

Aleksandrów Kujawski, dnia 14 kwietnia 2026r.

RI.Rz.2720.1.2.2026

Ogłoszenie nr 2026/BZP 00177513/01 z dnia 2026-03-30

ID postępowania: ocds-148610-569271e0-a219-4dca-9a2a-24fa6263d3a2

WYJAŚNIENIA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na „Poprawa efektywności energetycznej budynku głównego Domu Pomocy Społecznej w Zakrzewie, polegająca na jego dociepleniu i wymianie stolarki”, prowadzone w trybie podstawowym na podstawie art.275 pkt.1 ustawy z dnia 11 września 2026 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024., poz.1320 ze zm.) .

Działając na podstawie art.284 ust.2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024r. poz.1320 ze zm.), Zamawiający udziela wyjaśnień treści SWZ i udostępnia treść zapytań z wyjaśnienia treści SWZ.

Informuję, że w toku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Wykonawca zwrócił się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.

W związku z powyższym działając na podstawie art. 284 ust.2 i 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, przekazuję treść wniosku o wyjaśnienie treści SWZ, wniesionego przez Wykonawcę wraz z wyjaśnieniami treści SWZ Zamawiającego⁹

Pytanie 1 - W projekcie wykonawczym : Ocieplenie stropodachu. Ocieplenie stropodachu należy wykonać z dwóch warstw wełny mineralnej o łącznej grubości 25 cm , $\lambda = 0,038$ W/mK układanych w przestrzeni poddasza. Zakłada się na etapie prac remontowych wymianę części elementów drewnianych w ilości 40%. W czasie wykonywania prac należy na bieżąco oceniać stan odkrywanych elementów drewnianych i w razie konieczności kierownik budowy powinien zgłaszać konieczność ich wymiany. Na etapie prac remontowych zakłada się wykonanie nowego pokrycia z papy podkładowej i gontu bitumicznego w kolorze grafitowym. Cała obróbka blacharska będzie wymieniona na nową.

Natomiast w przedmiarze jest : pkt 30. wymiana elementów konstrukcyjnych dachu 137 m pkt 37 przyklejenie płyt styropianowych 25 cm - izolacja stropodachu , brzezi i spód 137 m² pkt 36 przymocowanie płyt z wełny mineralnej za pomocą wkrętów do konstrukcji dachu 4950 szt Brak przekroju z warstwami izolacji dachu.

Odpowiedź na pytanie 1:

Pytanie 1a

Czy izolację z wełny należy wykonać poziomo na sucho na stropie ?

Odpowiedź

Część ocieplenia należy wykonać na stropie po zdjęciu zdegradowanej wełny mineralnej i wykonanie docieplenia w strefie użytkowej poprzez zdjęcie obudowy z płyty GK i wykonanie warstwy wełny mineralnej do grubości całkowitej 25 cm,

Pytanie 1b

Czy izolację przykręcić wkretami ?

Odpowiedź

Można zastosować technikę swobodną, w części krokwiowej na drut.

Pytanie 1c

Czy należy wykonać podłogę nad izolacją ?

Odpowiedź

Nie była przewidziana.

Pytanie 1d

Czy Inwestor umożliwi dokonanie wizji lokalnej w poniedziałek 13 kwietnia 2026r. Uzasadnienie : wykonanie kompleksowego remontu dachu (wraz z wymianą ok. 40 % więźby dachowej oraz wraz z dociepleniem) bez wyłączenia obiektu z użytkowania , wymaga dokonania wizji lokalnej lub alternatywnie wymaga szczegółowej dokumentacji (np. popartej dok. zdjęciową)

Odpowiedź:

Tak – Zamawiający umożliwi przeprowadzenie wizji lokalnej.

Zamawiający dokonał w dniu 10 kwietnia 2026 roku zmiany treści SWZ tj.

W rozdział I pkt 5 „Opis przedmiotu zamówienia” dodaje się pkt. 5.4 w brzmieniu”

„Zamawiający przed złożeniem oferty przewiduje możliwość odbycia przez Wykonawców wizji lokalnej, na ich wnioski. Przeprowadzenie wizji lokalnej nie jest wymogiem obligatoryjnym i nie skutkuje odrzuceniem oferty na podstawie art.226 ust.1 pkt 18 ustawy w zw. z art.266 ustawy Pzp. Zamawiający informuje, że uczestnictwo wizji lokalnej nie jest obowiązkowe w rozumieniu art.281 ust.2 pkt 12 ustawy Pzp tj., że oferty mogą być złożone bez odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej. Podczas wizji lokalnej nie będą udzielane dodatkowe informacje, jak również odpowiedzi na pytania zadane przez Wykonawców, a w związku z tym wszelkie ewentualne zapytania, które Wykonawcy będą chcieli zadać na wizji lokalnej, należy zadawać na zasadach wynikających ze SWZ.”

