04.2026 - 2026/BZP 00189281/01

Termin składania ofert

Przed zmianą:

2026-04-10 10:00

Po zmianie:

2026-04-20 10:00

3.4.1.) Opis zmiany, w tym tekst, który należy dodać lub zmienić:

8.3. Termin otwarcia ofert

Przed zmianą:

2026-04-10 10:15

Po zmianie:

2026-04-20 10:15

3.4.1.) Opis zmiany, w tym tekst, który należy dodać lub zmienić:

8.4. Termin związania ofertą

Przed zmianą:

2026-05-09

Po zmianie:

2026-05-19