



GMINA BOLESŁAWIEC
ul. Teatralna 1a 59-700 Bolesławiec
tel. 0 75 732 32 21 do 23 fax. 0 75 735 17 83
urządgminy@gminaboleslawiec.pl

Bolesławiec, dnia 16.03.2026r.

I.I.271.5.2026

dotyczy: odpowiedzi na zapytania do SWZ w postępowaniu pn. „Rozbudowa Domu Ludowego we wsi Otok”

Na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019r. - Prawo zamówień Publicznych (Dz.U. z 2024r. poz. 1320 ze zm.), Zamawiający informuje, że wykonawcy zwrócili się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie następujących kwestii dotyczących treści Specyfikacji Warunków Zamówienia:

Pytanie 1: Ilości białego montażu do wymiany

W dokumencie "PRZEDMIAR - informacje dodatkowe" (pkt 3) Zamawiający wymaga wymiany białego montażu w istniejących sanitariatach w ilości 4 kpl. umywalek i 6 kpl. misek ustępowych. Natomiast w przedmiarze instalacyjnym (poz. 164 i 165) ujęto dostawę zaledwie 2 umywalek i 1 ustępu. Prosimy o potwierdzenie, czy do wyceny ryczałtowej należy przyjąć zsumowaną wartość (łącznie 6 umywalek i 7 ustępów), czy nakaz wymiany z Informacji Dodatkowych zastępuje ilości przedmiarowe?

Odpowiedź: Zamawiający dołączył dokumentację, która dotyczy rozbudowy i robót remontowych w istniejącym obiekcie i wszystkie dokumenty należy rozpatrywać łącznie. Zamawiający informuje, że tak należy wycenić roboty ze wszystkich załączonych dokumentów, czyli zsumować ilość umywalek razem 6 kpl. oraz zsumować ilość ustępów razem 7 kpl.

Pytanie 2: Powierzchnia wymiany kostki betonowej

W dokumencie "Informacje dodatkowe" (pkt 6) nakazano wymianę starej kostki na nową w ilości ok. 130 m². W przedmiarze (Dział 4. Zagospodarowanie terenu, poz. 180) przewidziano ułożenie jedynie ok. 15,9 m² nawierzchni z kostki. Prosimy o jasną informację, czy koszt rozbiórki starej nawierzchni i ułożenia 130 m² nowej kostki jest dodatkowym obowiązkiem Wykonawcy, który należy wycenić niezależnie od zapisów przedmiarowych?

Odpowiedź: Zamawiający dołączył dokumentację, która dotyczy rozbudowy i robót remontowych w istniejącym obiekcie i wszystkie dokumenty należy rozpatrywać łącznie. Zamawiający informuje, że tak należy wycenić roboty ze wszystkich załączonych dokumentów, czyli zsumować ilość kostki, co da łączną ilość 145,9 m2.

Pytanie 3: Powierzchnia tynku żywicznego na Sali Głównej

Zgodnie z pkt 11 "Informacji dodatkowych" wykonawca musi zeszkrobać stary tynk żywiczny z Sali Głównej i wykonać nowy tynk żywiczny. W dokumentacji brak dokładnych przedmiarów dla tej pracy. Jaką powierzchnię tynku (w m2) należy przyjąć do kalkulacji ryczałkowej, aby oferty wszystkich wykonawców były porównywalne?

Odpowiedź: Zamawiający zaznaczył, że na Sali głównej oraz w hallu należy wykonać nowy tynk żywiczny. Na Sali na wysokość 1,20 a w hallu 1,60 m. Należy przyjąć do wyceny 100 m2 tynku żywicznego (hall+sala).

Pytanie 4: Wyposażenie kuchni (okap mechaniczny i koryto z młynkiem)

W dokumencie "Informacje dodatkowe" (pkt 1 i 2) nałożono na Wykonawcę obowiązek dostawy okapu mechanicznego ze stali nierdzewnej (min. 2 m długości) z separatorami tłuszczu, a także koryta dwukomorowego wyposażonego w młynek do rozdrabniania odpadów. Prosimy o podanie minimalnych wymagań technicznych dla okapu (np. wymagana wydajność w m3/h) oraz potwierdzenie, że mimo braku tych pozycji w przedmiarach należy skalkulować je w ryczałcie.

Odpowiedź: Zamawiający dołączył dokumentację, która dotyczy rozbudowy i robót remontowych w istniejącym obiekcie i wszystkie dokumenty należy rozpatrywać łącznie. Zamawiający informuje, że tak należy wycenić roboty ze wszystkich załączonych dokumentów, więc zarówno okap (wydajność minimum 500 m3/h) jak i koryto dwukomorowe należy wycenić.

