

Znak: I.271.4.2026

Dukla, dnia 9 kwietnia 2026 r.

## **Wyjaśnienia treści Specyfikacji Warunków Zamówienia Zestawy nr 1-8**

Dotyczy postępowania prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej ustawa Pzp) na: **„Termomodernizację budynku Domu Ludowego w Jasionce” w ramach zadania pn.: Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej z terenu Gminy Dukla”**

Zamawiający, działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy Pzp, udziela następujących odpowiedzi na pytania Wykonawców:

### **Pytanie 1.**

W związku z postępowaniem pn. „Termomodernizacja budynku Domu Ludowego w Jasionce w ramach zadania pn.: Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej z terenu Gminy Dukla” zwracamy się z uprzejmą prośbą o załączenie zestawienia stolarki okiennej i drzwiowej, które umożliwi prawidłowe przygotowanie wyceny. Brak szczegółowego zestawienia stolarki utrudnia jednoznaczne określenie zakresu oraz rzetelne skalkulowanie oferty, dlatego prosimy o udostępnienie dokumentacji w tym zakresie, w szczególności obejmującej wymiary, ilości, parametry oraz ewentualny podział na stolarkę przeznaczoną do wymiany.

### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie posiada szczegółowego zestawienia stolarki. Z audytu wynika konieczność wymiany okien oraz drzwi zewnętrznych w istniejących otworach. Wykonawca powinien przyjąć ilości i wymiary na podstawie wizji lokalnej, audytu, przedmiaru (zmienionego). W zakresie szczegółowych rozwiązań stolarki okiennej i drzwiowej (kierunku rozwierania, ilości szkła stałych lub rozwieranych należy zastosować takie jak istniejące lub podobne przy uzgodnieniu z inwestorem). Zamawiający ponadto zamieszcza specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych – w załączeniu do zmiany SWZ.

**Pytanie 2.** Ponadto proszę o określenie parametrów styropianu jakim ma zostać wykonane docieplenie budynku

### **Odpowiedź:**

Zgodnie z załączonym do dokumentacji przetargowej audytem energetycznym, należy zastosować styropian grafitowy o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda \leq 0,031$  W/mK, o grubości min. 15 cm.

### **Pytanie 3.**

Ponadto proszę o określenie rodzaju tynku wykończeniowego. Zgodnie z przedmiarem akrylowy – taki należy wykonać?

**Odpowiedź:**

Należy wykonać tynk silikonowy lub silikatowo-silikonowy, grubość ziarna tynku elewacyjnego 1,5mm.

**Pytanie 4.**

Zgodnie z przedmiarem robót podsufitka jest do wykonania z materiału z demontażu – proszę o potwierdzenie?

**Odpowiedź:**

Należy wykonać nową podsufitkę – dodano opis do przedmiaru.

**Pytanie 5.**

Izolacja pozioma ze styropianu gr.20cm. Proszę o podanie parametrów styropianu oraz informację czy izolacja ma być wykonana w 1 warstwie gr.20cm

**Odpowiedź:**

Należy wykonać minimum 2 warstwy po 10 cm styropianu. Całkowita minimalna grubość, zgodnie z załączonym do dokumentacji przetargowej audytem energetycznym (tj. 20cm). Minimalne parametry styropianu – styropian twardy eps 100, lambda 0,031.

**Pytanie 6.**

Proszę o podanie parametrów schodołazu.

**Odpowiedź:**

Z uwagi na charakter zadania (roboty remontowe / termomodernizacyjne), Zamawiający nie posiada dokumentacji projektowej ani rysunków. Uwzględniając konstrukcję schodów (schody dwubiegowe ze spocznikiem) należy zastosować platformę przyschodową przystosowaną do toru krzywoliniowego, montowaną do poręczy lub ściany, o wymiarach użytkowych 800 mm x 1000 mm, spełniające obowiązujące przepisy i normy. Dopuszcza się zastosowanie 2 platform na każdy z biegów osobno – wówczas montaż należy przewidzieć do ściany. Przy montażu platformy należy uwzględnić zasilanie elektryczne lub ewentualne podkonstrukcję stalową (barierka lub słupki w zależności od rodzaju platformy).

