

**WYJAŚNIENIE TREŚCI SWZ W POSTĘPOWANIU  
„Przebudowa internatu sportowego Olimpijczyk  
w COS-OPO w Spale” ZP 1/2026**

Zamawiający informuje, że w postępowaniu **„Przebudowa internatu sportowego Olimpijczyk w COS-OPO w Spale” ZP 1/2026** zadane zostały pytania do treści SWZ. Zgodnie z art. 135 ust 6 Pzp, zamawiający przedstawia treści pytania i wyjaśnienia:

**Pytanie 1:**

Proszę o podanie grubości istniejącej izolacji na dachu części południowej budynku - płyty ocieplającej ISOGARD FIRMY TEGOLA - brak w nadanej dokumentacji - brak możliwości sprawdzenia podczas wizji lokalnej

**Wyjaśnienie do pyt.1**

Zamawiający nie ma wiedzy na temat grubości warstwy ocieplenia południowego dachu budynku. Konieczne zaprojektowanie docieplenia stropodachu w sposób który sprostą obowiązującym normom. Oprócz rozwiązań wskazanych w wyjaśnieniu do pytania **22 z dn. 09-04-2026** Zamawiający dopuszcza również docieplenie wewnętrznej przestrzeni stropodachu ( np. celuloza, piana PUR )

**Pytanie 2:**

W koncepcji projektu będącej załącznikiem do PFU występują liczne rozbieżności grubości ścian w stosunku do udostępnionego przez Zamawiającego projektu istniejącego budynku. Np gr 34 cm i 25 cm dla ścian konstrukcyjnych zewnętrznych oraz gr 15 cm i 10 cm dla ścian działowych. Bardzo proszę o informacje odnośnie rzeczywistej grubości ścian na obiekcie. Ma to istotne znaczenie w przypadku wyceny wykonania ścian w przypadku jeśli nadmurowujemy ściany lub dobudowujemy fragmenty ścian nowych do istniejących.

**Wyjaśnienie do pyt.2**

Grubości ścian konstrukcyjnych zewnętrznych to:

- Stara część 38cm+10cm termoizolacji
  - Nowa część 24-25 cm +15cm termoizolacji
- Jeżeli zaś chodzi o ściany działowe to przyjąć należy następujące zasady:
- W najniższej kondygnacji zdecydowana większość ścian wykonana jest

w technologii murowanej zatem należy uwzględnić rozbiórkę ścian przeznaczonych do rozbiórki oraz budowę ścian projektowanych 12 cm z gazobetonu ( wyjaśnienie 25 z dn 09-04- 2026)

- Na parterze i poddaszu nowej części budynku zdecydowana większość ścian działowych wykonana jest w technologii g/k na stelażu metalowym, opisane zatem w PFU „nadmurowanie ścian działowych” w tych przestrzeniach nie będzie możliwe. Należy zatem przyjąć że wszystkie ściany działowe w obrębie II i III kondygnacji należy zaprojektować i wykonać na nowo w technologii murowanej z gazobetonu gr 12 cm (**wyjaśnienie 25 z dn 09-04- 2026**)

### **Pytanie 3:**

W zamieszczonej dokumentacji przetargowej wymagania zespołu projektowego są określone jako: Osoby posiadające uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej powinny posiadać doświadczenie polegające na zaprojektowaniu w okresie ostatnich 10 lat budowy (przebudowy) co najmniej jednego obiektu budowlanego kategorii IX, XI, XII, XIII, XIV, XVI określonej w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, o kubaturze co najmniej 10.000,00 m<sup>3</sup>.

Pytanie: czy chodzi o budowę czy przebudowę oraz czy wymóg dotyczy tylko projektantów czy również sprawdzających dokumentację projektową.