Pytanie 5: Przebudowa instalacji gazowej

Na rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu wskazano "PROJ. PRZEBUDOWA INSTALACJA GAZU". W udostępnionej dokumentacji przetargowej brak jest projektu branży gazowej, a w przedmiarach brak pozycji kosztowych związanych z tymi pracami. Prosimy o jednoznaczne potwierdzenie, czy przebudowa instalacji gazowej leży po stronie Wykonawcy w ramach ryczałtu (jeśli tak, prosimy o udostępnienie dokumentacji), czy prace te wykona inwestor we własnym zakresie?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że budynek Domu Ludowego w Otoku nie posiada przyłącza gazowego i nie podlega to wycenie. Zapis na projekcie to ewidentna omyłka pisarska.

Pytanie 6: Brak rozwiązania komina wentylacyjnego

Proszę o doprecyzowanie technologii wykonania komina widocznego na rysunkach elewacji w nowo projektowanej części budynku (nad magazynami). W opisie architektonicznym oraz na przekrojach brakuje detalu jego wykonania. Jednocześnie projekt instalacji sanitarnych przewiduje w tym miejscu wentylację mechaniczną z wentylatorem kanałowym i wyrzutnią dachową, czy jedynie lekka obudowa architektoniczna dla rury wentylacyjnej dachu?

Pytanie 7: Sprzeczność w stolarnie okiennej i drzwiowej (Aluminium vs PVC)

W Zestawieniu stolarki wskazano materiał "Aluminium" oraz szklenie "zestawem 5-szybowym". Z kolei w Opisie Technicznym wskazano wyraźnie technologię "PVC" oraz zestaw "3-szybowy". Prosimy o ostateczne i wiążące określenie technologii (PVC czy Aluminium), rodzaju pakietu szybowego oraz koloru stolarki, jaką wszyscy oferenci mają przyjąć do wyceny.

- W zestawieniu stolarki są ukazane okna z funkcją rozwierno-uchylną, natomiast w opisie stoi: „wyposażone w mechanizm otwierania z poziomu człowieka-hautau”. Przy okuciu hautau jest możliwość tylko uchyłu skrzydła. Która funkcja jest nadrzędna?
- Co oznacza zapis: „okno wyposażone w mechanizmy zabezpieczające przed wypadaniem”? czy dotyczy to montażu czy okuć?

- niezgodność: okno O4P; w schemacie okna jest wymiar 88 x 88 , taki sam wymiar jest na rzucie – natomiast w opisie jest rozmiar 145/145 cm. Który jest dobry?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że do wyceny należy przyjąć stolarkę okienną jak w opisie technicznym to jest okna na całym obiekcie PVC w systemie rozwieralno – uchylnym z możliwością rozszczelnienia, wyposażone w systemowe nawiewniki higrosterowalne montowane w konstrukcji ramy okiennej, okna 3 szybowe o współczynniku przenikania ciepła $<1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. Pozostałe parametry jak w opisie technicznym w dokumentacji projektowej.

Okna mają być w systemie rozwieralno – uchylnym nie ma potrzeby stosowania z poziomu mechanizmu człowieka-hautau”.

Do wyceny nie należy uwzględniać zapisu: „okno wyposażone w mechanizmy zabezpieczające przed wypadaniem”?

Okno O4P należy przyjąć jako 88/88.

Pytanie 8: Powierzchnia istniejącej podbitki dachowej do renowacji

Zgodnie z pkt 9 "Informacji dodatkowych" Wykonawca jest zobowiązany do dwukrotnego pomalowania lazurą oraz impregnacji istniejącej podbitki dachowej. Jaką powierzchnię podbitki (w m²) należy przyjąć do kalkulacji?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że podbitkę dachową na istniejącym budynku należy pomalować dwukrotnie, powierzchnia do malowania 78 m².

Pytanie 9: Rodzaj płyt G-K dla sufitów podwieszanych oraz zakres termoizolacji z wełny

Na rysunku "Przekrój a-a" wskazano, że sufity podwieszane mają zostać wykonane jako "płyty g-k ogniochronne, przeciwwilgociowe" (typ GKFI). Z kolei przedmiar robót w poz. 127 opisuje je jako zwykłe płyty G-K. Prosimy o jednoznaczne wskazanie, czy cała powierzchnia 154 m² sufitów ma być wykonana z droższych płyt o podwyższonej odporności (zielonych GKFI)? Dodatkowo prosimy o potwierdzenie, czy docieplenie z wełny mineralnej (Przekrój a-a wskazuje 25 cm wełny w połaci dachowej) należy wycenić jako ocieplenie skosów dachowych na całym starym dachu, czy jako ocieplenie poziomego sufitu podwieszanego? Jaką łączną powierzchnię i grubość wełny należy przyjąć do ryczału dla części istniejącej?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że sufity podwieszane w pomieszczeniach mokrych (sanitariaty i kuchnia) należy wykonać jako płyty GK przeciwwilgociowe. Cały strop z płyt GK musi spełniać wymagania pożarowe określone w dokumentacji projektowej REI 30.

