

Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF

Zduńska Wola, dnia 25.03.2026 r.

## INFORMACJA

### dla Wykonawców nr 6

#### Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego

#### „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Gminie Zduńska Wola”

Zamawiający działając na podstawie art. 284 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 – dalej ustawy) udziela odpowiedzi na pytanie:

#### **Pytanie nr 1:**

dot.: Termomodernizacja budynku przedszkola w Tymienicach oraz Termomodernizacja budynku Ochotniczej straży pożarnej w Pratkowie:

Proszę o wskazanie producenta klimatyzacji VRF/VRV który ma czynnik chłodniczy R290. Wg. naszych informacji nie ma takich urządzeń. Podkreślamy, że czynnik chłodniczy R290 to jest propan. Zapytanie wynika z zapisu w PFU „Instalacje klimatyzacji w pomieszczeniach budynku należy zaprojektować w systemie zmiennego przepływu czynnika chłodniczego VRF/VRV, którego wydajność płynnie dostosowuje się do aktualnego zapotrzebowania mocy zarówno w trybie grzania jak i chłodzenia. System ma gwarantować wysoką wydajność przy niskim poborze energii.”

**Minimalne wymagania dla klimatyzatorów:** „czynnik chłodniczy R290”

#### **Odpowiedź:**

**Zamawiający dopuszcza zastosowanie urządzeń typu split i multisplit.**

#### **Pytanie nr 2:**

dot.: Termomodernizacja budynku przedszkola w Tymienicach oraz Termomodernizacja budynku Ochotniczej straży pożarnej w Pratkowie:

Czy zapis w PFU „Układ klimatyzacji dla pomieszczeń zasilany będzie z niezależnych jednostek zewnętrznych zamontowanych w budynku lub na dachu budynku” należy interpretować, że dla każdego pomieszczenia jednostka wewnętrzna klimatyzacji ma mieć oddzielną jednostkę zewnętrzną klimatyzacji 1:1.

#### **Odpowiedź:**

**Zamawiający nie wymaga montażu odrębnych jednostek zewnętrznych dla każdego z pomieszczeń. Doboru odpowiedniej ilości jednostek wewnętrznych i zewnętrznych należy dokonać na etapie projektowania.**

#### **Pytanie nr 3:**

dot.: Termomodernizacja budynku Zespołu Szkoły Podstawowej i Przedszkola w Czechach:

Czy wymiana instalacji c.o. przewidziana jest w całej szkole, czy tylko w części starej szkoły podstawowej. Zapis z audytu energetycznego: „Wymiana instalacji grzewczej w dawnej szkole podstawowej.”

#### **Odpowiedź:**

**Zakres wymiany dotyczy tylko szkoły podstawowej.**

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

**I. Czechy:**

**Pytanie nr 4:**

W PFU str. 15 STOLARKA OKIENNA istnieje zapis „ Wygląd, podział oraz materiał z którego wykonane będą okna uzgodnić z Zamawiającym”. Prosimy o wskazanie, czy stolarka okienna ma być wykonana z aluminium czy PCV.?

**Odpowiedź:**

**Stolarkę okienną wykonać z PCV.**

**Pytanie nr 5:**

W PFU str. 16 istnieje zapis dotyczący wykonania części cokołowej z tynku mozaikowego, natomiast na str. 19 PFU istnieje zapis „ w strefie cokołowej ułożyć płytki klinkierowe nawiązujące do płytek położonych na pozostałej części budynku”. Prosimy o określenie jakiego materiału użyć do wykonania cokołu budynków.?

**Odpowiedź:**

**Strefę cokołową wykonać z płytki klinkierowej nawiązujące do płytek położonych na pozostałej części budynku**

**Pytanie nr 6:**

Proszę o potwierdzenie, czy w zakres prac na budynku Szkoły Podstawowej obejmuje malowanie elewacji, bez ocieplenia ścian zewnętrznych?

**Odpowiedź:**

**Zakres prac obejmuje jedynie naprawę elewacji oraz wymianę okien wraz obróbkami parapetami. Po wykonaniu wymiany i prac naprawczych elewację szkoły podstawowej należy pomalować w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym.**

**Pytanie nr 7:**

W Audycie na str. 11 i 12 i dalszych widnieje zapis o podłączeniu c.w.u. do gazowych pomp ciepła oraz montaż zasobników pojemnościowych. Prosimy o doprecyzowanie, co ma być źródłem ciepłej wody, czy istniejące urządzenia czy nowe do zaprojektowania i jakie?

**Odpowiedź:**

**Zapis jest błędny – nie przewiduje się ingerencji w istniejące źródło ciepła.**

**Pytanie nr 8:**

W PFU na str. 36, 37 wskazano schody zewnętrzne i podjazd do wykonania . Prosimy o określenie czy tylko wskazane na zdjęciach schody i podjazd należy wykonać, czy również schody wejściowe od strony orlika? Czy balustrady na schodach wejściowych od strony orlika przeznaczone są do wymiany czy tylko do naprawy?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający potwierdza, że tylko schody i podjazdy wskazane na zdjęciach są przeznaczone do wykonania w ramach zamówienia. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie nowych balustrad ze stali cynkowanej ogniowo i malowanej proszkowo w kolorystyce ustalonej z Zamawiającym. Wygląd balustrad należy uzgodnić z Zamawiającym.**

**Pytanie nr 9:**

Na stronie 38 PFU – Pozostałe prace -istnieje zapis :” Zakres prac obejmuje naprawę tynków wraz z malowaniem ścian wraz z remontem wieży i podwyższeniem ogniomurów” . Prosimy o wyjaśnienie, co Zamawiający rozumie poprzez naprawę wieży?. Prosimy o wskazanie która część budynku określona jest jako wieża.

**Odpowiedź:**

**Zapis jest błędny – proszę nie brać go pod uwagę.**

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

**Pytanie nr 10:**

Na stronie 39 PFU istnieje zapis " Zakres prac obejmuje również odtworzenie napisów na elewacji". Obecnie nie ma napisu na elewacjach budynku . Czy należy wykonać napisy ? Jeśli tak, prosimy o informację , jaki napis, i z jakiego materiału wykonany (malowane?naklejane?)

**Odpowiedź:**

**Zapis jest błędny – proszę nie brać go pod uwagę.**

**II. PRATKOW**

**Pytanie nr 11:**

W PFU str. 14 STOLARKA OKIENNA istnieje zapis „ Wygląd, podział oraz materiał z którego wykonane będą okna uzgodnić z Zamawiającym”. Prosimy o wskazanie, czy stolarka okienna ma być wykonana z aluminium czy PCV.?

**Odpowiedź:**

**Stolarkę okienną wykonać z PCV.**

**Pytanie nr 12:**

PFU przewiduje montaż klimatyzatorów (pomp ciepła. ) Z uwagi na niewielką powierzchnię budynku czy istnieje możliwość zastosowania urządzeń typu split i multisplit zamiast VRF ?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający dopuszcza zastosowanie urządzeń split i multisplit.**

**Pytanie nr 13:**

Na stronie 35 PFU istnieje zapis " Zakres prac obejmuje naprawę tynków wraz z malowaniem ścian wraz z remontem wieży i podwyższeniem ogniomurów". Prosimy o wyjaśnienie, co Zamawiający rozumie poprzez naprawę wieży?. Prosimy o wskazanie która część budynku określona jest jako wieża.

**Odpowiedź:**

**Zapis jest błędny – proszę nie brać go pod uwagę.**

**Pytanie nr 14:**

Na stronie 35 PFU istnieje zapis " Zakres prac obejmuje również odtworzenie napisów na elewacji". Obecnie nie ma napisu na elewacjach budynku . Czy należy wykonać napisy ? Jeśli tak, prosimy o informację , jaki napis, i z jakiego materiału wykonany (malowane?naklejane?)

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wyjaśnia, że na elewacji jest tablica z nazwą osp, którą należy ponownie zamontować.**

**III. ANNOPOL STARY**

**Pytanie nr 15:**

W PFU str. 13 STOLARKA OKIENNA istnieje zapis „ Wygląd, podział oraz materiał z którego wykonane będą okna uzgodnić z Zamawiającym”. Prosimy o wskazanie, czy stolarka okienna ma być wykonana z aluminium czy PCV.?

