

Gizałki, dnia 30.03.2026 r.

Gmina Gizałki
ul. Kaliska 28
63-308 Gizałki

Znak sprawy: RI.271.1.2.2026

Wykonawcy
zainteresowani udziałem
w postępowaniu

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „**Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej im. Obrońców Tobruku w Tomicach**”

WYJAŚNIENIA I ZMIANA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający Gmina Gizałki zawiadamia, że w przedmiotowym postępowaniu w dniu 27.03.2026 r. wpłynął do Zamawiającego wniosek o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ).

Zamawiający, na podstawie art. 284 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.), zamieszcza poniżej treść wniosków oraz wyjaśnienia treści SWZ:

Pytanie 1

W projekcie technicznym branży sanitarnej w punkcie dotyczącym wentylacji kotłowni nr 5 jest informacja: „*W pomieszczeniu występują urządzenia spalające paliwa ciekłe ani stałe, ani instalacje wymagające doprowadzenia powietrza do spalania. Należy wykorzystać przewód spalinowy w celu podłączenia kotła na pellet.*” Proszę o informację autora projektu jak brzmi poprawa informacja na temat występujących źródeł ciepła w kotłowni a co za tym idzie wymagań technicznych dla przedmiotowego pomieszczenia.

Odpowiedź 1

W kotłowni przewidziano układ wieloźródłowy: pompy ciepła jako źródło podstawowe oraz kocioł na pellet jako źródło szczytowe. Wymagania dla pomieszczenia należy przyjmować jak dla pomieszczenia technicznego z kotłem na biomasę, zgodnie z pozostałą częścią opisu technicznego (pkt 5.3).

Pytanie 2

W części rysunkowej projektu technicznego branży sanitarnej brakuje informacji na temat wentylacji pomieszczeń technicznych. Brak informacji o lokalizacji czerpni powietrza na elewacji budynku i zachowanych odległościach wymaganych przepisami w zakresie lokalizacji czerpni powietrza w ścianie. Dodatkowo brak informacji na temat przekroju kanału „Z” w pomieszczeniu kotłowni.

Odpowiedź 2

Wentylację kotłowni przyjęto jako grawitacyjną nawiewno–wywiewną. Nawiew przez otwór w ścianie zewnętrznej, wywiew kanałem pionowym ponad dach, przekrój min. 20×20 cm. Lokalizację elementów wentylacji należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności Prawo budowlane oraz Warunkami Technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W szczególności należy zachować:

- minimalną odległość czerpni powietrza od okien i drzwi – nie mniejszą niż 1,5 m,
- sytuowanie czerpni w sposób zabezpieczający przed zanieczyszczeniami i zasysaniem powietrza zużytego,
- lokalizację czerpni w dolnej strefie ściany zewnętrznej, a wywiewu w górnej części pomieszczenia,
- wyprowadzenie kanału wywiewnego ponad dach zgodnie z wymaganiami WT i norm branżowych.

(pkt 7 opisu)

Dopuszcza się doprecyzowanie lokalizacji czerpni i wyrzutni na etapie realizacji, przy zachowaniu powyższych wymagań oraz obowiązujących przepisów.

Pytanie 3

W części rysunkowej brak lokalizacji komina dla kotła na pellet. Prosimy o jednoznaczne określenie lokalizacji projektowanej wentylacji.

Odpowiedź 3

Komin dla kotła na pellet: komin stalowy $\varnothing 180$ mm, wyprowadzony ponad dach. Lokalizacja: wykorzystać istniejące szachty kominowe

Pytanie 4

Prosimy o jednoznaczne potwierdzenie, czy wartość 120 kW wskazana w opisie technicznym stanowi obliczeniową stratę ciepła całego układu (budynek szkoły + nowe skrzydło + nagrzewnice central wentylacyjnych), czy też samego budynku szkoły, ponieważ w dokumentacji występują w tym zakresie rozbieżne zapisy. W pkt 6.1 wskazano „obliczeniową stratę ciepła budynku: 120 kW”, natomiast w pkt 6.2 dla budynku szkoły podano 52,2 kW, a w pkt 6.3 rozbito zapotrzebowanie na 52,2 kW + 67,8 kW = 120 kW

Odpowiedź 4

Wartość 120 kW stanowi całkowite zapotrzebowanie cieplne układu (budynek istniejący + nowe skrzydło + centrale wentylacyjne)

Pytanie 5

Prosimy o udostępnienie lub załączenie pełnych obliczeń OZC / obciążenia cieplnego zgodnych z PN-EN 12831 dla:

- istniejącego budynku szkoły,
- nowego skrzydła,
- nagrzewnic central wentylacyjnych, tak aby możliwa była weryfikacja przyjętych wartości mocy i prawidłowy dobór urządzeń. W dokumentacji jako podstawę normową wskazano PN-EN 12831 / PN-EN 12831-1.