Docieplenie z wełny mineralnej należy wykonać zgodnie z rysunkiem „Przekrój a-a” – docieplenie sufitu podwieszanego wełną mineralną grubości 25 cm. Na istniejącym obiekcie należy wymienić istniejącą wełnę mineralną na nową 25 cm.

Pytanie 10: Obmiar oraz technologia wykonania tarasu zewnętrznego

W dokumencie „Informacje dodatkowe” (pkt 5) nakazano usunięcie istniejących płytek z tarasu i ułożenie nowych płytek gresowych. W przedmiarach brak jest jednak obmiaru (w m²) oraz pozycji dla tego zakresu. Prosimy o:

1. Podanie dokładnej powierzchni tarasu (w m²) do kalkulacji ceny.
2. Potwierdzenie technologii: skucie starych płytek i warstw wyrównawczych, wykonanie uszczelnienia podpłytkowego z dwuskładnikowej mikrozaprawy (szlamu) oraz klejenie płytek na wysokoelastyczną zaprawę (min. C2TE S1) metodą podwójnego smarowania.
3. Czy ze względu na bardzo niskie progi istniejących drzwi tarasowych, uniemożliwiające nadłanie nowej wylewki ze spadkiem, Zamawiający dopuszcza frezowanie/szlifowanie istniejącej płyty betonowej na zewnątrz w celu uzyskania spadku?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że taras zewnętrzny należy wykonać z płytek gresowych opisanych w dokumentacji, powierzchnia do wyceny 65 m² w technologii:

skucie starych płytek i warstw wyrównawczych, wykonanie uszczelnienia podpłytkowego z dwuskładnikowej mikrozaprawy (szlamu) oraz klejenie płytek na wysokoelastyczną zaprawę (min. C2TE S1) metodą podwójnego smarowania. Tak Zamawiający dopuszcza frezowanie/szlifowanie istniejącej płyty betonowej na zewnątrz w celu uzyskania spadku.

Pytanie 11: Instalacja klimatyzacji i podgrzewacze wody

Na rysunkach branży sanitarnej (2309_PW_ISW_03 oraz 2309_PW_ISW_01) zaprojektowano montaż jednostek klimatyzacji typu SPLIT (o mocy m.in. 8,5 kW) oraz przepływowych podgrzewaczy wody 4,0kW/230V pod umywalkami. W udostępnionych przedmiarach robót brak jest pozycji na dostawę i montaż tych urządzeń. Prosimy o potwierdzenie, czy dostawę klimatyzatorów oraz podgrzewaczy Wykonawca ma doliczyć do wyceny ryczałtowej?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że tak do wyceny należy doliczyć montaż klimatyzacji oraz podgrzewaczy należy doliczyć do wyceny.

Pytanie 12: Elektryczne urządzenia grzewcze

Schemat jednokreskowy rozdzielnic (ES-1) przewiduje 6 obwodów zasilających dedykowanych dla "Grzejników elektrycznych". Z kolei w ogólnym przedmiarze robót (poz. 167) ujęto dostawę i montaż jedynie 5 sztuk grzejników konwektorowych elektrycznych stacjonarnych. Prosimy o jednoznaczne wskazanie, czy do wyceny ryczałtowej należy przyjąć 5 czy 6 sztuk grzejników oraz o podanie ich wymaganej mocy (kW)?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że do wyceny należy doliczyć 6 obwodów zasilających dedykowanych dla grzejników.

Pytanie 13: Przeciwpożarowy Wyłącznik Prądu

Rzut instalacji elektrycznej (ER-1) oraz schemat (ES-1) wskazują montaż Przeciwpożarowego Wyłącznika Prądu (PWP). Prosimy o potwierdzenie, czy Wykonawca ma obowiązek dostarczyć certyfikowany system PWP wraz z aparaturą.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że do wyceny należy doliczyć certyfikowany system PWP wraz z osprzętem.

Pytanie 14: Wymiana gruntu i podkłady z chudego betonu

Zgodnie z załączoną Opinią Geotechniczną, w podłożu projektowanego obiektu występują nienośne nasypy niebudowlane (do bezwzględnego usunięcia z podłoża fundamentów) oraz słabe grunty spoiste, na których geolog nakazał wykonanie warstwy odcinającej z chudego betonu, zakazując stosowania podsypki piaszczysto-żwirowych. Prosimy o potwierdzenie, czy wywóz nienośnych nasypów oraz wykonanie podkładów z chudego betonu Wykonawca ma obowiązek doliczyć do wyceny ryczałtowej, nawet jeśli pominięto je w przedmiarach robót?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że do wyceny należy doliczyć wywóz nienośnych nasypów oraz wykonanie podkładów z chudego betonu.