**Odpowiedź:**

**Stolarkę okienną wykonać z PCV.**

**Pytanie nr 16:**

Pfu zakłada ocieplenie ścian zewnętrznych. Prosimy o wskazanie, których ścian zewnętrznych dotyczy? Audyt na stronie 13 określa, że „Docieplenie ścian zewnętrznych wełną mineralną lub styropianem. nie realizowane z powodu braku opłacalności ekonomicznej” , natomiast Na stronie 14 Audytu istnieje zapis „ściana zewnętrzna drewniana 259,62 m2, strona 15 Audytu ściana zewnętrzna murowana 76,46 m2, dalej str. 16 Audytu ściana zewnętrzna w części dobudowanej 236,92 m2.

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

Prosimy o wskazanie, które konkretnie ściany podlegają termomodernizacji oraz o informację, czy budynek Ośrodka Zdrowia podlega termomodernizacji.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający zakres termomodernizacji obejmuje budynek szkoły poza budynkiem Ośrodka zdrowia, który nie podlega termomodernizacji.**

**Pytanie nr 17:**

Prosimy o wskazanie rodzaju prac związanych z fragmentem elewacji od strony wejściowej szkoły przykrytej saidingiem

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wymaga usunięcia standingu i wykonania obróbki z blachy – w technologii zgodnej z pozostałymi obróbkami na budynku.**

**Pytanie nr 18:**

Na stronie 38 PFU – Pozostałe prace -istnieje zapis :” Zakres prac obejmuje naprawę tynków wraz z malowaniem ścian wraz z remontem wieży i podwyższeniem ogniomurów” . Prosimy o wyjaśnienie, co Zamawiający rozumie poprzez naprawę wieży?. Prosimy o wskazanie która część budynku określona jest jako wieża.

**Odpowiedź:**

**Zapis jest błędny – proszę nie brać go pod uwagę.**

**Dot. Część 2 - Termomodernizacja budynku ZSP i Przedszkola w Czechach :****Pytanie nr 19:**

Zgodnie z wydaną opinią ornitologiczną prace termomodernizacyjne wymagają uzyskania decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi zezwalającej na odstępstwa od ochrony gatunkowej dziko występujących gatunków ptaków. Czy Zamawiający wystąpił i uzyskał te odstępstwa czy uzyskanie ich należeć będzie do Wykonawcy?

**Odpowiedź:**

**Zakres prac jest po stronie wykonawcy.**

**Pytanie nr 20:**

Proszę o wyjaśnienie rozbieżności w podanej powierzchni zabudowy tj. 2 226,71 m<sup>2</sup> - po zmierzeniu powierzchni na geoportalu wynosi 3 202,74m<sup>2</sup> . Proszę o weryfikację oraz wskazanie która powierzchnia zabudowy jest poprawna i którą należy kierować się w wycenie. Jednocześnie proszę o zweryfikowanie powierzchni użytkowych gdyż jest to bezpośrednio związane w powierzchnią zabudowy.

**Odpowiedź:**

**Audyt energetyczny dotyczy całego obiektu natomiast zakres prac został określony w audycie i pfu.**

**Pytanie nr 21:**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego Rozdział 4 Zakres i forma programu funkcjonalno-użytkowego, § 19. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje: g) inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek.

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

W związku z powyższym proszę o udostępnienie rysunków inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej wskazanych w audycie energetycznym, jako dokumenty i źródło wykorzystywane przy jego opracowaniu lub innej dostępnej inwentaryzacji lub rys. archiwalnych budynków objętych przedmiotem postępowania.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający udostępnia archiwalną dokumentację – należy ją traktować jako materiał poglądowy. Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji w terenie w celu zapoznania się z przedmiotem zamówienia i określenia zakresu prac.**

**Pytanie nr 22:**

Proszę o potwierdzenie zakresu prac objętych przedmiotem zamówienia. Audyt wskazuje na :

- a. Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku byłego gimnazjum
- b. Ocieplenie i wymiana pokrycia stropodachu byłego gimnazjum
- c. Wymiana okien szkoły podstawowej i byłego gimnazjum
- d. Wymiana drzwi wewnętrznych szkoły podstawowej i byłego gimnazjum
- e. Wymiana instalacji grzewczej w szkole podstawowej
- f. Ocieplenie stropu zewnętrznego

Czy pozostałe segmenty tj. łączniki, sala gimnastyczna oraz przedszkole pozostają bez zmian względem stanu istniejącego?

**Odpowiedź:**

**Zakres prac dotyczy części budynku wskazanych w audycie i PFU tj. budynku byłego gimnazjum, łącznika nr 1 i szkoły podstawowej (w zakresie wymiana okien i instalacji c.o.), obróbek i malowanie elewacji). Pozostały zakres prac nie jest ujęty w zamówieniu.**

**Pytanie nr 23:**

Czy aktualnie ściany zewnętrzne budynku byłego gimnazjum są ocieplone? Jeśli tak to jakiej grubości materiał zastosowano? Czy należy przewidzieć demontaż istniejącego ocieplenia czy dopuszczone jest dołożenie dodatkowej warstwy ocieplenia do istniejącej?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie dysponuje informacjami w powyższym zakresie. Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór rozwiązań co do sposobu wykonania robót zgodnych z obowiązującymi przepisami jest po stronie Wykonawcy.**

**Pytanie nr 24:**

Jeśli zakres przedmiotu zamówienia obejmuje ocieplenie ścian zewnętrznych również pozostałych segmentów poza budynkiem byłego gimnazjum, proszę o informację czy poszczególne segmenty są już ocieplone, jakim materiałem oraz jaka jest jego grubość.

**Odpowiedź:**

**Zakres prac termomodernizacyjnych dotyczy części budynku byłego gimnazjum i łącznika nr 1.**

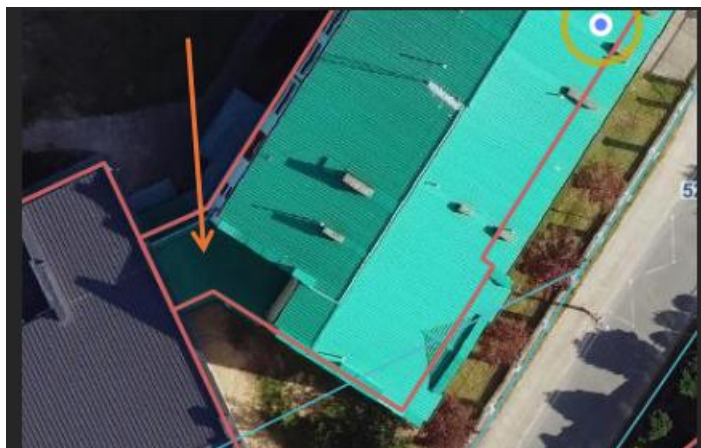
**Pytanie nr 25:**

W audycie wskazano konieczność ocieplenia stropu zewnętrznego w ilości 11,54m<sup>2</sup> - proszę o wskazanie na mapie lokalizacji tego stropu

**Odpowiedź:**

**Wskazany zakres dotyczy łącznika.**

Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF



**Pytanie nr 26:**

Przedmiotem zamówienia jest wymiana stolarki okiennej. Proszę o doprecyzowanie czy nowe okna mają zostać wykonane jako PVC czy Aluminium

**Odpowiedź:**

**Stolarkę okienną wykonać z PCV.**

**Pytanie nr 27:**

Czy należy przewidzieć zastosowanie szkła bezpiecznego dla nowych okien?

**Odpowiedź:**

**Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór rozwiązań zgodnych z obowiązującymi przepisami jest po stronie Wykonawcy. Zgodnie z wiedzą posiadaną przez Zamawiającego w obiektach szkolnych przepisy wymagają zastosowania szkła bezpiecznego.**

**Pytanie nr 28:**

Czy należy przewidzieć zastosowanie okien antywłamaniowych dla nowych okien? Jeśli tak to w jakim zakresie

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie wymaga zastosowania okien antywłamaniowych.**

**Pytanie nr 29:**

Czy nowe drzwi zewnętrzne mają zostać wykonane jako przeszklone czy pełne?

