



WROCLAW

GMINA SZCZYTNA

ul. Wolności 42, 57-330 Szczytna
tel.: +48 74 8683305, fax: +48 74 8683020
web: www.szczytna.pl, e-mail: szczytna@szczytna.pl
NIP: 883-16-78-051, REGON: 890718171

Szczytna, dnia 09.03.2026 r

Znak sprawy **RI.271.03.2026**

Nazwa zamówienia publicznego:

„ Kompleksowa termomodernizacja obiektu użyteczności publicznej w Szczytnej.”

Identyfikator postępowania: **ocds-148610-a4e370de-3ac2-4485-93e4-289a3b9d83ac**

Główny kod CPV: **45000000-7 - Roboty budowlane**

Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-a4e370de-3ac2-4485-93e4-289a3b9d83ac/>

Pytania Wykonawcy i odpowiedzi

PYTANIA WYKONAWCY NR 1

1. Czy była wykonywana opinia geotechniczna lub dokumentacja badań podłoża? Jeśli tak – prosimy o jej udostępnienie.
2. Czy została wykonana aktualna ekspertyza techniczna konstrukcji budynku (fundamenty, stropy, ściany)? Jeśli tak – prosimy o jej udostępnienie.
3. Czy PFU zostało uzgodnione z WUKZ? Jeśli tak, prosimy o udostępnienie
4. W przypadku braku możliwości prowadzenia robót przy fundamentach (np. sąsiedztwo cieklu wodnego lub granicy działki), czy Zamawiający dopuszcza rozwiązania alternatywne?
5. Czy Zamawiający dopuszcza modyfikację zakresu robót w przypadku konieczności wykonania dodatkowych wzmocnień konstrukcyjnych wynikających z opracowań projektowych, ekspertyz lub badań?

6. Czy Zamawiający oczekuje wyrównania wysokości kondygnacji przy wymianie stropów, czy należy zachować stan istniejący?
7. Czy wymagane jest odtworzenie historycznego boniowania elewacji?
8. W związku z planowaną adaptacją pomieszczeń toalet na kotłownię oraz wykonaniem nowych toalet w innej lokalizacji zakres robót należy kwalifikować jako przebudowę obiektu, co wiąże się z koniecznością dostosowania obiektu do aktualnych warunków technicznych. Na etapie przygotowania oferty nie jest możliwe przewidzenie pełnego zakresu prac i kosztów wynikających z przyszłych opracowań projektowych, ekspertyz oraz koniecznych dostosowań do obowiązujących WT. Czy Zamawiający dopuszcza zmianę zakresu prac wynikającą z przygotowanych opracowań projektowych, ekspertyz technicznych oraz konieczności dostosowania obiektu do obowiązujących warunków technicznych?
9. Czy Zamawiający dopuszcza korektę założeń PFU umożliwiającą zmianę kwalifikacji zadania na remont, w szczególności poprzez pozostawienie kotłowni w dotychczasowej lokalizacji oraz rezygnację z przebudowy układu toalet?
10. W PFU wskazano konieczność osiągnięcia parametrów przegród zgodnych z aktualnymi WT, natomiast audyt energetyczny przewiduje jedynie zastosowanie tynku ciepłochronnego. Prosimy o potwierdzenie który dokument jest nadrzędny w przypadku rozbieżności. Czy dopuszcza się realizację rozwiązań wynikających wyłącznie z audytu energetycznego?
11. Z uwagi na złożony charakter inwestycji oraz konieczność analizy zagadnień formalno-prawnych i technicznych prosimy o wydłużenia terminu składania ofert.
12. W nawiązaniu do pkt 2.7: „Wymiana istniejącej wewnętrznej stolarki drzwiowej – prace odtworzeniowe” prosimy o jednoznaczne określenie pełnego zakresu prac odtworzeniowych, wymaganej klasy odporności ogniowej drzwi (EI...), ewentualnej dymoszczelności oraz wymagań akustycznych, wymaganego materiału i standardu wykonania stolarki oraz okuć.
13. Prosimy o informacje czy budynek był zalany podczas powodzi w 2024 r

ODPOWIEDZI:

