

Brzeziny, dnia 25.02.2026 r.

Znak sprawy: **RIiRG.271.2.1.2026.RD**

-do wszystkich Wykonawców-

dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie podstawowym pn. **Przebudowa i nadbudowa wraz z termomodernizacją budynku świetlicy wiejskiej w Poćwiardówce**

A. Zamawiający: Gmina Brzeziny, ul. Sienkiewicza 16A, 95-060 Brzeziny, powiat brzeziński, woj. łódzkie, działając na podstawie art. 284 ust. 2, 4 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn.zm.) – dalej „ustawa Pzp”, **przekazuje treść zapytań dotyczących treści Specyfikacji Warunków Zamówienia– dalej „SWZ” wraz z udzielonymi odpowiedziami.**

Pytania z dnia 24 lutego 2026 roku:

Pytanie nr 1.

Dotyczy Przedmiaru Robot z branży sanitarnej. Uprzejmie proszę o przesłanie przedmiaru robot który będzie odzwierciedlał zakres robot zgodny z projektem. Obecnie wygląda to tak, jakby ten przedmiar dotyczył innego obiektu (jak wytłumaczyć dziwne obmiary dla rur kanalizacyjnych w pozycji 3 i 6, brak rur PCV o śr. 110 mm – piony, rury wywiewne z blachy kwasoodpornej, zawory napowietrzające których nie ma w projekcie etc). Nadmienię tylko że w SWZ w punkcie 16.3 jest zapis: „Podstawą obliczenia ceny jest dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robot, audyt energetyczny, specyfikacja warunków zamówienia ze wzorem umowy, **przedmiary.**” Jednocześnie w SWZ w punkcie 16.4 jest zapis: „Przedmiar stanowi charakter pomocniczy do ustalenia ceny.” Ten przedmiar jest tak pomocniczy jak pomocnik, który zatrudniony w Urzędzie Gminy poproszony o przyniesienie papieru do drukarki przyniosłby papier toaletowy.

Odpowiedź:

Wykonawca przy wycenie oferty powinien opierać się na zakresie wskazanym w dokumentacji projektowej oraz STWIORB. Przedmiar stanowi charakter pomocniczy do ustalenia ceny. Skorygowano przedmiar w zakresie obmiaru rur kanalizacyjnych, jednakże przedmiar stanowi charakter poglądowy, podstawę wyceny stanowi dokumentacja projektowa.

Pytanie nr 2.

Dotyczy przedmiaru Robot Sanitarnych. Przedmiar Robot nie uwzględnia wykonania przyłącza kanalizacji sanitarnej ze zbiornikiem na nieczystości ciekłe. Proszę o uzupełnienie Przedmiaru Robot o ten zakres robot (proszę nie zapominać, że mamy też demontaż istniejącej instalacji k.s. wraz z jej zewnętrzną częścią i istniejącym zbiornikiem na nieczystości ciekłe zgodnie z zapisem na stronie 9 Projektu Sanitarnego).

Odpowiedź:

Zakres prac związany z dostawą i montażem zbiornika na ścieki został ujęty w pozycji Zagospodarowanie przedmiaru branży budowlanej (poz. 169). W pozycji tej należy wycenić dostawę i montaż zbiornika na nieczystości ciekłe, zgodnie z dokumentacją projektową.

Demontaż instalacji sanitarnej uwzględniony został w przedmiarze branży sanitarnej. Dodano pozycję dotyczącą wykonania przyłącza kanalizacji sanitarnej w przedmiarze branży sanitarnej obejmującą niezbędne instalacje i armaturę, zgodnie z dokumentacją projektową.

Pytanie nr 3.

Dotyczy przyłącza kanalizacji sanitarnej. W Projekcie Techniczno-Wykonawczym powinny się znaleźć wszystkie informacje niezbędne do wyceny inwestycji. Na temat zbiornika na nieczystości ciekłe, wiemy tylko tyle że ma być. Nie ma żadnej wzmianki na temat jaka ma jego pojemność. Proszę o podanie jaka ma być pojemność zbiornika na nieczystości ciekłe.

Odpowiedź:

Należy zamontować zbiornik o pojemności do 8 tys. litrów, zapis zawarty w części PZT do projektu.

Pytanie nr 4.

Dotyczy przyłącza kanalizacji sanitarnej. Czy zbiornik na nieczystości ciekłe ma być wyposażony w czujnik napełnienia?

Odpowiedź:

Wymagane jest aby zbiornik na nieczystości ciekłe posiadał czujnik napełnienia.

Pytanie nr 5.

Dotyczy przyłącza kanalizacji sanitarnej. Czy pomiędzy budynkiem a zbiornikiem na nieczystości ciekłe nie należy zamontować studzienki rewizyjnej?