Odpowiedź 5

Bilans dla istniejącego budynku wynikający z obliczeń OZC stanowi część opisu technicznego. Przyjęte wartości wynikają z obliczeń zgodnych z PN-EN 12831. Moc wymagana dla nowego skrzydła oraz moc nagrzewnic wynika z dokumentacji powykonawczej przekazanej od Zamawiającego.

Pytanie 6

Prosimy o wskazanie, z jakich konkretnie obliczeń wynika wartość 67,8 kW dla pozycji „budynek nowy / ogrzewanie + nagrzewnice central wentylacyjnych”, ponieważ w opisie

technicznym podano jedynie wynik końcowy, bez przedstawienia danych wejściowych ani zestawienia obciążeń częściowych.

Odpowiedź 6

Odpowiedź na niniejsze pytanie została udzielona w odpowiedzi na pytanie nr 5.

Pytanie 7

Prosimy o jednoznaczne określenie liczby i łącznej mocy pomp ciepła, ponieważ w dokumentacji występują sprzeczne informacje:

- w części opisu i bilansu: $4 \times 18 \text{ kW} = 72 \text{ kW}$,
- w części ujednoczonej i zestawieniu urządzeń: $3 \times 18 \text{ kW} = 54 \text{ kW}$,
- przy jednoczesnym zapisie ilościowym „1 kpl (4 szt.)”.

Prosimy o wskazanie, która konfiguracja jest wiążąca dla wyceny i realizacji.

Odpowiedź 7

Obowiązującą konfiguracją dla celów wyceny oraz realizacji zamówienia jest $4 \times 18 = 72 \text{ kW}$.

Pytanie 8

Prosimy o korektę / wyjaśnienie zapisu dotyczącego pomp ciepła w zestawieniu urządzeń, gdzie wskazano jednocześnie „układ kaskadowy $3 \times 18 \text{ kW}$, łączna moc ok. 54 kW ” oraz ilość „1 kpl (4 szt.)”, co uniemożliwia jednoznaczne określenie zakresu dostawy.

Odpowiedź 8

Wyjaśnienia w przedmiotowym zakresie zostały udzielone w odpowiedziach na pytania z dnia 26.03.2026 r. i pozostają aktualne.

Pytanie 9

Prosimy o jednoznaczne określenie mocy kotła na pellet, ponieważ w dokumentacji występują rozbieżności:

- w pkt 6.1 wskazano 138 kW ,
- w pkt 6.3.3 przyjęto dobór 58 kW i wskazano urządzenie 60 kW ,
- w opisie bufora pojawia się odniesienie do pracy kotła 140 kW ,
- na schemacie technologicznym wskazano kocioł 60 kW .

Prosimy o wskazanie, która wartość jest obowiązująca.

Odpowiedź 9

Obowiązującą mocą kotła na pellet dla celów wyceny oraz realizacji zamówienia jest 60 kW .

Pytanie 10

W związku z rozbieżnościami dotyczącymi mocy kotła na pellet prosimy o potwierdzenie, że dla potrzeb oferty należy przyjąć kocioł pelletowy o modulacji $18\text{--}60 \text{ kW}$, zgodnie z zestawieniem urządzeń i opisem schematu technicznego, oraz że pozostałe wartości należy traktować jako omyłki redakcyjne.

Odpowiedź 10

Zamawiający potwierdza.

Pytanie 11

Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności w zakresie pojemności bufora, ponieważ w większości dokumentacji przewidziano $2 \times 2500 \text{ l}$, natomiast w opisie doboru pomp ciepła pojawia się zapis o wspólnym zbiorniku buforowym o pojemności 500 l . Prosimy o wskazanie rozwiązania wiążącego dla wyceny i wykonania.

Odpowiedź 11

Na etapie opracowania dokumentacji rozpatrywano dwa warianty układu źródeł ciepła: – wariant I obejmujący wyłącznie istniejący budynek szkoły, – wariant II obejmujący cały obiekt (budynek istniejący + nowe skrzydło).

W wariacie II przyjęto zmianę koncepcji źródła ciepła, obejmującą układ kaskadowy pomp ciepła oraz kocioł na pellet jako źródło szczytowe, co skutkowało zmianą pojemności buforów. Ostatecznie do realizacji przyjęto wariant II, dla którego obowiązującym rozwiązaniem jest zastosowanie buforów o pojemności 2×2500 l. Wartość 500 l należy traktować jako omyłkę pisarską wynikającą z wcześniejszego wariantu koncepcyjnego.

Jednocześnie należy uwzględnić odpowiedzi na pytania udzielone w dniu 26.03.2026 r., w których warunkowo dopuszczono zastosowanie buforów o pojemności 1500 l, pod warunkiem zachowania poprawnej pracy układu i parametrów instalacji.

Pytanie 12

Prosimy o potwierdzenie, że wartość 52,2 kW dla budynku szkoły została wyznaczona jako suma obiegów:

- obieg nr 1: 10,604 kW,
- obieg nr 2: 29,210 kW,
- obieg nr 2A: 12,398 kW, co łącznie daje ok. 52,2 kW.

Jednocześnie prosimy o potwierdzenie, że powyższe obiegi dotyczą wyłącznie istniejącego budynku szkoły.

