

- Wykonawcy biorący udział w postępowaniu -

dotyczy: postępowania w trybie podstawowym na realizację zadania pn. *Modernizacja energetyczna budynku Urzędu Gminy Czarnożyły*

- A. Działając na podstawie art. 284 ust. 2 w zw. z art. 286 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych – dalej „ustawa Pzp”, Zamawiający, przekazuje treść zapytań dotyczących treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), wraz z udzielonymi odpowiedziami.

Zestaw pytań nr 1 z dnia 27.02.2026 r.:

Pytanie nr 1:

Czy w przypadku zakwalifikowaniu robót budowlanych do prac remontowych niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, będą wymagane:

- projekt zagospodarowania działki lub terenu ,
- projekt architektoniczno – budowlany,
- projekty techniczne,

Czy tylko projekt wykonawczy.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia wymaganej w PFU dokumentacji projektowej. Inwestycja realizowana jest w formule „Zaprojektuj i wybuduj”, która nakłada na Wykonawcę obowiązek opracowania pełnej dokumentacji projektowej niezbędnej do prawidłowego wykonania robót i późniejszej eksploatacji, a nie tylko do celów administracyjnych.

Pytanie nr 2:

W Specyfikacji warunków zamówienia jest mowa o tym aby wykonać: „wizualizację obiektu, która podlega akceptacji Zamawiającego”

Zakres prac do wykonania nie przewiduje wykonania prac elewacyjnych. Czy w takim przypadku można nie wykonywać wizualizacji obiektu?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że z uwagi na zakres zamówienia odstępuje on od wymogu przygotowania pełnej wizualizacji architektonicznej obiektu.

Pytanie nr 3:

Proszę o informację , jakie parapety należy zastosować wewnątrz budynku?

Parapety wewnętrzne są betonowe. W PFU jest mowa o wykonaniu nowych parapetów z PCV. Proszę o informację czy stare parapety można pozostawić i wykonać nakładkę z PCV?

Jeżeli stare parapety należy zdemontować , to z jakiego materiału mają być nowe ? Czy na pewno mają być z PCV? Ostatnio zazwyczaj montowane są parapety z konglomeratu. Proszę o informację.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, iż zgodnie z zapisami PFU wymaga zastosowania z PCV o grubości min. 2 cm

Pytanie nr 4:

W jakim kolorze mają być okna oraz czy kolor ma być jednostronny czy dwustronny.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, iż stolarka okienna powinna zostać wykonana w kolorze białym, w wariantcie dwustronnym.

Pytanie nr 5:

Podczas montażu klimatyzatorów , na elewacjach trzeba zamontować jednostki zewnętrzne. Proszę o informację , na której elewacji mają zostać zamontowane agregaty. Czy to ma być elewacja północna, tak żeby były mniej widoczne? W takim przypadku trzeba będzie przeprowadzić instalację przez sąsiednie pomieszczenia. Czy ta instalacja będzie mogła być poprowadzona po ścianach w korytkach z PCV?

Odpowiedź Zamawiającego:

Lokalizacja agregatów oraz trasy instalacji zostaną ostatecznie ustalone z Zamawiającym na etapie projektowania, przy czym preferowana jest elewacja północna i zachodnia oraz efektywność techniczna i estetyka obiektu.

Pytanie nr 6:

W jakim systemie mają być klimatyzatory? Split czy Multisplit

Odpowiedź Zamawiającego:

Intencją Zamawiającego jest zastosowanie układów Multi-Split wszędzie tam, gdzie jest to technicznie uzasadnione i możliwe. Ma to na celu ograniczenie liczby agregatów na elewacji budynku.

Pytanie nr 7:

Proszę o informację na jaki okres ma mieć gwarancja na klimatyzatory? Producenci nie dają gwarancji na okres 10 lat . W opisie projektu jest mowa o 5 i 10 latach. Który okres jest właściwy?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że dla systemu klimatyzacji obowiązującym wymaganie jest dostarczenie urządzeń z gwarancją producenta nie krótszą niż 5 lat.