1. Zamawiający nie dysponuje opinią geotechniczną ani dokumentacją badań podłoża.
2. Zamawiający nie dysponuje aktualną ekspertyzą konstrukcji budynku.
3. PFU nie było uzgadniane z WUKZ. Zamawiający informuje, że projekt należy uzgodnić z konserwatorem zabytków.
4. Zamawiający wskazuje, że zadanie jest realizowane w trybie „zaprojektuj-wybuduj”. Rozwiązania projektowe będą akceptowane przez nadzór inwestorski na etapie realizacji umowy. Oferent jest zobowiązany wycenić pełny zakres prac, konieczny do wykonania zamówienia zgodnie z założeniami PFU.
5. Zamawiający wskazuje, że zadanie jest realizowane w trybie „zaprojektuj-wybuduj”. Rozwiązania projektowe będą akceptowane przez nadzór inwestorski na etapie realizacji umowy. Oferent jest zobowiązany wycenić pełny zakres prac, konieczny do wykonania zamówienia zgodnie z założeniami PFU.
6. Należy zachować stan istniejący. Zamawiający zaznacza, że w ramach realizacji inwestycji należy wykonać instalację ogrzewania podłogowego, po czym należy odtworzyć podłogi i okładziny, czyli m.in. wykonać wylewki, co również będzie miało wpływ na wysokość kondygnacji.

7. Prace prowadzone na fasadzie budynku podlegają opinii Konserwatora zabytków, zatem to Konserwator zabytków podejmuje decyzję w tym zakresie.
8. Zamawiający wskazuje, że zadanie jest realizowane w trybie „zaprojektuj-wybuduj”. W pierwszej kolejności należy zaprojektować kotłownię i skład opału w lokalizacji wskazanej w PFU. Jeśli z przyczyn technicznych okaże się to niemożliwe, wtedy Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia koncepcji projektowej, zakładającej wydzielenie pomieszczeń kotłowni i składu opału w innej lokalizacji, która podlega akceptacji nadzoru inwestorskiego.
9. Zamawiający wskazuje, że zadanie jest realizowane w trybie „zaprojektuj-wybuduj”. W pierwszej kolejności należy zaprojektować kotłownię i skład opału w lokalizacji wskazanej w PFU. Jeśli z przyczyn technicznych okaże się to niemożliwe, wtedy Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia koncepcji projektowej, zakładającej wydzielenie pomieszczeń kotłowni i składu opału w innej lokalizacji, która podlega akceptacji nadzoru inwestorskiego.
10. Dopuszcza się realizację rozwiązań wynikających wyłącznie z audytu energetycznego
11. Termin składania ofert został przesunięty na 12.03.2026 r.
12. Zamawiający wskazuje, że zadanie jest realizowane w trybie „zaprojektuj-wybuduj”. Zakres prac oraz wymagania techniczne dla przegród budowlanych oraz stolarki drzwiowej i okiennej mają być zgodne z prawem budowlanym i warunkami technicznymi.
13. Były zalane tylko pomieszczenia piwniczne na głębokości około 40 cm.

PYTANIA WYKONAWCY NR 2

1. Z uwagi na istniejący w pomieszczeniu nr 0.8 komin zwracamy się z pytaniem, czy Zamawiający dopuszcza przywrócenie funkcji kotłowni w tym pomieszczeniu poprzez zlokalizowanie w nim kotła na pellet. Powyższe rozwiązanie prawdopodobnie umożliwiłoby wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej budynku oraz pozwoliłoby na kwalifikację planowanych robót jako remontu, co zwiększa przewidywalność zakresu prac i kosztów realizacji inwestycji. Jednocześnie wskazujemy, że w przypadku braku możliwości realizacji powyższego rozwiązania lub ujawnienia w trakcie realizacji robót konieczności wykonania dodatkowych prac wynikających ze stanu istniejącego budynku, na etapie postępowania przetargowego nie jest możliwe pełne przewidzenie wszystkich robót niezbędnych do dostosowania obiektu do obowiązujących warunków technicznych

2. Czy w przypadku zakwalifikowania planowanych robót jako przebudowy Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć na etapie postępowania, a które mogą wynikać z konieczności dostosowania istniejącego obiektu do obowiązujących warunków technicznych? W nawiązaniu do pkt.2, w przypadku zakwalifikowania robót jako przebudowy, następuje zwiększenie zakresu prac oraz wydłużenie procedury formalno-prawnej. Czy Zamawiający przewiduje wydłużenie terminu wykonania zadania?

ODPOWIEDZI:

1. Zamawiający wskazuje, że zadanie jest realizowane w trybie „zaprojektuj-wybuduj”. W pierwszej kolejności należy zaprojektować kotłownię i skład opału w lokalizacji wskazanej w PFU. Jeśli z przyczyn technicznych okaże się to niemożliwe, wtedy Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia koncepcji projektowej, zakładającej wydzielenie pomieszczeń kotłowni i kładu opału w innej lokalizacji, która podlega akceptacji nadzoru inwestorskiego.
2. Zamawiający nie przewiduje możliwości przedłużenia terminu realizacji robót według istniejących zapisów dotyczących dofinansowania przedmiotowej inwestycji. Jeżeli natomiast w okresie realizacji pojawią się takie możliwości Zamawiający wydłuży termin.

BURMISTRZ
Krzysztof Zak



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**