**Odpowiedź:**

**Drzwi wejściowe do budynku należy wykonać jako częściowo przeszklone (w górnej części) natomiast drzwi do kotłowni można wykonać jako pełne.**

**Pytanie nr 30:**

W celu prawidłowej wyceny stolarki przeznaczonej do wymiany proszę o udostępnienie zestawienia stolarki - zarówno okna i drzwi - podlegającej wymianie. Wykonawca na podstawie informacji zawartych w PFU i audycie nie jest w stanie prawidłowo wykonać wyceny.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie dysponuje zestawieniem stolarki – zaleca się wykonawcy przeprowadzenie wizji lokalnej w celu pozyskania niezbędnych informacji i weryfikacji wątpliwości w zakresie powierzchni.**

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

**Pytanie nr 31:**

Proszę o potwierdzenie, że w zakresie przedmiotowego postępowania zakres stolarki do wymiany obejmuje tylko budynek szkoły podstawowej oraz byłego gimnazjum (oznaczenie zgodnie z zał. nr 5 do audytu)?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający potwierdza.**

**Pytanie nr 32:**

W audycie energetycznym nie wskazano w zakresie konieczności docieplenia ścian poniżej poziomu gruntu natomiast w PFU tak. Proszę o jednoznaczne określenie zakresu ocieplenia ścian poniżej poziomu gruntu. Czy należy przewidzieć ocieplenie tych ścian po obwodzie wszystkich czterech segmentów oraz łączników?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający potwierdza, że zakres ocieplenia elewacji obejmuje również ocieplenie ścian poniżej gruntu na głębokość 0,5 m.**

**Pytanie nr 33:**

W PFU wskazano konieczność ocieplenia ścian poniżej poziomu gruntu styropianem XPS 70-038. Oznaczenie 70-038 odnosi się do styropianu EPS którego nie stosuję się do ociepleń poniżej terenu gruntu. Proszę o prawidłowe wskazanie parametrów XPSa którym należy wykonać ocieplenie wraz z jego grubością (brak tych informacji w audycie energetycznym)

**Odpowiedź:**

**Odpowiednie parametry oraz grubość należy dobrać na etapie projektowania tak aby osiągnąć współczynnik przenikania ciepła dla przegrody nie gorszy niż wskazany w audycie dla ścian zewnętrznych.**

**Pytanie nr 34:**

PFU wskazuje na konieczność demontażu elementów znajdujących się na ścianach budynku - proszę o wskazanie ilości oraz rodzaju tych elementów.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie dysponuje danymi w powyższym zakresie - zaleca się wykonawcy przeprowadzenie wizji lokalnej w celu pozyskania niezbędnych informacji i weryfikacji wątpliwości.**

**Pytanie nr 35:**

W PFU wskazano wykonanie wyprawy elewacyjnej z tynku o uziarnieniu 2mm i 1,5mm. Która wartość jest prawidłowa i którą należy przyjąć do wyceny?

**Odpowiedź:**

**Do wyceny należy przyjąć wykonanie wyprawy elewacyjnej z tynku o uziarnieniu 2mm.**

**Pytanie nr 36:**

Na jaką wysokość należy przewidzieć wykonanie podwójnego zbrojenia z siatki z włókna szklanego?

**Odpowiedź:**

**Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór rozwiązań zgodnych z obowiązującymi przepisami jest po stronie Wykonawcy. Zakłada się, że siatkę należy ułożyć minimum do wysokości cokołu z płytek klinkierowych.**

**Pytanie nr 37:**

PFU wskazuje na wykończenie cokołów tynkiem mozaikowym a następnie " Płytki klinkierowe (strefa cokołowa) – w strefie cokołowej ułożyć płytki klinkierowe nawiązujące do płytek położonych na pozostałej części budynku." Proszę o wskazanie jak ostatecznie należy wykończyć cokoły oraz w jakim zakresie tj. które segmenty.

Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF

**Odpowiedź:**

**Strefę cokołową wykonać z tynku mozaikowego w kolorystyce ustalonej z Zamawiającym.**

**Pytanie nr 38:**

W PFU str. 19 " Planowane jest docieplenie dachów płaskich zgodnie z wymaganiami audytów energetycznych z wykorzystaniem styropianu laminowanego w celu osiągnięcia współczynnika przenikania ciepła na poziomie nie większym niż wskazano w audycie." Proszę o wyjaśnienie czy zakres przedmiotu zamówienia obejmuje ocieplenie dachów płaskich szkoły podstawowej i przedszkola (oznaczenie zgodnie z zał. nr 5 do audytu)? W audycie nie zawarto informacji na temat konieczności ocieplenia tych stropodachów - uwzględniono w nim konieczność ocieplenia tylko stropodachu byłego gimnazjum.

**Odpowiedź:**

**Zakres zamówienia obejmuje docieplenie stropodachu łącznika nr 1 oraz stropu ostatniej kondygnacji dla budynku byłego gimnazjum wraz z wymianą poszycia. Oznaczenia budynków wskazane w załączniku nr 5 do audytu.**

**Pytanie nr 39:**

Jeśli zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie ocieplenia na dachach płaskich szkoły podstawowej i przedszkola (oznaczenie zgodnie z zał. nr 5 do audytu) proszę o wskazanie parametrów oraz grubości styropianu i styropapy. PFU powołuje się w tym zakresie na informacje zawarte w audycie, jednak w audycie ich nie wykazano.

**Odpowiedź:**

**Zakres zamówienia obejmuje docieplenie stropodachu łącznika nr 1 oraz stropu ostatniej kondygnacji dla budynku byłego gimnazjum wraz z wymianą poszycia. Oznaczenia budynków wskazane w załączniku nr 5 do audytu. Grubość docieplenia należy dobrać na etapie projektowania w taki sposób, żeby osiągnąć minimum wskaźnik przenikania ciepła przez przegrodę wskazany w audycie energetycznym.**

**Pytanie nr 40:**

W PFU str. 22 STROP " Planowane jest docieplenie stropu ostatniej kondygnacji zgodnie z wymaganiami audytu energetycznego z wykorzystaniem płyt z wełny/ styropianu w celu osiągnięcia współczynnika przenikania ciepła na poziomie nie większym niż wskazany w audycie." W audycie energetycznym wskazano tylko jeden strop do ocieplenia o powierzchni 11,54m<sup>2</sup>. Wątpliwym jest, że ta powierzchnia dotyczy stropu ostatniej kondygnacji. Proszę zatem o jednoznaczne wskazanie o którym stropie mówi PFU na stronie 22. Jednocześnie proszę o wskazanie parametrów oraz grubości materiału który należy zastosować do jego ocieplenia gdyż PFU powołuje się na informację zawarte w audycie których w nim nie uwzględniono. Czy w związku z powyższym dopuszczalne jest wykonanie docieplenia metodą wdmuchiwania wełny?

**Odpowiedź:**

**Audyt energetyczny zakłada docieplenie łącznika nr 1 „Strop zewnętrzny - ocieplenie - styropianem” zgodnie z opisem na stronie 19 PFU oraz stropu ostatniej kondygnacji budynku starego gimnazjum wraz z wymianą poszycia i remontem kominów - zgodnie z opisem na str. 22 PFU. Oznaczenia budynków wskazane w załączniku nr 5 do audytu.**

**Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór rozwiązań zgodnych z obowiązującymi przepisami jest po stronie Wykonawcy. Grubość docieplenia należy dobrać na etapie projektowania w taki sposób, żeby osiągnąć minimum wskaźnik przenikania ciepła przez przegrodę wskazany w audycie energetycznym.**

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

**Pytanie nr 41:**

W PFU str. 22 - "Zakres zamówienia obejmuje również wymianę pokrycia dachu nad głównym budynkiem." proszę o potwierdzenie, że przedmiotowy budynek główny to budynek byłego gimnazjum? Proszę o udostępnienie dokumentacji zdjęciowej aktualnie istniejącej konstrukcji dachu budynku oraz udostępnienie archiwalnej dokumentacji bądź inwentaryzacji przedstawiającej rzut dachu oraz konstrukcję więźby dachowej w celu prawidłowej wyceny kosztów zarówno materiałów jak i robocizny. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r § 19. pkt g).

**Odpowiedź:**

**Ze względu na brak dokumentacji archiwalnej Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji w terenie w celu zapoznania się z przedmiotem zamówienia i określenia zakresu prac.**

**Pytanie nr 42:**

Czy w zakresie wymiany pokrycia dachu nad głównym budynkiem należy przewidzieć również docieplenie przedmiotowego dachu? Jeśli tak proszę o wskazanie parametrów oraz grubości materiałów.

**Odpowiedź:**

**Zakres zamówienia obejmuje docieplenie stropu nad budynkiem starego gimnazjum oraz wymianę poszycia dachu nad tą częścią. Nie zakłada się docieplenia dachu.**

**Pytanie nr 43:**

Audyt energetyczny wskazuje na wymianę instalacji grzewczej w dawnej szkole podstawowej. Proszę o potwierdzenie, że dawna szkoła podstawowa to budynek szkoły podstawowej przylegający do przedszkola zgodnie z oznaczeniem zał. nr 5 do audytu.

