

SP.DPZ.271.2.2026.EW

Spała dnia 23.03.2026r.

**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:

Pytania z dn. 27.02.2026 i 05.03.2026:

Pytanie 1:

Dostrzeżliśmy niezgodności rysunków elewacji z rzutami budynku - ilość i wymiary okien, drzwi balkonowych i witryn na rzutach nie pokrywa się z widokiem na elewacji np. taras i witryna na piętrze elewacja wschodnia. Prosimy o przeanalizowanie wymiarów okien i drzwi balkonowych i jednoznaczne określenie ich parametrów wielkościowych.

Wyjaśnienie do pytania 1:

Wymiary stolarki okiennej muszą zostać znormalizowane w sposób zapewniający jedną linię nadproży i Hp

Pytanie 2:

W oknach jakich pomieszczeń mają być zamontowane rolety materiałowe – czy tylko w mieszkaniach czy również w pom. mieszkalnych cz. internatowej, a może jeszcze w innych? Prosimy o jednoznaczne określenie pomieszczeń z roletami materiałowymi w oknach.

Wyjaśnienie do pytania 2:

Dwa mieszkania występujące w pierwotnej wersji PFU zostały zamienione aneksem ze stycznia 2026 na pokoje internatowe. Wyposażenie pokoi internatowych: wszędzie zastosować rolety do okien dzień/noc wykonane z jasnego i wytrzymałego materiału, w kasecie, odporne na UV. Takie same rolety mają być zamontowane we wszystkich pomieszczeniach dydaktycznych i w pomieszczeniach socjalnych. Sala widowiskowa 1/22, sala konferencyjna 1/14: rolety całkowicie zaciemniające tzw blackout

Pytanie 3:

W SWZ rozdział VI OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA I TERMIN WYKONANIA pkt 10 jest zapis:

„Przyszłe zarządzanie przebudowanym obiektem Zamawiający zamierza realizować z wykorzystaniem modelu BIM. Elementem dokumentacji powykonawczej ma być model powykonawczy BIM – z możliwością przekształcenie go w AIM (Asset

Information Model). Model powykonawczy BIM ma przedstawiać cyfrowego odwzorowanie obiektu na dzień odbioru dokumentacji powykonawczej”

Wg naszych rozeznaj i rozmów z biurami projektowymi koszt modelu AIM kształtuje się na poziomie kilkuset tysięcy, a ilość biur projektowych, które wykorzystują taką technologię projektowania wyraźnie się zawęża. Prosimy o odpowiedź czy nakładka BIM czy jest konieczna?

Wyjaśnienie do pyt. 3.

Zamawiający odstępuje od wymogu sporządzenia dokumentacji powykonawczej w formie modelu BIM

Pytanie 4:

Jakie parametry muszą posiadać panele akustyczne przeznaczone do zamontowania w sali konferencyjnej i widowiskowej? Wskazanie w PFU przykładowego producenta nie rozwiązuje tej sprawy. Prosimy o podanie:

- klasy pochłaniania (A-E)
- izolacyjności (dB)
- klasy ogniowej,
- materiału z jakiego mają być wykonane (np. pianka, wełna, materiał tekstylny itp.)

Wyjaśnienie do pyt. 4

Tak szczegółowe określenie parametrów dotyczących akustyki byłoby możliwe w drodze odpowiednich obliczeń i symulacji. Sala audiowizualna w naszej ocenie jest ma obecnie bardzo dobre warunki akustyczne a jej parametry (dł/szer/wys) sprzyjają utrzymaniu dobrych warunków akustycznych. Oczekujemy zaprojektowania akustyki Sali zgodnie z obecnymi normami i dla sal konferencyjnych oraz zgodnie z wymogami ppoż.

Pytanie 5:

W PFU z 2018 r. pkt 6.2.3.7.2. Powłoki malarskie i oblicowania str. 38 widnieje sprzeczny zapis:

HOMOGENICZNA WYKŁADZINA ŚCIENNA

Opis: **Heterogeniczna** wykładzina ścienna

(poniżej parametry)

Prosimy o jednoznaczne określenie wymaganej wykładziny oraz doprecyzowanie do jakiej wysokości i w których miejscach ma znajdować się taka wykładzina.

Wyjaśnienie do pyt. 5

Odpowiedź z dn. 16.03. pyt. 35.