### **Wyjaśnienie do pyt.3**

Powyższe wymogi odnoszą się zarówno do przebudowy jak i do budowy nowego obiektu i dotyczą tylko projektantów nie sprawdzających

### **Pytanie 4.**

W załączeniu pytania do Zamawiającego: 1. Zgodnie z załączonym do postępowania PFU odymienie klatek schodowych K1 i K2 należy zaprojektować i zrealizować poprzez okna dymowe. Z uwagi, że PFU zakłada, piwnice jako pierwszą kondygnację nadziemną zaprojektowanie i wykonanie odymiania klatek K1 i K2 w sposób opisany przez Zamawiającego jest niewykonalny. W takim przypadku należy zaprojektować i wykonać oddymianie mechaniczne. Prosimy o rewizję zapisów PFU lub wskazanie co ująć w ofercie? Oddymianie grawitacyjne czy mechaniczne? 2. Dotyczy pytania nr 11 z dnia 23.03.26r. Wykonawca informuje, że prace opisane w wyjaśnieniu Zamawiającego nr 11

nie są ujęte w PFU i nie są związane remontem obiektu internatu sportowego „Olimpijczyk”, a generują koszty dodatkowe, które nie mają wpływu na estetykę i funkcjonalność obiektu. Czy mimo to należy je wycenić? 3. Dotyczy pytania nr 11 z dnia 23.03.26r. Jeżeli należy wycenić prace związane z likwidacją komory to prosimy o aktualizację załącznika teren inwestycji i udostępnienie go ponownie Wykonawcy w ramach wyjaśnień SWZ.

#### **Wyjaśnienie do pyt.4**

Oddymianie klatek schodowych K1 i K2 należy zaprojektować zgodnie z przepisami p.poż.

Odnosnie drugiej części pytania – komora ciepłownicza pozostaje należy wyłącznie wykonać prace opisane w odpowiedzi 11 z dnia 23.03.2026 r.

#### **Pytanie 5**

W PFU jest mowa o konieczności "uzyskanie odstępstw od przepisów techniczno - budowlanych" lecz nie jest nigdzie wymienione czy i jakie odstępstwa są wymagane. Proszę o doprecyzowanie, powinno to wynikać z koncepcji.

#### **Wyjaśnienie do pyt.5**

Obawy może budzić zbliżenie do granicy terenu Ls zachodniej elewacji budynku . Autor PFU wskazuje że w jednym punkcie zbliżenie wynosi ok. 11,5m według ogólnych warunków technicznych wymagana odległość to 12m. W takim przypadku zgodę uzyskuje się na podstawie zaakceptowanej przez Komendanta Wojewódzkiego Straży Pożarnej ekspertyzy przedłożonej Ministrowi Infrastruktury. Na problem zwrócić należy uwagę podczas tworzenia mapy do celów projektowych. Ponadto może jeszcze zająć potrzeba uzyskania odstępstwa od przepisów edukacyjnych w kontekście wysokości, doświetlenia pomieszczeń lekcyjnych i dydaktycznych oraz ich lokalizacji w pomieszczeniach podziemnych.

#### **Pytanie 6**

W PFU w części opisowej jest mowa, że "należy zapewnić co najmniej 25 miejsc postojowych (samochody osobowe) dla użytkowników obiektu i osób niepełnosprawnych." Tymczasem w części rysunkowej pokazano jedynie 11 miejsc parkingowych.

Pytanie: gdzie mają zostać zlokalizowane pozostałe miejsca?

#### **Wyjaśnienie do pyt.6**

Obecnie miejsca parkingowe występują również na placu przed tylnym

wejściem do budynku od strony zachodniej. Zamawiający nie zamierza zmieniać przeznaczenia tego terenu. Zatem z nowoprojektowanymi ilości miejsc parkingowych zbliżona będzie do ilości wskazanej w PFU

#### **Pytanie 7**

Wnosimy o przekazanie zestawienia wyposażenia medycznego i technicznego jakie wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w ramach przedmiotu umowy.

#### **Wyjaśnienie do pyt.7**

W obiekcie nie projektuję się pomieszczeń medycznych ani diagnostycznych nie zachodzi zatem potrzeba uwzględniania wyposażenia medycznego w wycenie. Jeżeli chodzi o sprzęt techniczny według uaktualnionego PFU i udzielonych wyjaśnień

#### **Pytanie 8**

Proszę o wyjaśnienie rozbieżności w zakresie obszaru terenu inwestycji na załącznikach z koncepcji i PFU. Dlaczego w PFU obszar jest 2 razy większy i jak ma być zagospodarowany?