**Odpowiedź:**

**Wymiana instalacji dotyczy budynku szkoły podstawowej - oznaczenia budynków wskazane w załączniku nr 5 do audytu.**

**Pytanie nr 44:**

Proszę o potwierdzenie że zakres wykonania nowej instalacji c.o. obejmuje tylko budynek szkoły podstawowej (oznaczenie zgodnie z zał. nr 5 do audytu)?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający potwierdza.**

**Pytanie nr 45:**

W audycie wskazano podłączenie instalacji c.w.u. do gazowej pompy ciepła oraz montaż zasobników pojemnościowych . PFU natomiast wskazuje tylko na podłączenie instalacji cwu. Źródło ciepła zgodnie z PFU ma pozostać bez zmian tj. kotłownia olejowa. Proszę o wyjaśnienie czy należy przewidzieć dostawę i montaż pompy ciepła wraz z zasobnikami?

**Odpowiedź:**

**W audycie jest błąd. Zakres zamówienia nie zakłada wymiany istniejącej kotłowni.**

**Pytanie nr 46:**

W celu dobrania odpowiedniej mocy grzewczej i ilości grzejników wraz z orurowaniem niezbędna jest znajomość ilości, wielkości oraz rozkładu pomieszczeń w istniejącym budynku. Informacje zawarte z PFU i audycie nie są wystarczające do wykonania przez Wykonawcę prawidłowej i rzetelnej wyceny. Proszę w związku z tym o udostępnienie rzutów wszystkich kondygnacji wraz ze wskazaniem wielkości pomieszczeń Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r § 19. pkt g). oraz § 18 pkt 2a).

Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF

**Odpowiedź:**

Zamawiający udostępnia dokumentację wykonaną w związku ze zmianą oświetlenia. Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór rozwiązań zgodnych z obowiązującymi przepisami jest po stronie Wykonawcy.

**Pytanie nr 47:**

Jaka jest temperatura zasilania instalacji c.o.?

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie dysponuje informacjami na ten temat. Standardowa temperatura zasilania z koła olejowego mieści się w przedziale 60-80 st. C.

**Pytanie nr 48:**

Czy instalacje c.o. należy przewidzieć w systemie dwu- czy jednorurowym?

**Odpowiedź:**

Instalację należy zaprojektować w systemie dwururowym.

**Pytanie nr 49:**

Proszę o informację na dachu którego segmentu należy przewidzieć montaż instalacji fotowoltaicznej.

**Odpowiedź:**

Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór rozwiązań zgodnych z obowiązującymi przepisami jest po stronie Wykonawcy. Wykonawca na etapie projektowania ma zweryfikować nośność konstrukcji dachu i zaprojektować oraz wykonać instalację w najbardziej optymalnym miejscu.

**Pytanie nr 50:**

W celu doboru odpowiedniego systemu montażowego proszę o informację z czego jest wykonany oraz jakiej konstrukcji i nośności jest dach przewidziany do montażu instalacji fotowoltaicznej?

**Odpowiedź:**

Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór rozwiązań zgodnych z obowiązującymi przepisami jest po stronie Wykonawcy. Wykonawca na etapie projektowania ma zweryfikować nośność konstrukcji dachu i zaprojektować oraz wykonać instalację w najbardziej optymalnym miejscu.

**Pytanie nr 51:**

Proszę o informację czy instalację fotowoltaiczną należy przewidzieć montowaną na dachu czy na gruncie ponieważ PFU wskazuje dwa rozwiązania. Jeśli instalacja ma być montowana na gruncie proszę o wskazanie lokalizacji.

**Odpowiedź:**

Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór rozwiązań zgodnych z obowiązującymi przepisami jest po stronie Wykonawcy. Wykonawca na etapie projektowania ma zweryfikować nośność konstrukcji dachu i zaprojektować oraz wykonać instalację w najbardziej optymalnym miejscu.

**Pytanie nr 52:**

Czy Zamawiający na własny koszt będzie wywoził i utylizował materiały z demontażu czy Wykonawca?

**Odpowiedź:**

Zakres wywozu i utylizacji materiałów z demontażu jest po stronie wykonawcy – należy zachować zasady DNSH opisane w umowie.

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

**Pytanie nr 53:**

Czy wykonano ekspertyzę konstrukcyjną pod instalację PV?

**Odpowiedź:**

**Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór rozwiązań zgodnych z obowiązującymi przepisami jest po stronie Wykonawcy. Wykonawca na etapie projektowania ma zweryfikować nośność konstrukcji dachu i zaprojektować oraz wykonać instalację w najbardziej optymalnym miejscu.**

**Pytanie nr 54:**

Jaka jest moc przyłączeniowa budynku dla której przewidziano instalację fotowoltaiczną?

**Odpowiedź:**

**Moc przyłączeniowa 90 kW w tym istniejąca 70 kW.**

**Pytanie nr 55:**

Czy Zamawiający wystąpił o wydanie warunków przyłączeniowych OSD dla instalacji 50 kWp? Jeśli tak proszę o udostępnienie. Jeśli nie to czy Zamawiający będzie występował o takie warunki czy będzie to należeć do Wykonawcy?

**Odpowiedź:**

**Zakres prac po stronie Wykonawcy**

**Pytanie nr 56:**

Gdzie zlokalizowana jest rozdzielnia główna z której należy rozprowadzić nowe przewody? Proszę o udostępnienie rysunków Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r § 19. pkt g).

**Odpowiedź:**

**Rozdzielnie znajdują się przy wejściu głównym byłego Gimnazjum oraz przy wejściu do Szkoły Podstawowej.**

**Pytanie nr 57:**

Czy Zamawiający posiada Instrukcje Bezpieczeństwa Pożarowego? Jeśli tak proszę o udostępnienie

**Odpowiedź:**

**Tak, instrukcje pozostają do wglądu w Gminie Zduńska Wola**

**Pytanie nr 58:**

Czy monitoring instalacji PV ma być dostępny online dla Zamawiającego?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający potwierdza**

**Pytanie nr 59:**

Czy system PV ma być zintegrowany z BMS?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie stawia takich wymagań.**

**Pytanie nr 60:**

Czy wymagany jest licznik produkcji energii?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający potwierdza.**

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

**Pytanie nr 61:**

Czy falowniki muszą być zlokalizowane w pomieszczeniu technicznym czy mogą być na zewnątrz?

**Odpowiedź:**

**Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór rozwiązań zgodnych z obowiązującymi przepisami jest po stronie Wykonawcy. Zamawiający oczekuje, że jeżeli w budynku będzie dostępne pomieszczenie to falowniki należy zamontować wewnątrz budynku.**

**Pytanie nr 62:**

Czy Zamawiający dopuszcza falowniki bez funkcji hybrydowej (jeżeli magazyn energii nie jest przewidziany)?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wymaga montażu falownika/falowników hybrydowych.**

**Pytanie nr 63:**

Czy wymagany jest system zarządzania energią (EMS)?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający potwierdza, że wymaga dostawy systemu EMS do falownika.**

**Pytanie nr 64:**

Czy istniejąca instalacja odgromowa została zinwentaryzowana? Proszę o udostępnienie

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie dysponuje takimi dokumentami.**

**Pytanie nr 65:**

Czy Zamawiający posiada analizę ryzyka piorunowego budynku? Proszę o udostępnienie

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie dysponuje takimi dokumentami. Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór rozwiązań zgodnych z obowiązującymi przepisami jest po stronie Wykonawcy.**

**Pytanie nr 66:**

Czy przewiduje się modernizację instalacji odgromowej w związku z montażem PV?

**Odpowiedź:**

**Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór rozwiązań zgodnych z obowiązującymi przepisami jest po stronie Wykonawcy. Jeżeli na etapie projektowania okaże się, że instalacja PV wymaga wykonania instalacji odgromowej to zakres ten jest po stronie wykonawcy.**

**Pytanie nr 67:**

Jaka jest rezystancja istniejącego uziomu?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie dysponuje takimi danymi.**

**Pytanie nr 68:**

Czy Zamawiający wymaga gwarancji na instalację PV (ile lat)?

**Odpowiedź:**

**Zgodnie z założeniami PFU w tabeli nr 2 gwarancja liniowej mocy wynosi min. 80% po 25 latach oraz gwarancja producenta min. 20 lat**

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

**Pytanie nr 69:**

Czy w zakres zamówienia wchodzi serwis instalacji PV w okresie gwarancji?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający potwierdza, że wykonawca w ofercie powinien ująć koszty przeprowadzenie niezbędnych przeglądów serwisowych niezbędnych do utrzymania udzielonej gwarancji.**

**Pytanie nr 70:**

Czy wymagane są szkolenia dla obsługi systemu PV obiektu?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wymaga przeprowadzenia szkolenia.**

**Pytanie nr 71:**

Czy planowana jest modernizacja instalacji elektrycznej budynku?