Pytanie nr 8:

W zakresie prac termomodernizacyjnych jest do wykonania docieplenia stropodachu. Proszę o informację czy na niższej części dachu (nad kotłownią) też należy wykonać termomodernizację stropodachu.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wymaga wykonania docieplenia stropodachu również na niższej części dachu (nad kotłownią).

Pytanie nr 9:

Czy należy wymienić orygnowanie i rury spustowe na nowe? Jeżeli tak to w jakim zakresie?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie przewiduje się wymiany całego orygnowania na nowe. Zgodnie z zapisami PFU System orygnowania musi zostać dostosowany do zmian wynikających ze zwiększenia grubości warstwy izolacji na dachu. Wykonawca ma obowiązek dokonać niezbędnych napraw i modernizacji istniejącego systemu, aby doprowadzić go do stanu zapewniającego poprawne działanie.

Pytanie nr 10:

Proszę o informację czy kominy należy obrobić , jeżeli tak to w jakim systemie

Odpowiedź Zamawiającego:

Wykonawca powinien zachować istniejące rozwiązania, które muszą zostać dostosowane do zwiększonej grubości warstwy ocieplenia stropodachu. Należy odbić i uzupełnić odspojone tynki, rozkuć i zazbroić rysy oraz spękania, a następnie wypełnić nierówności zaprawą cementową. Wykończyć zgodnie z faktura i kolorystyką zaprojektowanymi dla elewacji budynku.

Pytanie nr 11:

Czy ogniomury od wewnętrznej strony mają być docieplone? Obecnie jest płyta osb zaciągnięta klejem i siatką która w dużej części odpadła. Jak mają być docieplone to konieczna będzie wymiana górnego opierzenia na ogniomurach

Odpowiedź Zamawiającego:

Tak, ogniomury od strony wewnętrznej podlegają dociepleniu

Pytanie nr 12:

Czy zamiast styropapy można zastosować układ:

Styropian EPS 100 0,36 + papa termo na osnowie z włókniny poliestrowej mocowana mechanicznie do stropu + dodatkowo klejona i na to warstwa wierzchnia papy termozgrzewalnej.

Odpowiedź Zamawiającego:

Tak, dopuszcza się zastosowanie układu warstwowego pod warunkiem zachowania parametrów technicznych.

Zestaw pytań nr 2 z dnia 27.02.2026 r.:**Pytanie nr 1:**

Gwarancja (dotyczy klimatyzatorów): w SWZ pkt.4.9 (str 9) jest opis : "Gwarancja producenta na klimatyzatory minimum 10 lat", a w PFU w pkt1.3.5 (str. 20) w wymaganiach dotyczących klimatyzatorów -"gwarancja min.5 lat". Na polskim rynku dostępne są bardzo nieliczne klimatyzatory z 10 letnią gwarancją (zazwyczaj Producent daje 5 lat) , a to 10 lat dotyczy zazwyczaj wybranych modeli i nie całego klimatyzatora, a jego części tzn. sprężarki (kompresora) . Dodatkowo, aby skorzystać z tak długiej gwarancji, zazwyczaj konieczne jest regularne serwisowanie urządzenia przez autoryzowany serwis (często raz lub dwa razy w roku) oraz rejestracja danego urządzenia i oczywiście w sposób drastyczny zwiększa cenę klimatyzacji. Proszę

o zmianę w SWZ i dostosowanie gwarancji zgodnie z wymogami PFU, czyli minimum 5 lat.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że dla systemu klimatyzacji obowiązującym wymaganiem jest dostarczenie urządzeń z gwarancją producenta nie krótszą niż 5 lat.