Zamawiający wyznaczą termin wizji lokalnej na dzień **15 kwietnia 2026 roku o godzinie 11:00** w Domu Pomocy Społecznej w Zakrzewie ul. Inowrocławska 20. Prosimy o punktualne przybycie.

Zamawiający informuje, że uczestnictwo wizji lokalnej nie jest obowiązkowe w rozumieniu art.281 ust.2 pkt 12 ustawy Pzp tj., że oferty mogą być złożone bez odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej.

Podczas wizji lokalnej nie będą udzielane dodatkowe informacje, jak również odpowiedzi na pytania zadane przez Wykonawców, a w związku z tym wszelkie ewentualne zapytania, które Wykonawcy będą chcieli zadać na wizji lokalnej, należy zadawać na zasadach wynikających ze SWZ.”

Pytanie 2

W projekcie wykonawczym : Ocieplenie ścian zewnętrznych fundamentu: Odtworzenie izolacji poziomej w ścianach zewnętrznych fundamentowych należy wykonać za pomocą ciśnieniowej iniekcji chemicznej, która polega na wykonaniu bariery (przepony), z wykorzystaniem preparatów chemicznych, przerywającej podciąganie kapilarne w murach z cegły. Pas muru, w którym będzie wykonywana iniekcja należy odsłonić (usunąć wyprawy tynkarskie, wymalowania), oczyścić, luźne i/lub zniszczone fragmenty muru usunąć, ubytki i puste spoiny naprawić przy wykorzystaniu zaprawy naprawczej. Wykonać wiercenia próbne dla oceny stanu techniczny muru (jednorodność, właściwości).

Odpowiedź na pytanie 2

Pytanie 2a

Czy w piwnicach budynku jest pełen dostęp do ścian zewnętrznych ?

Odpowiedź

Nie ma o dostępu do ścian zewnętrznych.

Pytanie 2b

Jaki jest stopień zawilgocenia ścian fundamentowych ?

Odpowiedź

Należy zweryfikować na etapie realizacji inwestycji.

Pytanie 2c

czy Inwestor umożliwi dokonanie wizji lokalnej ?

Odpowiedz

Tak- Zamawiający udostępni dokonanie wizji lokalnej. Odpowiedź w punkcie 1d.

Pytanie 3

W projekcie wykonawczym: Przed przystąpieniem do ocieplenia ścian zewnętrznych fundamentowych należy zdemontować istniejące utwardzenia przy budynku i taras, a po wykonaniu ocieplenia należy wykonać nowe chodniki, opaski a taras naprawić i wykonać nowe okładziny z płyt granitowych. Chodnik, opaskę i taras wykonać pamiętając o starannym dogęszczeniu gruntu w celu uzyskania stopnia zagęszczenia ok $IS = 0,95$.

Odpowiedź na pytanie 3**Pytanie 3a:**

Czy należy skuć istniejące świetliki a następnie je odtworzyć ?

Odpowiedź

Nie należy skuwać istniejących świetlików.

Pytanie 3b

Czy należy skuć tarasy , schody itp . aby wykonać docieplenie fundamentów ?

Odpowiedź

Nie, bez zasadne

Pytanie 3c

Czy inwestor uzupełni przedmiar z uwzględnieniem zakresów dotyczących skucia, wywiezienia oraz utylizacji tarasu , schodów , świetlików itp.

Zamawiający informuje, że wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy, tym samym przedmiar robót ma charakter wyłącznie pomocniczy, a podstawą wyceny jest pełna dokumentacja projektowa oraz STWiORB. Wykonawca jest zobowiązany do wyceny i wykonania wszystkich prac niezbędnych do realizacji obiektu wynikających z projektu, nawet jeśli nie zostały ujęte w przedmiarze.

Odpowiedź

Pytanie 3d

Czy daszki nad tarasami są w zakresie remontu pokrycia ?