**Pytanie 7.**

Jakie prace należy przewidzieć dla dostosowania barierki dla potrzeb osób niepełnosprawnych

**Odpowiedź:**

Zakres należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Szczególnie istotne są przepisy dotyczące: schodów i pochylni - § 68–73 i balustrad, i poręczy - § 296) w zakresie dostępności – w szczególności zapewnienie odpowiedniej wysokości i ciągłości pochwytyłów. Wykonawca zobowiązany jest

do odbycia wizji lokalnej w terenie, na podstawie której określi i wyceni konieczne do wykonania prace.

### **Pytanie 8.**

W przedmiarze robót do wymiany przewidziano jedynie okna, czy w zakresie prac nie ma wymiany drzwi zewnętrznych. Jeżeli tak proszę o uwzględnienie przedmiotowych drzwi w zestawieniu i określenie parametrów.

### **Odpowiedź:**

Zgodnie z OPZ oraz audytem przewiduje się wymianę wszystkich drzwi zewnętrznych z wyjątkiem bramy garażowej do OSP i drzwi do kotłowni. Uzupełniono przedmiar o brakującą pozycję. Jeśli chodzi o parametry – zgodnie z audytem i specyfikacją.

### **Pytanie 9.**

W przedmiarze robót nie uwzględniono wykończenia szpalet wewnętrznych po wymianie stolarki (tynki, gładzie, malowanie, montaż parapetów). Proszę o uzupełnienie przedmiaru, o zakres który należy wykonać.

### **Odpowiedź:**

Wykonawca powinien uwzględnić w ofercie niezbędne roboty towarzyszące wymianie stolarki, w tym wykończenie szpalet (tynki, gładzie, malowanie, parapety), mimo że nie zostały one wyszczególnione w przedmiarze. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w sposób minimalizujący ingerencję w istniejące szpalety wewnętrzne. W przypadku ich uszkodzenia podczas prac montażowych, Wykonawca jest zobowiązany do ich naprawy oraz doprowadzenia do stanu pierwotnego. Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu – koszt należy uwzględnić w ofercie.

### **Pytanie 10.**

Dotyczy poz. nr 15 Przedmiaru robót - Wymiana drzwi zewnętrznych - Proszę o podani ilości, wymiarów oraz materiału z jakiego mają zostać wykonane drzwi

### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie posiada szczegółowego zestawienia stolarki drzwiowej w zakresie ilości i wymiarów. Materiał jaki należy zastosować – aluminium. Wymianie podlegają wszystkie drzwi zewnętrzne, z wyjątkiem bramy garażowej do OSP i drzwi do kotłowni. W celu prawidłowego określenia ilości i wymiarów drzwi, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej. Jednocześnie Zamawiający zamieszcza STWiOR dotyczący stolarki, który określa wymagania techniczne i materiałowe dla tych elementów.

### **Pytanie 11.**

Dotyczy poz. nr 27 z Przedmiaru robót - Wykonanie platformy schodowej krętej zabiegowej ze spocznikiem - Proszę o udostępnienie Rysunków oraz opisu Platformy

**Odpowiedź:**

Z uwagi na charakter zadania (roboty remontowe / termomodernizacyjne), Zamawiający nie posiada dokumentacji projektowej ani rysunków. Uwzględniając konstrukcję schodów (schody dwubiegowe ze spocznikiem) należy zastosować platformę przyschodową przystosowaną do toru krzywoliniowego, montowaną do poręczy lub ściany, o wymiarach użytkowych 800 mm x 1000 mm, spełniające obowiązujące przepisy i normy. Dopuszcza się zastosowanie 2 platform na każdy z biegów osobno – wówczas montaż należy przewidzieć do ściany. Przy montażu platformy należy uwzględnić zasilanie elektryczne lub ewentualne podkonstrukcję stalową (barierka lub słupki w zależności od rodzaju platformy).

**Pytanie 12.**

Prosimy o potwierdzenie, że brama segmentowa widoczna na udostępnionych przez Państwa zdjęciach nie jest przedmiotem przetargu.

**Odpowiedź:**

Brama segmentowa do remizy OSP nie jest przedmiotem zamówienia i nie podlega wymianie (zgodnie z audytem energetycznym).