Pytanie nr 2:

W PFU jest zapis: "Na etapie przygotowania projektu budowlano - wykonawczego należy przeprowadzić analizę warunków przeciwpożarowych i w niezbędnym zakresie zamontować elementy lub dostosować przegrody do spełnienia obowiązujących wymagań p. pożarowych. Ewentualnie jako alternatywne rozwiązanie dopuszcza się, aby Wykonawca w kosztach zamówienia przewidział uzyskanie we własnym zakresie niezbędnych odstępstw od obowiązujących przepisów". Proszę o odpowiedź czy w tej chwili budynek jest po kontrolach ppoż. i czy jakieś zastrzeżenia lub zalecenia do spełnienia są wymagane. Czy wykonany projekt będzie miał obowiązek uzgadniania(opiniowania) przez rzeczoznawcę p. pożarowego?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że budynek Urzędu Gminy Czarnożyły spełnia wymagania budynku użyteczności publicznej w zakresie ochrony p.poż oraz ma aktualne przeglądy elektryczne, architektoniczne i kominiarskie. Zamawiający wymaga uzgodnienia projektu instalacji fotowoltaicznych z rzeczoznawcą ds. p.pożarowych.

Pytanie nr 3:

W PFU na str. 15 w zapisie dot. stolarki okiennej: "- Kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym na etapie projektowania". Okna są w tej chwili białe. Jakie mają być? Ma to kolosalny wpływ na cenę okien (gradacja od najtańszych do najdroższych: białe, kolor zewn.-wew. białe, kolor zew-wew.). To samo pytanie dotyczy drzwi zewnętrznych. Proszę o wyjaśnienie niezgodności ilości okien do wymiany. W PFU - ilość do wymiany 32 sztuki, w realu, w całym budynku (po przeliczeniu z natury) jest 35 okien. Czy któreś nie podlegają wymianie? Również jeśli chodzi o drzwi zewnętrzne: w PFU jest zapis : "podlegają wymianie drzwi do kotłowni oraz budynku UG - parter 3 szt.' W rzeczywistości są 3 szt. drzwi do budynku UG i 1 szt. drzwi do kotłowni. Proszę o ustalenie ilości do wymiany.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, iż stolarka okienna powinna zostać wykonana w kolorze białym, w wariantcie dwustronnym, stolarka drzwiowa kolor antracyt w wariantcie dwustronnym

Zamawiający potwierdza zapisy PFU dotyczące ilości do wymiany okien - 32 szt. Zamawiający potwierdza ilość drzwi zewnętrznych do wymiany - 3 szt. (drzwi kotłowni, drzwi do budynku urzędu od strony północnej i południowej).

Pytanie nr 4:

Jaka ma być kolorystyka parapetów zewnętrznych i obróbek blacharskich? W tej chwili w części budynku(front) jest kolor antracyt, a w części brąz.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający potwierdza, że parapety zewnętrzne i obróbki blacharskie mają być wykonane z blachy koloru antracytowego

Pytanie nr 5:

Parapety zewnętrzne w/g PFU mają mieć grubość blachy 0.6mm, czy to samo dotyczy blachy na nowe obróbki blacharskie (po dociepleniu stropu)??

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający potwierdza wymagania grubości blachy parapetów zewnętrznych i obróbek blacharskich z blachy o grubości 0,6 mm

Pytanie nr 6:

Proszę o potwierdzenie; czy istniejące w tej chwili docieplenie stropu ma być zdemontowane, czy na to co jest dodać 20 cm styropapy?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający potwierdza że na istniejące pokrycie dachowe należy ułożyć nowe docieplenie.

Pytanie nr 7:

Czy instalacja odgromowa jak również rynny i rury spustowe mają być zdemontowana dla ocieplenie stropu (dachu) i ponownie do wykorzystania? Czy całkowicie nowe elementy?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający potwierdza, że zgodnie zapisami PFU należy zdemontować istniejące orywnowanie. Po zakończeniu prac należy odtworzyć orywnowanie z istniejących materiałów. Dokonać niezbędnych napraw i modernizacji w celu doprowadzenia całego systemu do stanu zapewniającego poprawne działanie a wymagające ze zwiększenia grubości warstwy izolacji na dachu.

Pytanie z dnia 02.03.2026 r.:

Pytanie nr 1:

Czy projektowane grzejniki muszą być niskotemperaturowe, ponieważ wiąże się to z doprowadzeniem dodatkowej instalacji elektrycznej

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający potwierdza projektowane grzejniki niskotemperaturowe, jednak bez konieczności stosowania dodatkowego zasilania elektrycznego.