Odpowiedź:

Należy zamontować studnię rewizyjną. Uzupełniono opis w dokumentacji projektowej oraz rysunki.

Pytanie nr 6.

Dotyczy kanalizacji sanitarnej wewnętrznej. Na Rys S-03 np. od punktu 'b' do K2 mamy rury PVC $\phi 110$ mm. Natomiast wg Rys. S-05 są to rury PCV $\phi 160$ mm. Podobnie przypadek dotyczy odcinka 'c'-K3. Proszę o wyjaśnienie rozbieżności pomiędzy rysunkami i określenie która średnica jest prawidłowa.

Odpowiedź:

Rury na odcinku 'b' do K2 oraz 'c' do K3 powinny mieć średnicę $\phi 110$. Uzupełniono rysunki w tym zakresie.

Pytanie nr 7.

Dotyczy kanalizacji sanitarnej wewnętrznej. Wg Rys. S-05 są 3 piony kanalizacyjne każdy zakończony wywiewką. Wg Rys. S-04 pion K1 należy odprowadzić do pionu K2. Czyli powinny być 2 wywiewki. Proszę o wyjaśnienie rozbieżności pomiędzy rysunkami i wskazanie który rysunek jest prawidłowy.

Odpowiedź:

Piony kanalizacyjne winny być zakończone 2 wywiewkami. Uzupełniono rysunki w tym zakresie.

Pytanie nr 8.

Dotyczy pomp ciepła. Opis Instalacje Sanitarne strona 11: „Dla potrzeb zaprojektowanych **pomp ciepła** zaprojektowano poprowadzenie dwóch przewodów preizolowanej sieci ciepłowniczej 2xdn22x3,0 (**jedna para przewodów dla każdej z jednostek zewnętrznych**

pompy ciepła)". Wg rysunków jest jeden zestaw pompy ciepła składający się z 1 szt. jednostki zewnętrznej i 1 szt. jednostki wewnętrznej. Proszę o informację, gdzie szukać pozostałych pomp ciepła.

Odpowiedź:

Projektuje się jedną pompę ciepła. Skorygowano opis w dokumentacji projektowej.

Pytanie nr 9.

Dotyczy Przedmiaru Robót Dział 4 Pompa ciepła. Zgodnie z SWZ i zapisów w punkcie 16.3 proszę o uzupełnienie przedmiaru robót o pozostałe roboty związane z technologią pompy ciepła zgodnie ze schematem na Rys. S-08. Chyba, że w zakres przetargu wchodzi tylko i wyłącznie „Dostawa i montaż pompy ciepła” bez wykonania pozostałych robót zgodnie ze schematem na Rys. S-08.

Odpowiedź:

Wykonawca przy wycenie oferty powinien opierać się na zakresie wskazanym w dokumentacji projektowej oraz STWIORB. Przedmiar stanowi charakter pomocniczy do ustalenia ceny. W pozycji dotyczącej dostawy i montażu pompy ciepła należy wycenić zarówno pompę ciepła jak i niezbędne instalacje i armaturę wraz z podłączeniem zgodnie z projektem technicznym.

Pytanie nr 10.

Dotyczy instalacji ogrzewania podłogowego. Opis Projekt Sanitarny: strona 12 „montaż zaworów odcinających, filtrów, zaworów odcinających przed każdym z rozdzielaczy” oraz „Rozdzielacz zaopatrzone będą w układ własnej regulacji hydraulicznej poprzez nastawę wstępną na zaworze równoważącym typu STAD. Zawór STAD należy montować na głównym przewodzie powrotnym z rozdzielacza.”

Ogólnie to zapis z projektu powinien być odzwierciedlony na rysunkach. W tym przypadku nigdzie na rysunkach (np. S-06 i S-07) nie znajdziemy ani zaworów odcinających i filtrów przed każdym z rozdzielaczy ani też zaworu STAD na głównym przewodzie powrotnym (tutaj poeta chyba miał na myśli zawór, który powinien być na schemacie S-08 skoro jest zapis „na głównym przewodzie powrotnym”). Proszę o wyjaśnienie nieścisłości i przestanie prawidłowych rysunków z zaznaczonymi zaworami, filtrami etc. Obecnie opis jest zaprzeczeniem tego co jest na rysunkach.

Odpowiedź:

Część opisowa stanowi integralny element dokumentacji projektowej i projekt należy rozpatrywać jako całość, z uwzględnieniem wszystkich jego części składowych. Jednocześnie część rysunkową uaktualniono i przedstawiono lokalizację zaworów odcinających oraz filtra przed rozdzielaczami, oraz w części graficznej opisano, że rozdzielacze należy wyposażyć w rotametry, zawory dławiące na powrocie, siłowniki termiczne na poszczególnych pętłach.