Odpowiedź

Nie- daszki nad tarasami nie są w zakresie remontu pokrycia

Pytanie 3e

Czy Inwestor uzupełni przedmiar związany z dodatkowymi nakładami na montaż rusztowań nad daszkami ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy, tym samym przedmiar robót ma charakter wyłącznie pomocniczy, a podstawą wyceny jest pełna dokumentacja projektowa oraz STWiORB. Wykonawca jest zobowiązany do wyceny i wykonania wszystkich prac niezbędnych do realizacji obiektu wynikających z projektu, nawet jeśli nie zostały ujęte w przedmiarze.

Pytanie 4

Na projekcie elewacji są widoczne gzymsy , balustrady , słupki zadaszenia, podjazdy i schody

Pytanie 4a

Z jakiego materiału ma być wykonane docieplenie gzymsu ?

Odpowiedź

Profile geometryczne – PIR/PUR

Pytanie 4b:

Czy należy wykonać obróbkę blacharską gzymsu ?

Odpowiedź

Tak należy wykonać obróbki blacharskie

Pytanie 4c

Czy należy pomalować balustrady , słupki zadaszeń ?

Odpowiedź

Tak, należy pomalować balustrady i słupki zadaszeń.

Pytanie 4d

Czy należy wyremontować tynki podjazdów

Odpowiedź

Tak wyremontować tynki podjazdów

Pytanie 4e

Czy należy naprawić tynki strychu nad gzymsem 1 piętra ? Prosimy o uzupełnienie przedmiaru.

Odpowiedź

Tak , należy naprawić tynki strychu nad gzymsem 1 piętra

Zamawiający informuje, że wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy, tym samym przedmiar robót ma charakter wyłącznie pomocniczy, a podstawą wyceny jest pełna dokumentacja projektowa oraz STWiORB. Wykonawca jest zobowiązany do wyceny i wykonania wszystkich prac niezbędnych do realizacji obiektu wynikających z projektu, nawet jeśli nie zostały ujęte w przedmiarze.

Pytanie 5**Dotyczy stolarki drzwiowej -**

Proszę zweryfikować wysokości drzwi. Patrząc na elewacje wydaje mi się, że projektant zamienił światło ościeżnicy ze światłem ościeży.

Pytanie 5a:

Czy wymiary drzwi podane w zestawieniu stolarki są prawidłowe ?

Odpowiedź

Wykonawca ma obowiązek bezwzględnie przed zamówieniem stolarki i ślusarki dokonać pomiarów z natury.

Pytanie 6

W dokumentacji wykonawczej podokienniki wewnętrzne- parapety wewnętrzne w kolorze białym, lub jasno szarym z płyty MDF, laminowane (brak tego zakresu w przedmiarze)

Pytanie 6a

Czy w zakresie zadanie jest wymiana parapetów wewnętrznych

Odpowiedź

Tylko tych, które zostaną naruszone w ramach demontażu okien.

Pytanie 6b

Czy w zakresie zadania jest obróbka i malowanie ościeży wewnętrznych na gotowo. Prosimy o uzupełnienie przedmiarów.

Odpowiedź

Tak w zakresie zadania jest obróbka i malowanie ościeży wewnętrznych na gotowo.

Zamawiający informuje, że wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy, tym samym przedmiar robót ma charakter wyłącznie pomocniczy, a podstawą wyceny jest pełna dokumentacja projektowa oraz STWiORB. Wykonawca jest zobowiązany do wyceny i wykonania wszystkich prac niezbędnych do realizacji obiektu wynikających z projektu, nawet jeśli nie zostały ujęte w przedmiarze.

Pytanie 7

Z uwagi na dużą ilość informacji potrzebnych do prawidłowego i nie budzącego wątpliwości co do zakresu wykonania oferty prosimy o przesunięcie terminu przetargu o 7 dni

Odpowiedź

Zamawiający dokonał zmiany terminu składania ofert do **21 kwietnia 2026 roku do godziny 10:00**. Powyższa zmiana została zamieszczona w dniu 10 kwietnia 2026 roku w ogłoszeniu o zmianie ogłoszenia Nr 2025/BZP0193694/01 z dnia 2026-04-10 oraz została zamieszczona na stronie prowadzonego postępowania

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-569271e0-a219-4dca-9a2a-24fa6263d3a2> i na <https://pow-aleksandrowski.rbip.mojregion.info>.

STAROSTA
ALEKSANDROWSKI
Lidia Tokarska