#### **Wyjaśnienie do pyt.8**

Pierwotne PFU nie zakładało np. budowy przyłącza gazu ani lokalnej kotłowni w obiekcie . Obecnie wskazany teren inwestycji obejmuje najbliższe otoczenie obiektu ( od strony zachodniej teren inwestycji przylega do użytku Ls), teren wokół dwóch budynków do których należy również doprowadzić gaz , przycisk kierowany oraz teren za kotłownią w okolicy stacji głównego przyłącza gazu . Projekt zagospodarowania terenu sporządzony zostanie jako integralna część opracowania projektu architektoniczno budowlanego niezbędnego dla uzyskania pozwolenia na budowę.

#### **Pytanie 9**

Proszę o wskazanie jaka jest podstawa zapisu w pkt 6.1.1. PFU „Uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach”? Ta procedura trwa ok. 12 miesięcy i znacznie wydłuża proces projektowy

#### **Wyjaśnienie do pyt.9**

Zamawiający złożył wniosek o warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji ze wstępnych ustaleń z Organem właściwym wynika że dla inwestycji nie będzie potrzebna decyzja środowiskowa.

#### **Pytanie 10**

Proszę o przekazanie parametrów zasilania obecnego budynku oraz

4/19

ewentualnych analiz związanych z rozbudową pod kątem zapewnienia zwiększonego zapotrzebowania na media przez istniejące sieci.

Kto jest właścicielem sieci na terenie i czy zakres ich przebudowy objęty jest przedmiotem zamówienia ?

**Wyjaśnienie do pyt.10**

Wyjaśnienie udzielone dn. 16. 03.2026 pyt. Nr 43 i 44

**Pytanie 11**

Załącznik do PFU stanowi: Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Proszę o przesłanie i udostępnienie na stronie przetargu.

**Wyjaśnienie do pyt.11**

Na stronie przetargu udostępniony został wniosek o WZ, Decyzji Zamawiający jeszcze nie posiada

**Pytanie 12**

Czy instalacja klimatyzacji ma być również przedmiotem opracowania projektu?

**Wyjaśnienie do pyt.12**

Tak , instalacja klimatyzacji ma być również przedmiotem opracowania projektowego

**Pytanie 13**

Gdzie znajduje się śmietnik dla tej inwestycji i czy jest w odległości 80 m od wszystkich wejść do budynku ?

**Wyjaśnienie do pyt.13**

Miejsce tymczasowego gromadzenia odpadów komunalnych należy zaprojektować w PZT według obowiązujących przepisów higieniczno-sanitarnych.

**Pytanie 14**

Prosimy o potwierdzenie, że prysznice we wszystkich łazienkach mają zostać wyposażone w odpływ liniowy.

**Wyjaśnienie do pyt.14**

Tak , potwierdzamy

**Pytanie 15**

W związku z rozbieżnościami opisów okien na rzutach budynku oraz okien wrysowanych na widokach elewacji prosimy o informację które informacje

dot. wymiaru stolarki okiennej są nadrzędne

**Wyjaśnienie do pyt.15**

Wyjaśnienie nr 1 z dn 23. 03. 2026

**Pytanie 16**

Prosimy o potwierdzenie, że wysokość pomieszczeń przeznaczonych na sale lekcyjne ma wynosić minimum 3,20mb do sufitu podwieszanego. pomieszczenia dydaktyczne nie mogą być lokalizowane w kondygnacjach podziemnych.

**Wyjaśnienie do pyt.16**

Wyjaśnienie nr 5 z dn 13. 04. 2026

**Pytanie 17**

Prosimy o informację czy w ofercie należy przewidzieć kamery na zewnątrz budynku

**Wyjaśnienie do pyt.17**

Tak należy uwzględnić monitoring zewnętrzny oraz jego integracje z istniejącym w Ośrodku systemem

**Pytanie 18**

Dotyczy ochrony ppoż obiektu. Czy istniejąca sieć wodociągowa zlokalizowana na terenie obiektu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie jest w stanie zapewnić wymaganą wydajność 20 dm<sup>3</sup>/s do celów przeciwpożarowych

**Pytanie 19**

Dotyczy ochrony ppoż obiektu. Czy dla istniejącej sieci wykonywane były pomiary wydajności hydrantów lub próby wydajności sieci potwierdzające powyższe parametry? Jeżeli tak, uprzejmie prosimy o przekazanie protokołów z pomiarów lub innych dokumentów potwierdzających wydajność sieci.