**Odpowiedź:**

**Zakres inwestycji nie obejmuje modernizacji instalacji elektrycznej w budynku.**

**Pytanie nr 72:**

Czy dostępna jest dokumentacja rozdzielni elektrycznych? Proszę o udostępnienie

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie dysponuje takimi dokumentami**

**Pytanie nr 73:**

Czy istniejąca instalacja elektryczna spełnia aktualne normy?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie dysponuje wiedzą w powyższym zakresie.**

**Pytanie nr 74:**

Zamawiający na stronie 22 PFU wskazuje że obróbki i orynnowanie należy wykonać z blachy grubości 0.55mm natomiast na stronie 34 wskazuje gr. 0,6mm. Proszę o sprecyzowanie jaką grubość obróbek i orynnowania należy przyjąć do wyceny?

**Odpowiedź:**

**Grubość blachy min. 0,55 mm**

**Pytanie nr 75:**

Proszę o wskazanie na rysunkach lokalizacji balustrad oraz zadaszeń przeznaczonych do wymiany

**Odpowiedź:**

**Balustrady znajdują się przy wejściach do budynku gimnazjum i łącznika tak samo jak daszki. Zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej w celu wyjaśnienia ewentualnych wątpliwości.**

**Pytanie nr 76:**

Czy zakres wykonania opaski wokół budynku obejmuje wykonanie opaski wokół wszystkich czterech segmentów i łączników?

**Odpowiedź:**

**Zakres opaski obejmuje budynek starego gimnazjum oraz łącznik nr 1 – zgodnie z oznaczeniami wskazanymi w załączniku nr 5 do audytu.**

**Pytanie nr 77:**

Czy aktualnie wokół budynku jest wykonana opaska? Na jaką szerokość oraz z jakiego materiału.

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

**Odpowiedź:**

**W części budynku znajduje się opaska wykonana z płyt chodnikowych.**

**Pytanie nr 78:**

PFU str 38 " w części przedszkolnej budynku w trakcie prac termomodernizacyjnych należy przeprowadzić niezbędne naprawy i uzupełnienia" . Zgodnie z audytem ściany przedszkola nie podlegają ociepleniu, czy w związku z tym wykonawca w swojej ofercie powinien uwzględnić wykonanie częściowych napraw elewacji czy wycenić ocieplenie całości przedszkola?

**Odpowiedź:**

**Należy wykonać miejscowe naprawy elewacji w części przedszkolnej.**

**Pytanie nr 79:**

Jakim materiałem i jakiej grubości aktualnie jest docieplone przedszkole?

**Odpowiedź:**

**Przedszkole docieplone jest styropianem. Grubość warstw styropianu nie jest znana.**

**Pytanie nr 80:**

W PFU str. 38 "Zakres prac obejmuje naprawę tynków na wieży wraz z malowaniem ścian wraz z remontem wieży i podwyższenie ogniomurów." Proszę o wskazanie na rysunkach lokalizacji przedmiotowej wieży wraz z dokumentacją zdjęciową.

**Odpowiedź:**

**Zapis jest błędny – prosimy nie uwzględniać zakresu prac w ofercie.**

**Pytanie nr 81:**

W PFU str. 38 "Zakres prac obejmuje naprawę tynków na wieży wraz z malowaniem ścian wraz z remontem wieży i podwyższenie ogniomurów." Proszę o wskazanie na rysunkach, ogniomurów przeznaczonych do podniesienia. Z jakiego materiału są wykonane obecnie te ogniomury?

**Odpowiedź:**

**Zapis jest błędny – prosimy nie uwzględniać zakresu prac w ofercie.**

**Pytanie nr 82:**

Zgodnie z PFU "W ramach prac towarzyszących należy również przemurować i wyremontować kominy w tym wykonać nowe czapy kominowe." Proszę o wskazanie których kominów/dachu którego segmentu dotyczy ten zakres?

**Odpowiedź:**

**Zakres prac dotyczy części budynku nad starym budynkiem gimnazjum – zgodnie z oznaczeniami w załączniku nr 5 do audytu.**

**Pytanie nr 83:**

Proszę o wskazanie i udostępnienie dokumentacji zdjęciowej które napisy na elewacji należy odtworzyć ?

**Odpowiedź:**

**Zapis błędny – prosimy nie uwzględniać zakresu prac w ofercie.**

**Pytanie nr 84:**

Jak należy przewidzieć wykonanie robót odtworzeniowych wewnątrz pomieszczeń? Czy należy przewidzieć tylko miejscowe naprawy po robotach instalacyjnych czy malowanie pomieszczeń w całości?

**Odpowiedź:**

**Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór odpowiednich rozwiązań jest po stronie wykonawcy. Zakres napraw zależeć będzie od tego w jaki sposób**

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

**wykonawca zaingeruje w budynek. Zamawiający wymaga żeby naprawy zostały wykonane w sposób estetyczny – wykonawca na etapie projektowania proponuje rozwiązania i przedstawi je do akceptacji Zamawiającego.**

**Pytanie nr 85:**

Jak należy przewidzieć roboty odtworzeniowe w łazienkach ? Czy należy uzupełnić płytki tylko miejscowa czy wykonać nowe okładziny na całej powierzchni?

**Odpowiedź:**

**Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór odpowiednich rozwiązań jest po stronie wykonawcy. Zakres napraw zależy będzie od tego w jaki sposób wykonawca zaingeruje w budynek. Zamawiający wymaga żeby naprawy zostały wykonane w sposób estetyczny – wykonawca na etapie projektowania proponuje rozwiązania i przedstawi je do akceptacji Zamawiającego.**

**Pytanie nr 86:**

Czy należy przewidzieć wymianę okien na okna antywłamaniowe? Jeśli tak to w jakim zakresie

**Odpowiedź:**

**Zakres zamówienia nie obejmuje wymiany okien na antywłamaniowe.**

**Pytanie nr 87:**

Czy istniejące kraty należy zdemontować i zamontować nowe ?

**Odpowiedź:**

**Kraty należy zdemontować. Ewentualny ponowny montaż ustalić z Zamawiającym na etapie projektowania.**

**Pytanie nr 88:**

Co zrobić z istniejącymi roletami okiennymi? Czy należy przewidzieć zakup i montaż nowych rolet czy demontaż i ponowny montaż istniejących ?

**Odpowiedź:**

**Należy przewidzieć demontaż i ponowny montaż rolet.**

**Pytanie nr 89:**

Czy należy przewidzieć demontaż i ponowny montaż zewnętrznych jednostek klimatyzacyjnych czy zakup i montaż nowych jednostek?

**Odpowiedź:**

**Należy przewidzieć demontaż i ponowny montaż.**

**Pytanie nr 90:**

Czy drzwi zewnętrzne prowadzące do kotłowni podlegają wymianie?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający potwierdza, że drzwi podlegają wymianie.**

**Pytanie nr 91:**

Czy Zamawiający na własny koszt wywiezie i podda utylizacji złom z rozbiórek czy będzie to w zakresie wykonawcy?

**Odpowiedź:**

**Zakres wywozu i utylizacji materiałów z demontażu jest po stronie wykonawcy – należy zachować zasady DNSH opisane w umowie.**

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

**Pytanie nr 92:**

Czy w zakresie zabezpieczeń okien ze względu na za niską wysokość parapetów należy zdemontować i ponownie zamontować istniejące zabezpieczenia czy przewidzieć wymianę na nowe? Jeśli należy wymienić na nowe to na jakie?

**Odpowiedź:**

**Należy przewidzieć demontaż i ponowny montaż zabezpieczeń.**

**Pytanie nr 93:**

Czy w zakresie elewacji budynku byłego gimnazjum należy przewidzieć demontaż istniejącej okładziny z cegły elewacyjnej?