**Pytanie 13.**

Prosimy o informację czy okno o wymiarze 337 cm x 138 cm jest do wymiany, w udostępnionym przedmiarze jego wymiana nie została uwzględniona.

**Odpowiedź:**

Okno jest przeznaczone do wymiany. Przedmiar robót został w tym zakresie skorygowany.

**Pytanie 14.**

W skorygowanym i udostępnionym przez Państwa przedmiarze została dodana pozycja „Wymiana drzwi zewnętrznych”. Prosimy o doprecyzowanie o jakie drzwi chodzi. Na przykład czy drzwi o wymiarze 170/225 prawdopodobnie do sklepu też są wymieniane. Prosimy również o informację czy mają to być drzwi PCV, aluminium.

**Odpowiedź:**

Wymianie podlegają również drzwi prowadzące do sklepu (o wskazanych wymiarach). Rodzaj materiału – aluminium. Należy przyjąć jako standardowy, spełniający aktualne wymagania techniczne i użytkowe. Zamawiający dołącza STWiOR dot, stolarki.

**Pytanie 15.**

W przedmiarze pojawia się pozycje dotyczące robót wewnętrznych dotyczących wykonania sanitariatów dla osób niepełnosprawnych. Prosimy o potwierdzenie, że wycenę należy sporządzić na podstawie udostępnionych przez Państwa przedmiarów. Zaznaczamy, że ich weryfikacja jest niemożliwa ze względu na brak jakiegokolwiek dokumentacji rysunkowej.

**Odpowiedź:**

Ofertę należy sporządzić na podstawie udostępnionego przedmiaru robót oraz obowiązkowej wizji lokalnej. Przedmiar ma charakter pomocniczy, natomiast kluczowe jest zapoznanie się ze stanem istniejącym obiektu w terenie.

**Pytanie 16.**

W pozycji 27 należy wycenić wykonanie platformy schodowej krętej, zabiegowej ze spocznikiem. Prosimy o podanie więcej informacji, udostępnienie rysunków klatki schodowej na której daną platformę należy wykonać.

**Odpowiedź:**

Z uwagi na charakter zadania (roboty remontowe / termomodernizacyjne), Zamawiający nie posiada dokumentacji projektowej ani rysunków. Uwzględniając konstrukcję schodów (schody dwubiegowe ze spocznikiem) należy zastosować platformę przyschodową przystosowaną do toru krzywoliniowego, montowaną do poręczy lub ściany, o wymiarach użytkowych 800 mm x 1000 mm, spełniające obowiązujące przepisy i normy. Dopuszcza się zastosowanie 2 platform na każdy z biegów osobno – wówczas montaż należy przewidzieć do ściany. Przy montażu platformy należy uwzględnić zasilanie elektryczne lub ewentualne podkonstrukcję stalową (barierka lub słupki w zależności od rodzaju platformy).

**Pytanie 17.**

W pozycji 49 należy wycenić przeróbkę instalacji gazowej na elewacji tylnej. Prosimy o doprecyzowanie na czym ta przeróbka ma polegać.

**Odpowiedź:**

Zakres prac obejmuje doprowadzenie instalacji gazowej do stanu pierwotnego, tj. np.:

- demontaż widocznych elementów instalacji gazowej na czas prowadzenia robót,
- wykonanie prac termomodernizacyjnych,
- ponowny montaż instalacji w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie oraz niezakłócone użytkowanie budynku.

Instalacja zewnętrzna gazowa ma spełniać przepisy i zasady budowy zewnętrznych instalacji gazowych na budynkach. Technologia – w gestii Wykonawcy.

**Pytanie 18.**

Dotyczy pozycji 15 d.1 przedmiaru robót. Proszę określić ilość, kolor oraz rodzaj materiału z jakiego mają być drzwi do wymiany (PCV czy aluminium). Czy brama garażowa również jest wliczona w wymianę

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie posiada szczegółowego zestawienia drzwi (ilości i wymiarów). Wymianie podlegają wszystkie drzwi zewnętrzne, w tym również drzwi do sklepu, z wyłączeniem bramy garażowej/OSP i do kotłowni – te nie podlegają wymianie. Materiał należy przyjąć jako

standardowy, spełniający aktualne wymagania techniczne. Wymagania techniczne określa załączony STWiOR.