**Pytanie 20**

Czy jeżeli okaże się, że istniejąca sieć wodociągowa nie spełnia wymagania w zakresie wydajności na etapie projektowania czy koszty zaprojektowania i wykonania takich dodatkowych elementów infrastruktury będą traktowane jako zakres dodatkowy i będą podlegały odrębnemu wynagrodzeniu?

**Wyjaśnienie do pyt. 18,19 i 20:**

Tak, istniejąca sieć wodociągowa posiada właściwą wydajność. Protokoły z badań sieci (wydajności hydrantów) nie są konieczne do sporządzenia oferty.

Zamawiający nie przewiduje wykonania dodatkowych elementów infrastruktury w zakresie sieci ppoż.

### **Pytanie 21**

W świetle zapisów w PFU i Aneksie własnym PFU 20.01.26 dot. umiejscowienia nowoprojektowanego dźwigu D-2 w

bezpośrednim sąsiedztwie ściany zewnętrznej zachodniej budynku (od strony lasu) dostawcy takich urządzeń zwracają

uwagę na niekorzystne aspekty takiego rozwiązania:

a. pogorszenie właściwości energetycznych budynku - problem z zapewnieniem szczelności cieplnej budynku z uwagi na konstrukcję drzwi co wymagałoby montażu dodatkowego ogrzewania drzwi oraz szybu i podszybia windowego oraz kabiny,

b. problem z ograniczeniem dostępności osób niepowołanych co powoduje konieczność zastosowania dodatkowych systemów weryfikujących i ograniczających,

c. konieczność zastosowania odpowiednio dużego zadaszenia i oston zabezpieczających drzwi windy przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi – wiatrołap

d. związane z powyższym zdecydowanie większe koszty montażu i eksploatacji dźwigu.

Znacznie lepszym rozwiązaniem byłoby umiejscowienie szybu w odległości 1,6 m od ściany zewnętrznej i poprowadzenie wejścia do kabiny wiatrołapem. Takie rozwiązanie eliminowałoby wcześniej opisane niedogodności.

Prosimy o zajęcie stanowiska w tej sprawie.

### **Wyjaśnienie do pyt.21**

Zamawiający dopuszcza zastosowanie wskazanego rozwiązania

### **Pytanie 22**

Niezrozumiały jest również zapis w Aneksie własnym PFU 20.01.26 dot. umiejscowienia platformy dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami

„5) Platformę dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami na wózkach po stronie południowej ??? budynku (Vis-a-vis dźwigu

D1) należy zaprojektować po stronie zachodniej budynku (od strony lasu), w rejonie bezpośrednio przyległym do lokalizacji

dźwigu D-1. Platforma z poziomu terenu do 1 kondygnacji, na której znajduje się przystanek dźwigu wewnętrznego.”

Umieszczenie platformy od strony zachodniej będzie prowadziło na spocznik schodów – przekrój B-B.

Prosimy o przemyślenie np. zastosowania rozwiązania z kabina przelotową jak w dźwigu D-2.

### **Wyjaśnienie do pyt.22**

Wyjaśnienie do pytania nr 8 z 31.03.2026

### **Pytanie 23**

Czy Wykonawca w swojej wycenie ma przyjąć skucie wszystkich tynków na ścianach, które nie podlegają rozbiórce?

### **Wyjaśnienie do pyt.23**

Zamawiający nie dostrzega potrzeby skucia wszystkich tynków na ścianach nie przewidzianych do rozbiórki, konieczne jest natomiast ujednoczenie zewnętrznych okładzin (gładzie , powłoki malarskie)

### **Pytanie 24**

Czy Zamawiający posiada inwentaryzację Budynku? Jeżeli tak proszę o przekazanie.

### **Wyjaśnienie do pyt.24**

Archiwalna dokumentacja projektowa udostępniona została na stronie przetargu

### **Pytanie 25**

Proszę o informacje jaki jest istniejący przekrój warstw przez posadzkę.

### **Wyjaśnienie do pyt.25**

Patrz , przekroje archiwalnej dokumentacji

### **Pytanie 26**

Proszę o informację czy zamawiający ma zinwentaryzowane wyposażenie do demontażu? Brak inwentaryzacji uniemożliwia prawidłowe oszacowanie kosztów demontażu i utylizacji wyposażenia.