**Odpowiedź:**

**Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór odpowiednich rozwiązań jest po stronie wykonawcy. Technologię prowadzenia prac należy określić na etapie projektowania.**

**Pytanie nr 94:**

Czy należy przewidzieć odtworzenie wizualnie elewacji budynku było gimnazjum, tj. wstawki wykonane z cegły czy całość elewacji należy wykończyć tynkiem? Dot. Część 2 - Termomodernizacja budynku świetlicy w Suchoczasach:

**Odpowiedź:**

**Całość elewacji wykończyć tynkiem poza strefą cokołową , którą należy wykończyć klinkierem.**

**Dot. Część 2 - Termomodernizacja budynku świetlicy w Suchoczasach:**

**Pytanie nr 95:**

W PFU str. 15 wskazano że elewację należy wykonać z "wyprawy elewacyjnej z tynku cienkowarstwowego typu baranek o grubości ziaren 2,0," natomiast na str. 17 pojawia się informacja "dopuszcza się zastosowanie tynku silikonowego barwionego w masie o uziarnieniu 1,5 mm (baranek)." Proszę aby Zamawiający określił jednoznacznie jaka frakcja tynku ma być wykonana.

**Odpowiedź:**

**Należy zastosować frakcję o grubości min. 2 mm.**

**Pytanie nr 96:**

W PFU oraz audycie energetycznym brak jest informacji na temat materiałów istniejących z których został wykonany budynek. GW ma oszacować koszty i wykonać demontaże ale nie jest to możliwe, na podstawie udostępnionych dokumentów przez Zamawiającego. Wnosimy o uzupełnienie dokumentacji m.in.. Istniejącej elewacji, sufitu przewidzianego do rozbiórki, istniejących daszków.

**Odpowiedź:**

**Opis stanu istniejącego znajduje się w audycie na stronie 10. W razie wątpliwości Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej przed złożeniem oferty.**

**Pytanie nr 97:**

Jak obecnie wykonane są ogniomury?

**Odpowiedź:**

**Ogniomury wykonane są jako murowane.**

**Pytanie nr 98:**

W PFU wskazano że ogniomury należy podwyższyć. W jakim celu, na jaką wysokość i z jakich materiałów je wykonać?

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

**Odpowiedź:**

**Ponieważ planowane jest docieplenie stropu wewnętrznego nie będzie potrzeby podniesienia ogniomurów.**

**Pytanie nr 99:**

W PFU wskazano że należy wykonać remont wieży, jednak nie jest ona wskazana w żaden sposób. Wnosimy o przedstawienie jej w formie rysunkowej wraz z wymiarowaniem oraz wskazaniem materiałów z których jest wykonana.

**Odpowiedź:**

**Zapis w PFU jest błędny – prosimy nie uwzględniać zakresu prac w ofercie.**

**Pytanie nr 100:**

W PFU wskazano że należy odmalować ściany. Jakich ścian i jakich pomieszczeń to dotyczy? Czy chodzi o budynek wieży czy o budynek świetlicy? Wnosimy o przedstawienie rzutów obiektów istniejących.

**Odpowiedź:**

**Zakres napraw dotyczy budynku świetlicy. Zapis o wieży jest błędny. Zakres napraw zależeć będzie od tego w jaki sposób wykonawca zaingeruje w budynek. Zamawiający wymaga żeby naprawy zostały wykonane w sposób estetyczny – wykonawca na etapie projektowania zaproponuje rozwiązania i przedstawi je do akceptacji Zamawiającego.**

**Pytanie nr 101:**

W PFU wskazano konieczność ocieplenia ścian zewnętrznych. Czy GW ma przewidzieć ocieplenie jedynie ścian zewnętrznych świetlicy czy jeszcze jakichś innych budynków?

**Odpowiedź:**

**Zakres docieplenia obejmuje jedynie budynek świetlicy.**

**Pytanie nr 102:**

W PFU wskazano konieczność wykonania iniekcji. Budynek jest niepodpiwniczony. W związku z tym istnieje możliwość, że pomieszczenia w środku mogą posiadać ślady zawilgocenia. Prosimy o jednoznaczną informację że wykonanie jakichkolwiek prac w środku budynku jest poza zakresem objętym postępowaniem, a jedynymi pracami jakie należy wykonać w środku jest ocieplenie poddasza oraz demontaż i wykonanie nowego sufitu z płyt gk.

**Odpowiedź:**

**Zakres prac obejmuje również wykonanie iniekcji poziomej ścian w celu odtworzenia izolacji poziomej – zgodnie z zapisami PFU.**

**Pytanie nr 103:**

W PFU wskazano konieczność wykonania iniekcji. Proszę o potwierdzenie, że Zamawiający dokonał odkrywki fundamentów i są one w dobrym stanie technicznym.

**Odpowiedź:**

**Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór odpowiednich rozwiązań technicznych jest po stronie wykonawcy. Zamawiający nie dokonywał odkrywek fundamentów. Ocena stanu technicznego i dobór odpowiedniej technologii wykonania prac jest po stronie wykonawcy.**

**Pytanie nr 104:**

GW ma wykonać ocieplenie podłogi na gruncie co wiąże się z rozbiórką dotychczasowego wykończenia podłogi oraz innych materiałów podpodłogowych. PFU oraz audyt nie dostarczają informacji na temat

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

istniejących materiałów zakrytych oraz ich grubości/ilości. Proszę aby Zamawiający dokonał stosownych odkrywek i uzupełnił dokumentację.

**Odpowiedź:**

**Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór odpowiednich rozwiązań technicznych jest po stronie wykonawcy. Zamawiający nie dokonywał odkrywek. Ocena stanu technicznego i dobór odpowiedniej technologii wykonania prac jest po stronie wykonawcy.**

**Pytanie nr 105:**

GW zgodnie z PFU ma wykonać okablowanie od rozdzielni głównej. W naszej ocenie nie jest jednoznaczne czy chodzi o okablowanie od rozdzielni do instalacji fotowoltaicznej czy o inne elementy. Prosimy o wyjaśnienie.

**Odpowiedź:**

**Okablowanie dotyczy instalacji fotowoltaicznej.**

**Pytanie nr 106:**

W związku z zapisem w PFU odnośnie rozdzielni głównej, prosimy o wskazanie jej lokalizacji w budynku.

**Odpowiedź:**

**Rozdzielnia główna znajduje się w korytarzu po prawej stronie od wejścia.**

**Pytanie nr 107:**

Zgodnie z PFU należy wykonać wymianę oświetlenia. Zamawiający nie udostępnił żadnych informacji odnośnie tej wymiany, tzn. ile jest tych lamp, w których pomieszczeniach należy dokonać wymiany (oraz jakie są pomieszczenia w budynku),

**Odpowiedź:**

**Należy wymienić wszystkie lampy w budynkach. W audytach energetycznych dla wszystkich budynków wskazano orientacyjne ilości opraw. Należy założyć tolerancję ilości na poziomie około +/- 10% do ilości wskazanych w audytach.**

**Pytanie nr 108:**

Na zdjęciu ekspertyzy ornitologicznej (fot 2) widać schody do budynku. W PFU nie wskazano czy te schody należy w jakikolwiek sposób odnowić czy wyremontować. Proszę o uzupełnienie informacji czy schody należy pozostawić czy należy je w jakikolwiek sposób naprawić/poprawić/wykonać od nowa/zabezpieczyć itp.?

**Odpowiedź:**

**Schody należy rozebrać w trakcie prowadzenia prac termomodernizacyjnych a następnie odtworzyć po wykonanych pracach.**

**Pytanie nr 109:**

Na zdjęciach w audycie energetycznym widać istniejące drzewa i krzewy przy ścianach budynku. Prosimy o potwierdzenie że Zamawiający we własnym zakresie wykona usunięcie drzewostanu w obrębie wokół budynku, gdyż koliduje to z pracami które należy wykonać.

**Odpowiedź:**

**Jeżeli to możliwe wykonawca powinien zabezpieczyć drzewa na czas realizacji prac lub w razie konieczności – w porozumieniu z Zamawiającym je usunąć.**

**Pytanie nr 110:**

Na części budynku (co mnożna wywnioskować jedynie ze zdjęć z audytu i ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej) widoczne są malowidła. Czy GW ma po prostu je zasłonić elewacją która jest do wykonania?

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

**Odpowiedź:**

**Zamawiający potwierdza, że malowidła należy zasłonić nową elewacją.**

**Pytanie nr 111:**

Proszę o udostępnienie rysunków inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej wskazanych w audycie energetycznym, jako dokumenty i źródło wykorzystywane przy jego opracowaniu.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie posiada rysunków inwentaryzacji**

**Pytanie nr 112:**

W PFU na fotografii 1 oprócz budynku świetlicy zaznaczono również drugi obiekt (Wykonawca wskazał zieloną strzałką). Czy jest to drugi budynek nieobjęty opracowaniem? Proszę o wyjaśnienie i uzupełnienie informacji na jego temat.