Pytanie nr 11.

Dotyczy instalacji sanitarnej. Czy w budynku ma być zamontowany kocioł elektryczny? Opis Projekt Sanitarny strona 19, punkt 9. Wytyczne branżowe: „zasilanie kotła elektrycznego jako źródło szczytowe”.

Odpowiedź:

W budynku nie przewiduje się montażu kotła elektrycznego. Skorygowano opis.

Pytanie nr 12.

Dotyczy Przedmiaru Robót branży sanitarnej. Proszę o podanie wymiarów dla „Szafki na urządzenie i środki czystości ze zlewem” wymienionej w pozycji 1.2.11.

Odpowiedź:

Wymiary szafki porządkowej na środki czystości i zlew gospodarczy: 100x50x180 cm.

Pytanie nr 13.

Dotyczy instalacji wody. Na Rys. S-02 mamy w legendzie obok umywalki, pisuaru, WC i zaworu czerpalnego narysowane także coś co wygląda jak brodzik natryskowy. Proszę o informację czy w budynku należy zamontować brodzik natryskowy (i w którym ma być miejscu).

Odpowiedź:

W budynku nie przewiduje się brodzika natryskowego. Skorygowano rysunek.

Pytanie nr 14.

Dotyczy instalacji sanitarnej. W pom. 1.4 oraz 1.5 są zlewozmywaki. Proszę o potwierdzenie, że mają to zlewy dwukomorowe gastronomiczne (zgodnie z zapisem w Projekcie Architektonicznym) czy też dwukomorowe nakładane na szafkę.

Odpowiedź:

Wymaga się montażu zlewów dwukomorowych gastronomicznych.

Pytanie nr 15.

Uprzejmie proszę o przesunięcie terminu składania ofert o 2 tygodnie od momentu załączenia do przetargu aktualnych projektów które będą opisywały w sposób jasny i szczegółowy zakres robót i się wzajemnie nie wykluczały. Obecnie wygląda to tak, że w branży sanitarnej opis nie odzwierciedla tego co jest na rysunkach a same rysunki wzajemnie się wykluczają. W opisie pojawiają się urządzenia (kocioł elektryczny) które nigdzie nie występują. Przedmiar Robót z branży sanitarnej został załączony na zasadzie „wrzucmy cokolwiek, nie ważne co, byle by było”. Bo jak wytłumaczyć, że w w poz. 1.2.2 jest 5 m³ „Ręcznego przebiccia w ścianach z cegły”?!

Odpowiedź:

W związku z odpowiedziami na pytania do treści SWZ oraz korektą dokumentacji projektowej Zamawiający przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny na ich przygotowanie.

B. W związku z koniecznością udzielenia odpowiedzi na pytania Wykonawców, Zamawiający działając na podstawie art. 286 ust. 1 i 3 dokonuje zmiany Specyfikacji Warunków Zamówienia tj. zmiany terminu składania ofert, terminu otwarcia ofert oraz terminu związania ofertą określonych w SWZ w następujący sposób:

w rozdziale 14 SWZ przed zmianą jest:

14.2. Termin składania ofert: **3 marca 2026 r. godz. 10:00.**

14.3. Termin otwarcia ofert: **3 marca 2026 r. godz. 10:30.**

w rozdziale 14 SWZ po zmianie jest:

14.2. Termin składania ofert: **5 marca 2026 r. godz. 10:00.**

14.3. Termin otwarcia ofert: **5 marca 2026 r. godz. 10:30.**

w rozdziale 15 pkt. 15.1 SWZ przed zmianą jest:

15.1. Wykonawca jest związany ofertą do dnia **1 kwietnia 2026 r.**

w rozdziale 15 pkt. 15.1 SWZ po zmianie jest:

15.1. Wykonawca jest związany ofertą do dnia **3 kwietnia 2026 r.**

C. Powyższa zmiana treści SWZ powoduje zmianę treści ogłoszenia o zamówieniu nr 2026/BZP 00105936/01 z dnia 11 lutego 2026 roku oraz zmiany postępowania o identyfikator ocids-148610-d48ec360-add2-4b2d-9bad-08c0510b1f05.

D. Jednocześnie Zamawiający informuje, iż pozostała treść SWZ pozostaje bez zmian.

E. Załączniki

- 1) Projekt techniczno-wykonawczy branża sanitarna wraz ze skorygowanymi rysunkami
- 2) Przedmiar branża sanitarna – skorygowany

Wójt Gminy Brzeziny
/-/ Barbara Hojnacka