### **Wyjaśnienie do pyt.26**

Wykaz wyposażenia udostępniony została na stronie przetargu

### **Pytanie 27**

Czy zamawiający posiada archiwalną dokumentację projektową obiektu?

**Wyjaśnienie do pyt.27**

Wyjaśnienie 24 z dn 13.04. 2026

**Pytanie 28**

Czy kalkulacja wykonawcy ma uwzględniać demontaż całej istniejącej więźby dachowej?

**Wyjaśnienie do pyt.28**

Kalkulacja Wykonawcy ma uwzględniać demontaż więźby dachowej tzw. nowej części Olimpijczyka. Dach nad południową starą częścią obiektu nie podlega rozbiórce.

**Pytanie 29**

Proszę o potwierdzenie, że część budynku podlega nadbudowie, na to wskazuje rzut parteru wg. Którego wszystkie ściany wewnętrzne i zewnętrzne począwszy od ściany wzdłuż pomieszczeń 2/27 i 2/9 do klatki schodowej K3 są ścianami nowoprojektowanymi..

**Wyjaśnienie do pyt.29**

Tak, potwierdzamy

**Pytanie 30**

Jaka jest technologia wykonania istniejącej więźby dachu? Jakie są warstwy istniejącego dachu do demontażu.

**Wyjaśnienie do pyt.30**

Więźba dachowa przeznaczona do rozbiórki to tradycyjna więźba krokwiowo-płatwiowa podparta słupkami. Pokrycie stanowi blacha dachówko podobna na łatach i kotłatach, ocieplenie stanowi wełna mineralna ok 20 cm. Spodnie, wewnętrzne warstwy to płyty g/k na stelażu z gładzią i powłoką malarską

**Pytanie 31**

Proszę o informację w jakim stanie są istniejące stropy które nie podlegają wymijanie?

**Wyjaśnienie do pyt.31**

Zamawiający nie posiada informacji z których można by wysnuć wniosek że stan techniczny stropów jest zły, lub że zostały gdziekolwiek przekroczone stany nośności. Nie występują pęknięcia i rysy. Jednak ostateczną odpowiedź na to pytanie musi dać ekspertyza poprzedzająca fazę projektowania.

### **Pytanie 32**

Proszę o informację w jaki sposób posadowiony jest budynek? Na żelbetowych ławach fundamentowych czy w inny sposób?

#### **Wyjaśnienie do pyt.31**

Budynek posadowiony jest na ławach fundamentowych. Patrz , przekroje archiwalnej dokumentacji i wyjaśnienie do pytania 25 z 31. 03. 2026

### **Pytanie 32**

Czy w zakresie wykonawcy jest wykonanie hydroizolacji i termoizolacji istniejących ścian fundamentowych?

#### **Wyjaśnienie do pyt.32**

Tak, czynności te należy umieścić w wycenie

### **Pytanie 33**

PFU mówi o wykonaniu ścian nowoprojektowanych z gazobetonu, proszę o informację jakiej klasy.

#### **Wyjaśnienie do pyt.33**

Klasa bloczków gazobetonowych nie mniej niż 500

### **Pytanie 34**

Czy Zamawiający potwierdza, że w budynku nie znajdują się materiały zawierające azbest oraz materiały które nie można zutylizować jako odpady budowlane zmieszane?

#### **Wyjaśnienie do pyt.34**

Zamawiający potwierdza brak materiałów zawierających azbest. Patrz również wyjaśnienie do pytania 57 i 58 z dn. 16. 03. 2026

### **Pytanie 35**

Proszę o zaznaczenie na projekcie zagospodarowania jaki dokładnie teren zostanie przekazany wykonawcy?

#### **Wyjaśnienie do pyt.35**

Wyjaśnienie do pytania nr 14 z 16.03.2026

### **Pytanie 36**

W pomieszczeniu 01/3 istniejąca ściana do wyburzenia pokrywa się ze schodami, czy schody te są istniejące czy też do wykonania przez wykonawcę?