**Odpowiedź:**

**Obiekt wskazany strzałką nie jest objęty opracowaniem.**

**Pytanie nr 113:**

Z czego wykonanie są istniejące parapety zewnętrzne i wewnętrzne?

**Odpowiedź:**

**Parapety zewnętrzne z blachy a wewnętrzne plastikowe.**

**Pytanie nr 114:**

Na fotografiach dołączonych do audytu i ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej, widoczne jest istniejące zagospodarowanie terenu w postaci kostki betonowej. W PFU wskazano że należy wykonać opaskę wokół budynku. W związku z tym, czy GW ma przewidzieć rozbiórkę istniejącej kostki i wykonanie nowej w tym miejscu?

**Odpowiedź:**

**W trakcie prowadzenia prac termo należy rozebrać kostkę a następnie ją odtworzyć.**

**Pytanie nr 115:**

Proszę o potwierdzenie przez Zamawiającego, że do zakresu prac objętych postępowaniem należą jedynie następujące prace:

- Ocieplenie ścian budynku świetlicy
- Demontaż istniejącego sufitu w budynku świetlicy
- Ocieplenie stropu budynku świetlicy
- Wykonanie nowego sufitu z płyt gk w świetlicy
- Wymiana wszystkich okien budynku świetlicy
- Wymiana wszystkich drzwi zewnętrznych budynku świetlicy
- Demontaż i ponowny montaż po wykonaniu elewacji, elementów znajdujących się na elewacji przed podjęciem prac budynku świetlicy
- Demontaż istniejących i wykonanie nowych obróbek blacharskich budynku świetlicy
- Demontaż i wykonanie nowych rynien i rur spustowych z budynku świetlicy
- Rozbiórka podłogi oraz warstw podpodłogowych w budynku świetlicy
- Wykonanie nowych warstw podpodłogowych oraz nowej wykładziny pvc w budynku świetlicy
- Demontaż i montaż nowych kominów wentylacyjnych
- Wymiana oświetlenia wewnętrznego w budynku świetlicy
- Wykonanie mikroinstalacji PV o mocy 10kW na dachu budynku świetlicy

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

**Odpowiedź:**

**Zakres prac opisano w audycie i PFU. Zakres prac obejmuje również m.in. wykonanie iniekcji, wykonanie opaski wokół budynku, roboty naprawcze i odtworzeniowe.**

**Pytanie nr 116:**

W PFU wskazano, że ściany zewnętrzne należy ocieplić warstwą styropianu o grubości wynikającej z audytu, a następnie pokryć tynkiem typu baranek, a w części cokołowej tynkiem mozaikowym. Nie wskazano grubości styropianu dla ścian fundamentowych. Proszę o wskazanie.

**Odpowiedź:**

**Odpowiednie parametry oraz grubość należy dobrać na etapie projektowania tak aby osiągnąć współczynnik przenikania ciepła dla przegrody nie gorszy niż wskazany w audycie dla ścian zewnętrznych.**

**Pytanie nr 117:**

Jakiej grubości należy zastosować płyty gk przeznaczonych na zabudowę nowych sufitów? W dokumentacji nie wskazano.

**Odpowiedź:**

**Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór odpowiednich rozwiązań jest po stronie wykonawcy.**

**Pytanie nr 118:**

W celu doboru odpowiedniego systemu montażowego proszę o informację z czego jest wykonany oraz jakiej konstrukcji i nośności jest dach budynku świetlicy przewidziany do montażu instalacji fotowoltaicznej? W PFU wskazano iż Wykonawca powinien dobrać system montażu do rodzaju pokrycia dachu.

**Odpowiedź:**

**Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór odpowiednich rozwiązań jest po stronie wykonawcy.**

**Pytanie nr 119:**

W jakim celu w PFU umieszczono warunki posadowienia instalacji fotowoltaicznej na gruncie?

**Odpowiedź:**

**Jeżeli nie będzie możliwości montażu instalacji na dachu dopuszcza się jej montaż na gruncie.**

**Pytanie nr 120:**

Czy Zamawiający na własny koszt będzie wywoził i utylizował materiały z demontażu czy Wykonawca?

**Odpowiedź:**

**Zakres wywozu i utylizacji materiałów z demontażu jest po stronie wykonawcy – należy zachować zasady DNSH opisane w umowie.**

**Pytanie nr 121:**

Jaka jest moc przyłączeniowa budynku dla której przewidziano instalację fotowoltaiczną?

**Odpowiedź:**

**Moc umowna 5kW.**

**Pytanie nr 122:**

Czy Zamawiający wystąpił o wydanie warunków przyłączeniowych OSD dla instalacji PV? Jeśli tak proszę o udostępnienie. Jeśli nie to czy Zamawiający będzie występował o takie warunki czy będzie to należeć do Wykonawcy?

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

**Odpowiedź:**

**Ewentualne wystąpienie o warunki będzie w zakresie wykonawcy.**

**Pytanie nr 123:**

Czy monitoring instalacji PV ma być dostępny online dla Zamawiającego?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający potwierdza.**

**Pytanie nr 124:**

Czy system PV ma być zintegrowany z BMS?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie wymaga takie rozwiązania.**

**Pytanie nr 125:**

Czy wymagany jest licznik produkcji energii?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający potwierdza.**

**Pytanie nr 126:**

Gdzie mają być zlokalizowane falowniki oraz inny osprzęt instalacji PV?

**Odpowiedź:**

**Lokalizację proponuje wykonawca na etapie projektowania.**

**Pytanie nr 127:**

Czy wykonano ekspertyzę konstrukcyjną pod instalację PV?

**Odpowiedź:**

**Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór odpowiednich rozwiązań jest po stronie wykonawcy.**

**Pytanie nr 128:**

Czy Zamawiający dopuszcza falowniki bez funkcji hybrydowej (jeżeli magazyn energii nie jest przewidziany)?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wymaga falowników hybrydowych**

**Pytanie nr 129:**

Czy wymagany jest system zarządzania energią (EMS)?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający potwierdza, że wymaga dostawy systemu EMS do falownika.**

**Pytanie nr 130:**

Czy monitoring systemu PV ma być zintegrowany z systemem BMS budynku?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie stawia takich wymagań**

**Pytanie nr 131:**

Czy w zakres zamówienia wchodzi serwis instalacji PV w okresie gwarancji?

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

**Odpowiedź:**

**Zamawiający potwierdza, że wykonawca w ofercie powinien ująć koszty przeprowadzenie niezbędnych przeglądów serwisowych niezbędnych do utrzymania udzielonej gwarancji.**

**Pytanie nr 132:**

Czy wymagane są szkolenia dla obsługi systemu PV obiektu?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wymaga przeprowadzenia szkoleń**

**Pytanie nr 133:**

Czy planowana jest modernizacja instalacji elektrycznej budynku?

**Odpowiedź:**

**Zakres zamówienia nie obejmuje modernizacji instalacji w budynku.**

**Pytanie nr 134:**

Czy dostępna jest dokumentacja rozdzielni elektrycznych? Proszę o udostępnienie

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie dysponuje takimi informacjami.**

**Pytanie nr 135:**

Czy istniejąca instalacja elektryczna spełnia aktualne normy?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie posiada wiedzy w tym zakresie.**

**Pytanie nr 136:**

Czy istniejąca instalacja odgromowa została zinwentaryzowana? Proszę o udostępnienie

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie dysponuje takimi dokumentami.**

**Pytanie nr 137:**

Czy Zamawiający posiada analizę ryzyka piorunowego budynku? Proszę o udostępnienie

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie dysponuje takimi dokumentami.**

**Pytanie nr 138:**

W PFU wskazano, że "system ppoż. powinien załączyć się automatycznie po zaniku napięcia zasilającego z sieci zawodowej bądź zdalnie poprzez wciśnięcie awaryjnego przycisku ppoż, który powinien znajdować się obok wyjścia z budynku". W związku z tym, proszę o potwierdzenie, że budynek świetlicy posiada sprawną instalację ppoż.

**Odpowiedź:**

**W budynku nie ma instalacji p.pož.**

**Pytanie nr 139:**

Zgodnie z PFU budynek świetlicy ogrzewany jest pompą ciepła powietrze-powietrze. Gdzie posadowiona jest ta pompa?