Pytanie 15: Koszty nadzoru archeologicznego

Zgodnie z Wypisem z MPZP, teren inwestycji znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej. Prosimy o jednoznaczne określenie, czy koszty wynajęcia uprawnionego archeologa do nadzoru nad robotami ziemnymi ponosi Zamawiający, czy należy je ująć w cenie oferty Wykonawcy?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że w pozwoleniu na budowę – decyzja nr 583 (WAB.6740.2.102.2023) nie zostały narzucone wymagania dotyczące nadzoru archeologicznego, w związku z tym, nie jest on wymagany.

Pytanie 16: Konstrukcja ławek przy palenisku (Sprzeczność)

W Opisie Technicznym dla elementów małej architektury oraz w Przedmiarze Robót (Poz. 4) występuje wewnętrzna sprzeczność. Zamawiający wymaga dostawy: "Ławek bez oparcia - 3 szt. (...) siedziska i oparcie z desek struganych". Ze względu na różnicę w cenie obu rozwiązań, prosimy o jednoznaczne określenie, czy Wykonawca ma wycenić 3 sztuki ławek z oparciami, czy bez oparc?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że należy wycenić 3 sztuki ławek bez oparc.

Pytanie 17: Proporcje materiałów dla ścieżki zdrowia i braki w obmiarach

Przedmiar robót dla małej architektury (Poz. 5) nakazuje wykonanie ścieżki zdrowia (dł. 20 m) z wypełnieniem: szyszki, ażury, kamienie, piasek, kora. Aby wszystkie oferty były porównywalne, prosimy o określenie proporcji (w procentach lub mb) dla poszczególnych rodzajów wypełnienia (szczególnie ilości płyt ażurowych i rodzaju kamieni). Prosimy również o uzupełnienie brakujących ilości (obmiarów) w kolumnie "ilość" dla poz. 3 i 4 Przedmiaru dla małej architektury.

Odpowiedź: Zamawiający informuje: ścieżka zdrowia – całość obramowana i dzielona obrzeżem drewnianym. Wewnątrz metrowe partie wypełnione naprzemiennie: szyszkami, kamieniami (otoczek granitowy frakcja 40-60mm osadzony na stałe w betonie), piaskiem, korą ogrodową oraz zamontowanymi w gruncie - ażurami. Wszystkie wymienione partie należy wypełnić ww. komponentami do wysokości obrzeża.

W kolumnie "ilość" dla poz. 3 i 4 przyjęto jako jednostkę „kpl. 1” z uwagi na występujące w zakresach robót różne jednostki miary.

Pytanie 18: Wymogi dotyczące tablic informacyjnych (ukryty koszt)

W przedmiarze robót dla małej architektury (Poz. 1) oraz w opisie technicznym wskazano wykonanie i zabetonowanie tablicy z nazwą miejscowości o wymiarach 90x120 cm. Z kolei Projekt Umowy (§ 1 pkt 3) nakłada na Wykonawcę obowiązek wykonania i montażu dużej, unijnej „tablicy informacyjnej (1 szt. o wym. 240cm x 120cm) o dofinansowaniu”. Prosimy o wyjaśnienie, czy w ramach ceny ryczałtowej Wykonawca ma obowiązek dostarczyć i zamontować obie tablice, czy też wymóg z Projektu Umowy został wpisany omyłkowo i nie dotyczy tego postępowania?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że należy zamontować dwie tablice.

Pytanie 19: Koszty autoryzowanych przeglądów w okresie gwarancji

Zgodnie z wymogami Projektu Umowy, Wykonawca ma obowiązek „zapewnienia wszystkich niezbędnych przeglądów gwarancyjnych oraz konserwacyjnych w okresie trwania udzielonej gwarancji” (wymagane min. 60 miesięcy). Producent m.in. urządzeń klimatyzacyjnych czy wentylatorów wymaga do utrzymania gwarancji regularnych, płatnych przeglądów autoryzowanego serwisu. Prosimy o potwierdzenie, czy koszty tych bieżących, eksploatacyjnych przeglądów serwisowych urządzeń w okresie 60 miesięcy ponosi Zamawiający (jako użytkownik obiektu), czy Wykonawca musi je z góry wkalkulować w cenę swojej oferty?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że w koszcie oferty należy ująć wszystkie niezbędne przeglądy jakich należy dokonać w procesie obowiązywania gwarancji urządzeń stosownie do wymogów producentów przedmiotowych urządzeń.

WÓJT
Andrzej Janiec