B. Zamawiający działając na podstawie art. 268 ust. 2 ustawy PZP dokonuje zmiany treści SWZ a mianowicie:

SWZ rozdział 4.9. ppkt 2) lit a) **przed zmianą jest:**

- 1) Niezależnie od gwarancji Wykonawcy ujętej w pkt 1) obowiązuje gwarancja producenta na:
 - a) Klimatyzatory minimum - 10 lat

SWZ rozdział 4.9. ppkt 2) lit a) **po zmianie jest:**

- 2) Niezależnie od gwarancji Wykonawcy ujętej w pkt 1) obowiązuje gwarancja producenta na:
- a) Klimatyzatory minimum - 5 lat

SWZ rozdział 17.3 uwaga nr 2 lit a) **przed zmianą jest:**

- Z kryterium „Długość okresu gwarancji na roboty budowlane oraz dostarczone i wbudowane materiały i urządzenia” wyłączona jest gwarancja na:
- a) Klimatyzatory minimum - 10 lat

SWZ rozdział 17.3 uwaga nr 2 lit a) **po zmianie jest:**

- Z kryterium „Długość okresu gwarancji na roboty budowlane oraz dostarczone i wbudowane materiały i urządzenia” wyłączona jest gwarancja na:
- a) Klimatyzatory minimum - 5 lat

Projekt Umowy - Załącznik Nr 2 do SWZ § 12 ust. 2¹ lit a) **przed zmianą jest:**

- Niezależnie od gwarancji Wykonawcy ujętej w ust. 1 i 2 obowiązuje gwarancja producenta na:
- a) Klimatyzatory minimum 10 lat

Projekt Umowy - Załącznik Nr 2 do SWZ § 12 ust. 2¹ lit a) **po zmianie jest:**

- Niezależnie od gwarancji Wykonawcy ujętej w ust. 1 i 2 obowiązuje gwarancja producenta na:
- a) Klimatyzatory minimum 5 lat

- C. Jednocześnie w związku z zapytaniem Wykonawców i koniecznością udzielenia odpowiedzi oraz z upływającym w dniu 03.03.2026 r. o godz. 10:00 terminem składania ofert Zamawiający działając na podstawie art. 286 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych zwanej dalej „ustawa Pzp zmienia treść Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) poprzez przedłużenie terminu składania, otwarcia i związania ofertą, tym samym ulegają zmianie zapisy dotyczące terminów, określone w rozdziale 14 i 15 SWZ, a mianowicie:

w rozdziale 14 pkt. 14.2 SWZ **przed zmianą jest:**

Termin składania ofert: 03.03.2026 r., godz. 10:00

w rozdziale 14 pkt. 14.2 SWZ **po zmianie jest:**

Termin składania ofert: 06.03.2026 r., godz. 10:00

w rozdziale 14 pkt. 14.3 SWZ **przed zmianą jest:**

Termin otwarcia ofert: 03.03.2026r., godz. 11:00

w rozdziale 14 pkt. 14.3 SWZ po zmianie jest:

Termin otwarcia ofert: **06.03.2026 r., godz. 11:00**

w rozdziale 15 pkt. 15.1 SWZ przed zmianą jest:

Termin związania ofertą: **02.04.2026 r.**

w rozdziale 15 pkt. 15.1 SWZ po zmianie jest:

Termin związania ofertą: **05.04.2026 r.**

D. Dodatkowo Zamawiający informuje, o zmianie treści Ogłoszenia o zamówieniu nr 2026/BZP 00110254/01 z dnia 13.02.2026 r.

Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia o zamówieniu zostało opublikowane w dniu 02.03.2026 r. w BZP.

E. Zamawiający informuje, że powyższe pytania i odpowiedzi stają się integralną częścią Specyfikacji Warunków Zamówienia i są wiążące dla wszystkich Wykonawców ubiegających się o udzielenie przedmiotowego zamówienia przy składaniu ofert.

F. Jednocześnie Zamawiający informuje, iż pozostała treść Specyfikacji Warunków Zamówienia pozostaje bez zmian.

G. Załączniki:

- Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia z dnia 02.03.2026 r.


WÓT
Andrzej Modrzejewski