#### **Wyjaśnienie do pyt.36**

Wszelkie czynności związane z realizacją inwestycji i założeń projektowych będą w zakresie Wykonawcy. Realizację inwestycji poprzedzić musi projekt wykonawczy który ostatecznie zweryfikuje potrzeby w zakresie przebudowy internatu

**Pytanie 37**

Proszę o potwierdzenie, czy w zakresie wykonawcy będzie wyburzenie istniejących schodów w pomieszczeniu 01/1 oraz wykonanie nowego w miejscu likwidowanych schodów

**Wyjaśnienie do pyt.37**

Wyjaśnienie pyt. 36 powyżej

**Pytanie 38**

Czy zamawiający potwierdza, że wszystkie ściany w budynku podlegające rozbiórce są ścianami działowymi, nie nośnymi oraz że rozebranie ich nie będzie wymagało wzmocnienia stropów oraz wykonywania dodatkowych podciągów?

**Wyjaśnienie do pyt.38**

Potwierdzamy że zdecydowana większość ścian w budynku jest ścianami działowymi (budynek zrealizowany w szkieletowej konstrukcji ryglowo słupowej)

**Pytanie 39**

Proszę o informację, czy Zamawiający może udostępnić dokumentację fotograficzną obiektu?

**Wyjaśnienie do pyt.39**

Tak, proszę, poniżej kilka zdjęć obiektu



CENTRALNY OŚRODEK SPORTU  
S P A Ł A  
OŚRODEK PRZYGOTOWAŃ OLIMPIJSKICH



12/19

+48 44 724 23 61  
sekretariat.spala@cos.pl  
www.spala.cos.pl

ul. Mościckiego 6  
97-215 Inowłódz



CENTRALNY OŚRODEK SPORTU  
SPAŁA  
OŚRODEK PRZYGOTOWAŃ OLIMPIJSKICH





#### **Pytanie 40**

PFU wskazuje, że w zakresie Wykonawcy jest wykonanie dodatkowych otworów w ścianach istniejących, dokumentacja nie wskazuje lokalizacji oraz ilości tych otworów, proszę o doprecyzowanie

#### **Wyjaśnienie do pyt.40**

PFU jest zaakceptowaną przez inwestora koncepcją a obiekt realizowany będzie w formule zaprojektuj i wybuduj zatem realizację poprzedzić musi projekt wykonawczy który wskaże precyzyjną lokalizację dodatkowych otworów w ścianach i wielkości otworów okiennych, ilości i parametrów nadproży Do wyceny przyjęć należy wartości uśrednione.

#### **Pytanie 41**

PFU wskazuje na konieczność powiększenia części otworów okiennych jednak dokumentacja nie wskazuje wielkości powiększeń, ilości i lokalizacji co uniemożliwia prawidłową kalkulację. Proszę o doprecyzowanie tego zakresu

#### **Wyjaśnienie do pyt.41**

Patrz wyjaśnienie 40

#### **Pytanie 42**

PFU wskazuje na konieczność wykonanie nadproży żelbetowych lub stalowych w ścianach zewnętrznych, nośnych i działowych jednak dokumentacja nie

14/19

wskazuje ilości i lokalizacji co uniemożliwia prawidłową kalkulację. Proszę o doprecyzowanie tego zakresu.

**Wyjaśnienie do pyt.42**

Patrz wyjaśnienie 40 powyżej

**Pytanie 43**

PFU wskazuje na konieczność dobudowania balkonów jednak dokumentacja nie wskazuje ilości i lokalizacji co uniemożliwia prawidłową kalkulację. Proszę o doprecyzowanie tego zakresu.

**Wyjaśnienie do pyt.43**

Patrz wyjaśnienie 17 z dn23. 03. 2026

**Pytanie 44**

Proszę o informację czy jakikolwiek element istniejącego obiektu podlegający demontażowi należy zdemontować w taki sposób, żeby nie uszkodzić tego elementu i przekazać go zamawiającemu? Czy też całość materiałów z robót rozbiórkowych jest do utylizacji przez wykonawcę

**Wyjaśnienie do pyt.44**

Patrz wyjaśnienie nr 16 z dn23. 03. 2026

**Pytanie 45**

PFU wskazuje, że nowoprojektowane ściany wykonane są z bloczka betonowego 30cm i gazobetonu gr. 24cm. Zdaniem wykonawcy grubość ścian z bloczka betonowego jest błędnie wskazana. Proszę o potwierdzenie czy ściany z bloczka betonowego mają mieć 24cm czy 30cm zgodnie z opisem?