**Odpowiedź:**

**Na elewacji budynku.**

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

**Pytanie nr 140:**

Proszę o potwierdzenie, że Zamawiający odpowiedzialny będzie za opróżnienie pomieszczeń świetlicy z mebli i wyposażenia.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający potwierdza.**

**Pytanie nr 141:**

Budynek świetlicy jest obecnie ocieplony. Proszę o informację czy ocieplenie należy rozebrać i wykonać nowe czy należy wykonać nowe ocieplenie do istniejącego ocieplenia?

**Odpowiedź:**

**Zakłada się dołożenie ocieplenia. Odpowiednią technologię robót należy dobrać na etapie projektowania.**

**Pytanie nr 142:**

Jakim materiałem i jakiej grubości aktualnie jest docieplony budynek świetlicy?

**Odpowiedź:**

**Budynek ocieplony jest styropianem. Brak wiedzy co do grubości styropianu.**

**Pytanie nr 143:**

Na elewacji budynku znajduje się jednostka wentylacji zewnętrznej. Proszę o potwierdzenie, że demontaż i ponowny montaż po wykonaniu elewacji leży po stronie Zamawiającego i nie wchodzi w zakres postępowania.

**Odpowiedź:**

**Demontaż i ponowny montaż jest po stronie wykonawcy.**

**Pytanie nr 144:**

Proszę o potwierdzenie, że demontaż i ponowny montaż armatury wc leży po stronie Zamawiającego i nie należy tej armatury wymieniać.

**Odpowiedź:**

**Jeżeli armatura będzie zdemontowana w trakcie wymiany podłogi to zakres prac jest po stronie wykonawcy.**

**Pytanie nr 145:**

Proszę o potwierdzenie, że prace dot. istniejących kominów są poza zakresem postępowania i nie ma konieczności ich naprawy, inwentaryzacji ani sprawdzenia ich drożności.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający potwierdza.**

**Pytanie nr 146:**

Jakie prace odtworzeniowe należy wykonać w budynku a jakie na zewnątrz?

**Odpowiedź:**

**Zakres napraw zależy będzie od tego w jaki sposób wykonawca zaingeruje w budynek. Zamawiający wymaga żeby naprawy zostały wykonane w sposób estetyczny – wykonawca na etapie projektowania proponuje rozwiązania i przedstawi je do akceptacji Zamawiającego.**

**Pytanie nr 147:**

Proszę aby Zamawiający wskazał, czy należy wymienić jedynie lampy wewnętrzne czy należy przewidzieć również wymianę gniazd i przełączników w budynku?

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

**Odpowiedź:**

**Zakres prac obejmuje jedynie wymianę lamp wewnętrznych.**

**Pytanie nr 148:**

Jak należy przewidzieć wykonanie robót odtworzeniowych? Czy należy przewidzieć tylko miejscowe naprawy po robotach instalacyjnych czy malowanie pomieszczeń w całości?

**Odpowiedź:**

**Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór odpowiednich rozwiązań jest po stronie wykonawcy. Zakres napraw zależy będzie od tego w jaki sposób wykonawca zaingeruje w budynek. Zamawiający wymaga żeby naprawy zostały wykonane w sposób estetyczny – wykonawca na etapie projektowania zaproponuje rozwiązania i przedstawi je do akceptacji Zamawiającego.**

**Pytanie nr 149:**

Co zrobić z istniejącymi karniszami? Czy należy przewidzieć zakup i montaż nowych czy jedynie demontaż i ponowny montaż istniejących ?

**Odpowiedź:**

**Należy przewidzieć demontaż i ponowny montaż karniszy.**

**Pytanie nr 150:**

W jaki sposób należy przewidzieć odtworzenie okładzin ściennych wewnątrz budynku? Czy należy wykonać demontaż i po zakończonych pracach ponowny montaż?

**Odpowiedź:**

**Ponieważ inwestycja jest realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór odpowiednich rozwiązań jest po stronie wykonawcy. Zakres napraw zależy będzie od tego w jaki sposób wykonawca zaingeruje w budynek. Zamawiający wymaga, żeby naprawy zostały wykonane w sposób estetyczny – wykonawca na etapie projektowania zaproponuje rozwiązania i przedstawi je do akceptacji Zamawiającego.**

**Proszę o odpowiedź na niżej podane pytania do części 2 zamówienia:**

**Pytanie 151**

Czy wymiana orywnowania obejmuje wyłącznie budynek byłego gimnazjum, czy również pozostałe budynki wchodzące w skład kompleksu szkolnego?

**Odpowiedź:**

**Zakres wymiany orywnowania obejmuje wyłącznie budynek byłego gimnazjum, łącznika nr 1 oraz parapetów przy wymienianych oknach – oznaczenie budynków zgodnie z załącznikiem nr 5 do audytu.**

**Pytanie 152**

Wymiana okien i parapetów - Jeśli wymiana okien obejmuje również budynek szkoły podstawowej, czy należy wymienić również parapety w tym budynku?

**Odpowiedź:**

**Zakres wymiany obejmuje również wymianę okien i parapetów w budynku szkoły podstawowej.**

**Pytanie 153**

Naprawa elewacji - W PFU wskazano naprawę elewacji budynku części przedszkolnej. Po oględzinach stwierdzono duże uszkodzenia elewacji w części szkoły podstawowej. Czy naprawa elewacji dotyczy również części szkoły podstawowej?

**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

**Odpowiedź:**

**Naprawa elewacji dotyczy części szkoły podstawowej. Elewację należy pomalować w całości w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym.**

**Pytanie 154**

Przepuszczalność światła w oknach - W PFU podano wymóg przepuszczalności światła na poziomie 100%. Standardowe szyby float przepuszczają ok. 90% światła. Szyby niskoemisyjne (energooszczędne) pakietów trzyszybowych mają Lt ok. 74%. Czy zamawiający dopuszcza korektę wymaganego parametru Lt zgodnie z możliwościami technicznymi producentów?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający koryguje wymaganie – okna mają mieć przepuszczalności światła na poziomie min. 70%.**

**Pytanie 155**

Montaż paneli fotowoltaicznych - Na stronie 25 PFU wskazano montaż paneli fotowoltaicznych na dachu, natomiast niżej opisano warunki montażu na gruncie. Czy panele mają być montowane na dachu, na gruncie, czy dopuszczalne są obie opcje?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wymaga montażu paneli na dachu.**

**Pytanie 156**

Proszę o potwierdzenie czy instalację klimatyzacji dla budynku w Tymienicach i Pratkowie należy zaprojektować w systemie zmiennego przepływu czynnika chłodniczego VRF/VRV? W minimalnych wymaganiach dla klimatyzatorów wpisany został czynnik R290 oraz klasa wydajności energetycznej co najmniej A+++ , a na rynku nie ma dostępnych systemów VRF/VRV opartych na czynniku R290. Dodatkowo wydajność systemów VRF/VRV nie jest określana klasą energetyczną, a wskaźnikami SEER oraz SCOP. Proszę o doprecyzowanie czy to ma być system VRF, jeśli tak to proszę o weryfikację wymagań.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający dopuszcza zastosowanie urządzeń typu split i multisplit.**

**Ponadto Zamawiający modyfikuję zapis rozdziału II ust. 4 SWZ, który po modyfikacji otrzymuje brzmienie:**

4. Przedmiot zamówienia jest dofinansowany w ramach projektu nr **FELD.02.19-IZ.00-0002/25**, realizowanego w ramach naboru nr **FELD.02.19-IZ.00-001/25**, w ramach Priorytetu FELD.02 „Fundusze europejskie dla zielonego Łódzkiego”, Działania FELD.02.19 „Efektywność energetyczna – ZIT Sieradz-Zduńska Wola-Łask”, programu regionalnego „Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021–2027”.

**W związku udzieleniem odpowiedzi na pytania Wykonawców, Zamawiający informuje, iż przesuwa termin składania i otwarcia ofert. Aktualnie obowiązujący termin składania ofert to 01.04.2026 r.**

**Zamawiający modyfikuje treść SWZ w:**

**1. rozdziale XI ust. 1 SWZ, który po modyfikacji otrzymuje brzmienie:**

1. Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert przez okres **30 dni** tj. do dnia **30.04.2026 r.**

**2. rozdziale XV ust. 2 SWZ, który po modyfikacji otrzymuje brzmienie:**

2. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w terminie do dnia **01.04.2026 r. do godz. 09:00**



Fundusze Europejskie  
dla Łódzkiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**Numer referencyjny: PFZ.271.1.1.2026.PF**

**3. rozdziale XVI ust. 1 SWZ, który po modyfikacji otrzymuje brzmienie:**

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **01.04.2026 r. o godzinie 11:00**

**z up. Wójta  
Sekretarz Gminy**