Odpowiedź 12

Wartość 52,2 kW dotyczy wyłącznie istniejącego budynku i wynika z sumy wskazanych obiegów.

Pytanie 13

Prosimy o wyjaśnienie, czy wskazany w dokumentacji przepływ $4,49\text{--}4,8$ m³/h odnosi się wyłącznie do obiegu istniejącego budynku szkoły o mocy 52,2 kW, czy do całego układu źródeł ciepła. W obecnym brzmieniu dokumentacji przepływy hydrauliczne zostały zestawione z różnymi mocami źródeł, co uniemożliwia jednoznaczny dobór pomp i armatury.

Odpowiedź 13

Przepływ $4,49\text{--}4,8$ m³/h odnosi się do obiegu istniejącego budynku szkoły.

Pytanie 14

Prosimy o wskazanie, jaka moc pompy ciepła jest podstawą do doboru hydraulicznego i elektrycznego układu: 54 kW, 55 kW czy 72 kW, ponieważ w różnych miejscach dokumentacji pojawiają się wszystkie te wartości.

Odpowiedź 14

Do doboru układu przyjęć moc kaskady pomp ciepła 72 kW.

Pytanie 15

Prosimy o potwierdzenie, że suma mocy projektowanych grzejników ok. 54,2 kW przy parametrach 45/35°C dotyczy tylko istniejącego budynku szkoły, a nie całego układu 120 kW. Prosimy również o wskazanie, czy dla nowego skrzydła i nagrzewnic central wentylacyjnych przewidziano odrębne zestawienie odbiorników i parametrów pracy.

Odpowiedź 15

Moc grzejników ok. 54,2 kW dotyczy istniejącego budynku. Nowe skrzydło stanowi odrębny obieg.

Pytanie 16

Prosimy o wskazanie punktu biwalentnego oraz jednoznacznych zasad pracy źródeł ciepła, tj. kiedy pracuje sama kaskada pomp ciepła, kiedy załącza się kocioł pelletowy oraz czy dopuszcza się pracę równoległą źródeł poza stanami awaryjnymi / szczytowymi. Dokumentacja opisuje układ jako biwalentny alternatywny, ale bez pełnych parametrów sterowania.

Odpowiedź 16

Układ biwalentny alternatywny (str. 12)

- pompy ciepła – źródło podstawowe (60%)
- kocioł na pellet – źródło szczytowe,
- załączenie kotła przy niedoborze mocy lub poniżej punktu biwalentnego,
- praca równoległa dopuszczalna w stanach przejściowych / szczytowych.

Pytanie 17

Prosimy o potwierdzenie, które elementy instalacji dla nowego skrzydła i central wentylacyjnych wchodzi w zakres niniejszego zamówienia, w szczególności:

- wymiennik ciepła,
- obieg pompowy,
- armatura regulacyjna,
- automatyka,
- nagrzewnice i zabezpieczenia temperaturowe, ponieważ opis wskazuje na istnienie osobnego obiegu, natomiast brak jednoznacznego, kompletnego zestawienia urządzeń dla tej części układu.

Odpowiedź 17

Nowe skrzydło budynku jest już zrealizowane i posiada własną, funkcjonującą instalację wraz z technologią kotłowni. Zakres niniejszego zamówienia obejmuje wyłącznie przełączenie istniejącego zasilania z kotła olejowego do projektowanego układu źródeł ciepła. Nie przewiduje się wykonywania nowych elementów instalacji po stronie odbiorów w nowym skrzydle.

Pytanie 18

Prosimy o publikację skorygowanego i ujednoliconego opisu technicznego, schematu technologicznego oraz zestawienia urządzeń, tak aby wszystkie części dokumentacji były wzajemnie spójne i umożliwiały wykonawcom przygotowanie porównywalnych ofert.

Odpowiedź 18

Zamawiający informuje, iż dokumentację projektową należy uwzględniać łącznie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia oraz udzielonymi odpowiedziami na pytania Wykonawców. Dokumenty te stanowią spójną i wzajemnie uzupełniającą się całość oraz są wiążące dla celów przygotowania ofert i realizacji zamówienia.

Zamawiający **przedłuża termin składania ofert do dnia 8 kwietnia 2026 r. do godz. 9.00** w celu uwzględnienia w ofertach udzielonych wyjaśnień i dokonanych zmian treści SWZ;
otwarcie ofert nastąpi 8 kwietnia 2026 r. o godz. 10.00 (zmiana pkt 1 i 2 rozdział XVI SWZ).

Ponadto Zamawiający zmienia zapis pkt 1 rozdział XVII SWZ, który otrzymuje brzmienie: „Wykonawca będzie związany ofertą do dnia **7 maja 2026 r.**”

Niniejsze wyjaśnienia treści SWZ stanowią integralną część do Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Pozostałe zapisy SWZ nie ulegają zmianie. Zmiana treści SWZ wymaga zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu.

Wójt Gminy Gizałki

Robert Łoza

/podpisano elektronicznie/