**Wyjaśnienie do pyt.45**

Standardowymi i powszechnie spotykanymi i dostępnymi parametrami bloczków gazobetonowych (nośnych) 24x24x60cm lub ściany działowe 12x24x60 cm. Takie parametry uwzględnić należy w wycenie

**Pytanie 46**

Proszę o potwierdzenie, że wszystkie ściany działowe w poziomie piwnicy należy wykonać z cegły kratówki lub bloczka wapiennego a ściany działowe wyższych kondygnacji w całości jako gipsowo-kartonowe

**Wyjaśnienie do pyt.46**

Patrz wyjaśnienie do pyt. 2 powyżej

### **Pytanie 47**

W związku z zapisami w PFU prosimy o doprecyzowanie jaki zakres usunięcia istniejących izolacji ścian fundamentowych należy wykonać. Czy dla całego budynku, czy tylko na styku z częścią dobudowywaną.

#### **Wyjaśnienie do pyt.47**

Wykonawca powinien uwzględnić wykonanie izolacji przeciwwilgociowych oraz termicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej

### **Pytanie 48**

Prosimy o doprecyzowanie przy użyciu jakich materiałów oraz w jakim zakresie należy wykonać izolację przeciwwilgociową i termiczną ścian fundamentowych

#### **Wyjaśnienie do pyt.48**

Patrz wyjaśnienie do pyt. 47 powyżej

### **Pytanie 49**

Z uwagi na brak stosownych ekspertyz w PFU prosimy o doprecyzowanie czy Zamawiający wymaga usunięcia istniejącego ocieplenie elewacji i wykonania w całości nowego docieplenie, czy też należy założyć docieplenie elewacji poprzez dołożenie izolacji do już istniejącej okładziny.

#### **Wyjaśnienie do pyt.49**

Wykonawca powinien uwzględnić dołożenie stosownej warstwy docieplenia do już istniejącej w sposób zapewniający wypełnienie obowiązujących norm i przepisów prawa budowlanego.

### **Pytanie 50**

Zgodnie z załączoną do PFU koncepcją rysunkową niektóre ze ścian działowych (głównie wydzielające korytarz od pokoi) mają pozostać jako istniejące. Z uwagi, że większość tych ścian jest wykonana z płyt g-k, które mogą nie spełniać obecnych wymagań pożarowych i akustycznych wnosimy o potwierdzenie, że wszystkie istniejące ściany działowe należy wyburzyć i wykonać nowe, murowane z gazobetonu wg nowej aranżacji.

#### **Wyjaśnienie do pyt.51**

Patrz wyjaśnienie pyt. 2 powyżej

### **Pytanie 52**

Wnosimy o potwierdzenie jaki zakres prac należy wykonać w Sali widowiskowej:  
- czy należy zdemontować istniejące siedziska, - czy ściany należy

wyremontować (w jakim zakresie), - czy przewiduje się zastosowanie okładzin akustycznych ścian, jeśli tak to jakie? - czy należy wykonać nowy sufit o odpowiednich parametrach akustycznych, prosimy o wytyczne, - czy istniejącą podłogę podniesioną należy zdemontować i wykonać nową - jaki materiał należy zastosować jako warstwa wykończeniowa podłogi i schodów

#### **Wyjaśnienie do pyt.52**

Patrz wyjaśnienie 6 z dn 31. 03. 2026 oraz 45 z dn. 09. 04. 2026

#### **Pytanie 53**

Prosimy o potwierdzenie, że ewentualna wycinka drzew kolidujących z inwestycja będzie po stronie Zamawiającego

#### **Wyjaśnienie do pyt.53**

Tak , potwierdzamy

#### **Pytanie 54**

Prosimy o doprecyzowanie do jakiego poziomu należy wyburzyć i wykonać nowe szachty kominowe. Czy mają być nowe w całości czy np. tylko w części nad istniejącym dachem?

#### **Wyjaśnienie do pyt.54**

Jeżeli ekspertyza poprzedzająca wykonanie projektu potwierdzi właściwy stan techniczny szachtów dopuszczamy możliwość ich nadmurowania – zwracamy jednak uwagę że w obiekcie będzie wentylacja mechaniczna, zatem pierwsza część odpowiedzi odnosi się jedynie do szachtów których pozostawienie wskazane będzie z innych powodów niżeli wentylacyjne

#### **Pytanie 55**

Prosimy o doprecyzowanie z jakich materiałów należy przewidzieć wykonanie balustrad balkonowych.