**Pytanie 19.**

Proszę podać jaki kolor stolarki okiennej należy przyjąć

**Odpowiedź:**

Kolor należy przyjąć jako zbliżony do istniejącego lub standardowy (neutralny), do ostatecznego uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji.

**Pytanie 20.**

Czy parapety wewnętrzne należy wymienić? Jeżeli tak to z jakiego materiału należy przyjąć nowe.

**Odpowiedź:**

Wykonawca powinien uwzględnić w ofercie niezbędne roboty towarzyszące wymianie stolarki, w tym wykończenie szpalet (tynki, gładzie, malowanie, parapety), mimo że nie zostały one wyszczególnione w przedmiarze. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w sposób minimalizujący ingerencję w istniejące szpalety wewnętrzne. W przypadku ich uszkodzenia podczas prac montażowych, Wykonawca jest zobowiązany do ich naprawy oraz doprowadzenia do stanu pierwotnego. Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu – koszt należy uwzględnić w ofercie.

**Pytanie 21.**

Brak w przedmiarze gruntowania pod tynki oraz kołkowania styropianu. Czy należy to uwzględnić do wyceny?

**Odpowiedź:**

Należy uwzględnić wszystkie roboty technologicznie niezbędne do prawidłowego wykonania ocieplenia, w tym m.in. gruntowanie podłoża oraz mocowanie mechaniczne (kołkowanie), nawet jeśli nie zostały one wyodrębnione w przedmiarze.

**Pytanie 22.**

Proszę o podanie parametrów dotyczących platformy schodowej krętej.

**Odpowiedź:**

Z uwagi na brak dokumentacji projektowej należy przyjąć platformę schodową krętą, zabiegową ze spocznikiem jako urządzenie standardowe, dostosowane do istniejących warunków obiektu, spełniające obowiązujące przepisy i normy (dla osób ze szczególnymi potrzebami). Dobór rozwiązania leży po stronie Wykonawcy.

**Pytanie 23.**

Ze względu na obowiązkową wizję lokalną proszę o podanie daty oraz godziny odbycia wizji lokalnej.

**Odpowiedź:**

Ustalono z Zamawiającym poprzez korespondencję na platformie e-Zamówienia.

**Pytanie 24.** Dotyczy pozycji 11 d.1 oraz 12 d.1 w przedmiarze robót. Proszę podać grubość ziarna oraz rodzaj tynku zewnętrznego cienkowarstwowego.

**Odpowiedź:**

Należy wykonać tynk silikonowy lub silikatowo-silikonowy, grubość ziarna tynku elewacyjnego 1,5mm

**Pytanie 25.**

W pozycji numer 28 udostępnionego przedmiaru należy wycenić modernizację sterowania temperaturą w pomieszczeniach poprzez zamontowanie centralnego sterownika temperatury wraz z termostatami w każdym pomieszczeniu. W związku z brakiem dokumentacji rysunkowej prosimy o podanie poniższych informacji:

- Ile jest pomieszczeń w budynku, w których należy zamontować termostaty?
- Jakie ogrzewanie zastosowano w poszczególnych pomieszczeniach: grzejnikowe, podłogowe, itp.?
- Czy sterowanie ma być bezprzewodowe, czy przewodowe? Jeśli przewodowe konieczne jest brudowanie i zaprawianie bruzd.

**Odpowiedź:**

W budynku jest ogrzewanie grzejnikowe. W 7 pomieszczeniach znajduje się łącznie 19 grzejników należy zastosować termostaty proste, nieprogramowalne regulatory manualne. Ponadto termostaty do 2 suszarek w łazienkach, do których również należy zamontować termostaty pozwalające na szybką zmianę temperatury za pomocą pokręta, bez zaawansowanych programów.

**Pytanie 26.**

W udostępnionym przedmiarze w pozycji 40, 41 znajduje się ten sam opis „Montaż baterii umywalkowych i zlewozmywakowych śr. 15 mm stojących na obrzeżu umywalki lub zlewozmywaka - umywalka w toalecie dla niepełnosprawnych szt.1. Prosimy o informację co należy wycenić w wyżej wymienionych pozycjach, w jednej umywalkę a w drugiej baterię, czy może montaż dwóch kompletów umywalk z baterią.

**Odpowiedź:** należy zamontować baterię umywalkową i zlewozmywak dostosowany do osób niepełnosprawnych wraz z poręczami jako komplet. Zastosowano zmianę w przedmiarze.

**Pytanie 27.** Prosimy o informację czy planowana łazienka jest od zera czy jest to remont istniejącej. Zakres wod-kan. w pozycjach 37, 38, 39 wydaje się niewystarczający do podłączenia urządzeń. Jeśli nie ma projektu proponujemy zmianę przedmiaru na następujące pozycje:

- umywalka dla os niepełnosprawnych- 1 szt - wraz z podłączeniem
- bateria umywalkowa dla os niepełnosprawnych 1 szt- wraz z podłączeniem

- syfon umywalkowy - 1 kpl
- stelaż podtynkowy, muszla ustępowa, deska sedesowa dla os niepełnosprawnych- 1 kpl - wraz z podłączeniem

**Odpowiedź:** Należy wydzielić pomieszczenie pod nowe sanitariaty dla osób niepełnosprawnych z pomieszczenia komunikacyjnego oraz doprowadzić wszystkie instalacje z istniejącego wc, znajdującego się w przeciwległym pomieszczeniu. Skorygowano przedmiar dotyczący robót w łazience. Niemniej jednak przedmiar jest dokumentem pomocniczym. Należy ocenić i wycenić roboty całościowo po dokonaniu obowiązkowej wizji lokalnej.

### **Pytanie 28.**

W pozycji 46 przedmiaru do wyceny jest demontaż klimatyzatorów na czas prac z ponownym montażem w ilości 3 kpl. Prosimy o wyjaśnienie ponieważ jednostek zewnętrznych jest 5 szt., (front 3 + tylna 2); lub ewentualnie 6 szt. pod oknem na elewacji bocznej jest coś co przypomina klimatyzator. Prosimy o wyjaśnienie.

### **Odpowiedź:**

Dokonano zmiany w przedmiarze (w załączeniu)

**Pytanie 29.** Prosimy o potwierdzenie, że wymiana parapetów wewnętrznych nie jest przedmiotem przetargu. Brak pozycji przedmiarowej dotyczącej wykonania danych prac.

### **Odpowiedź:**

Potwierdza się, że wymiana parapetów wewnętrznych nie jest objęta zakresem niniejszej termomodernizacji. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace związane z wymianą stolarki okiennej w sposób zapewniający zachowanie istniejących parapetów wewnętrznych bez ich uszkodzenia. W przypadku powstania jakichkolwiek uszkodzeń parapetów lub innych elementów nieobjętych zakresem zamówienia, Wykonawca będzie zobowiązany do ich naprawy lub wymiany na własny koszt, z przywróceniem do stanu pierwotnego – zgodnie z projektem umowy.

### **UWAGA:**

W odpowiedzi na przesłane zapytania informuje się dodatkowo, że Zamawiający dysponuje wyłącznie audytem energetycznym i wykonanym na jego podstawie przedmiarem robót, a także opisem przedmiotu zamówienia (OPZ). Przedmiotowe zadanie ma charakter termomodernizacji (remontowy) i nie była opracowywana szczegółowa dokumentacja projektowa ani zestawienia, o które Wykonawcy wnioskuje. Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że wprowadzono obowiązek przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie. Jej celem jest umożliwienie Wykonawcom dokładnego zapoznania się ze stanem istniejącym obiektu oraz zakresem prac, tak aby oferta została przygotowana w sposób rzetelny i kompletny. W związku z powyższym wszelkie elementy możliwe do ustalenia na etapie wizji lokalnej powinny zostać uwzględnione w cenie oferty.



Fundusze Europejskie  
dla Podkarpacia



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



PODKARPACKIE  
przestrzeń otwarta

Niniejsze wyjaśnienia stanowią integralną część SWZ.

**W związku z udzielonymi odpowiedziami Zamawiający dokonuje zmiany treści SWZ i ogłoszenia o zamówieniu w zakresie terminu związania ofertą oraz terminu składania i otwarcia ofert. Treść zmian w oddzielnym piśmie.**