#### **Wyjaśnienie do pyt.55**

Balustrady w całym obiekcie należy zaprojektować i wykonać ze szlachetnej stali nierdzewnej

#### **Pytanie 56**

Czy należy wycenić wymianę okładziny z gresu na schodach nie przewidzianych do przebudowy?

#### **Wyjaśnienie do pyt.56**

Należy uwzględnić wymianę okładziny schodów. Zamawiający dopuszcza możliwość zastosowania również innych materiałów które uwzględnią warunki

lokalizacji obiektu( bliskość lasu). Należy uwzględnić wyjaśnienia zamawiającego dotyczące granitowych okładzin głównych schodów wejściowych do budynku.

#### **Pytanie 57**

W SWZ Zamawiający określił warunek udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej i zawodowej, wymagając wykazania się należyтым wykonaniem robót polegających na „budowie (przebudowie)” obiektu budowlanego. Zważywszy na fakt, iż ustawa Prawo budowlane w art. 3 rozróżnia definicję „budowy” od definicji „przebudowy”), zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie: - Czy sformułowanie to należy rozumieć w ten sposób, że Zamawiający dopuszcza wykazanie się doświadczeniem zarówno w zakresie budowy (w tym rozbudowy i nadbudowy), jak i w zakresie przebudowy obiektu budowlanego o wskazanych parametrach, traktując te rodzaje robót jako równoważne dla potwierdzenia spełnienia warunku? Precyzyjne rozróżnienie tych pojęć jest kluczowe dla poprawnej oceny ofert

#### **Wyjaśnienie do pyt.57**

Patrz odpowiedź nr 3 powyżej

#### **Pytanie 58**

Prosimy o potwierdzenie że w zakresie robót budowlanych będących przedmiotem postępowania jest przebudowa, rozbudowa oraz nadbudowa budynku internatu.

#### **Wyjaśnienie do pyt.58**

Tak , zakres przewidzianych prac obejmuje rozbudowę , nadbudowę i przebudowę obiektu

#### **Pytanie 59**

Prosimy o potwierdzenia jaką stawkę VAT należy zastosować przy wyliczeniu ceny ofertowej brutto

#### **Wyjaśnienie do pyt.59**

Sposób wyliczenia ceny oferty opisany został w rozdziale XVIII SWZ.

#### **Pytanie 60**

Jako Wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia zwracamy się z prośbą o odpowiedź:

1. Prosimy o usunięcie z „PFU\_COS\_Spała\_klimatyzacja\_20250721” zapisu: „Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia wraz z ofertą przedmiotowych środków dowodowych, potwierdzających zgodność oferowanych materiałów i urządzeń z wymaganiami określonymi w

niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym. Przedmiotowe środki dowodowe powinny jednoznacznie potwierdzać spełnienie przez oferowane wyroby minimalnych parametrów technicznych, użytkowych i jakościowych wskazanych przez Zamawiającego. Do wymaganych środków dowodowych zalicza się w szczególności:

- karty katalogowe i techniczne oferowanych wyrobów,
- certyfikaty i atesty (w tym Krajowe Deklaracje Zgodności lub Oceny Techniczne – jeśli wymagane),
- deklaracje zgodności z normami krajowymi lub europejskimi,
- oświadczenia producenta lub autoryzowanego dystrybutora,
- karty gwarancyjne.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania dodatkowych wyjaśnień lub uzupełnień w zakresie przedstawionych dokumentów, a także do odrzucenia oferty, jeżeli przedmiotowe środki dowodowe nie potwierdzą w sposób jednoznaczny spełnienia określonych wymogów." W formule „zaprojektuj i wybuduj” dobór urządzeń nastąpi po wyborze wykonawcy.

#### **Wyjaśnienie do pyt.60**

Zamawiający wykreśla z treści „PFU\_COS\_Spała\_klimatyzacja\_20250721” wskazany w treści pytania zapis.

**Wszystkie pozostałe zapisy SWZ pozostają bez zmian.**

**Powyzsze odpowiedzi i wyjaśnienia stają się integralną częścią Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz winny być uwzględnione przez WYKONAWCÓW w trakcie przygotowywania dokumentów do złożenia ofert w postępowaniu.**

**Oryginał dokumentu zatwierdzony  
przez Kierownika Zamawiającego**