Pytanie 6:

W związku z informacją pozyskaną na wizji lokalnej w sprawie nowego umiejscowienia dźwigu D2 i zmienionego sposobu dostępu osób niepełnosprawnych do budynku

prosimy o zamieszczenie informacji o nowych warunkach oraz skorygowanie rzutów obrazując nowy układ pomieszczeń klatki schodowej.

Wyjaśnienie do pyt. 6 – odpowiedzi 16.03. pyt. 16.

Pytanie 7:

Prosimy o informację dotyczącą przystosowania istniejącego obiektu do obowiązujących przepisów p.poż oraz informację czy odległości od strefy lasu są zgodne z obowiązującymi przepisami.

Wyjaśnienie do pyt. 7

W dokumentach postępowania zamieszczono Ekspertyzę ppoż. Odległości od otoczenia: na dokumencie Sytuacja w folderze Koncepcja- Opis zamówienia-PFU 3.

Pytanie 8:

Jaki ma być standard białego montażu i armatury? Czy to ma być standard Koło czy wyposażenie obiektowe np. Delabie? Czy umywalki mają być mocowane na stelażu? Jaki producent wyposażenia łazienkowego (podajniki, dozowniki) jest wymagany? Czy ma być taki sam jak w innych obiektach hotelowych COS?

Wyjaśnienie do pyt. 8

Zamawiający wymaga, aby urządzenia sanitarne miały min parametry:
Miski ustępowe wiszące, lejowe, w technologii bez kołnierzonej (Rimless) ułatwiającej utrzymanie higieny. Materiał: ceramika sanitarna. Stelaż podtynkowy. Przycisk do spłukiwania oszczędny (przystosowany do systemu 2/4L w zakresie małego spłukiwania oraz 3/7L w zakresie dużego spłukiwania). Deska sedesowa wolno opadająca z duroplastu, antybakteryjna, zawiasy metalowe wypinane.
Umywalki ceramiczna wiszące, z otworem na baterię. Standard materiałów firm GEBERIT, KFA.
Producentem posiadanego w ośrodku dostawcy środków higienicznych jest firma Katrin.

Pytanie 9:

Proszę o podanie mocy kotłowni gazowej jaka jest przewidziana dla budynku. Jeżeli nie mają Państwo takiej wiedzy to poproszę o podanie mocy obecnego wężła cieplnego i wielkości stabilizatora o ile taki jest.

Wyjaśnienie do pyt. 9

Obecne zapotrzebowanie:
94,7 kW c.o. 20,0 kW wentylacja, c.w.u. – brak danych

Pytanie 10:

Czy w obiekcie znajdują się czujki dymu jonizacyjne? Jeśli tak to prosimy o podanie ilości czujek jonizacyjnych do zdemontowania i utylizacji.

Wyjaśnienie do pyt. 10: odpowiedzi 16.03. pyt. 57, 58.

Pytanie 11:

Sieć ciepłownicza – rury nieczynne

W związku z odcięciem rury należącej do sieci ciepłowniczej przy komorze wskazanej wstępnie podczas wizji lokalnej, prosimy o potwierdzenie:

czy pozostałe, nieczynne odcinki rur należy zdemontować i usunąć z gruntu, czy też należy je pozostawić w ziemi (np. po zaślepieniu)? Prosimy o jednoznaczne wytyczne w tym zakresie.

Wyjaśnienie do pyt. 11

Należy odciąć sieć ciepłowniczą w komorze przy rozejściu na budynki Senior, mieszkalny, Olimpijczyk i zaślepić w komorze oraz przed wejściami do budynków (w terenie), bez demontażu istniejącej sieci ciepłowniczej. Komora ciepłownicza znajduje się w parku vis a vis internatu Champion.

Pytanie 12:

Przyłącze wodociągowe

Prosimy o dokładne wskazanie lokalizacji przyłącza wodociągowego:

- w którym miejscu ma ono wchodzić do budynku / budynków,
- czy przewiduje się zmianę średnicy przyłącza w związku z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (hydranty, p.poż.)?

Jeśli tak, prosimy o podanie docelowej średnicy.

Wyjaśnienie do pyt. 12

Pomieszczeni wejścia przyłącza wodociągowego wskazano na rzucie parteru zamiennym (z 2022 r.) pomieszczenie 01/37. W obrębie budynku należy przebudować przyłącze wodociągowe, gdyż obecnie wejście wody znajduje się w innym miejscu. Wodociąg zlokalizowany jest północnej części budynku o średnicy DN100. Docelowa średnica oraz wyliczenia potrzeb instalacji p.poż na etapie należy przewidzieć na etapie projektowania.

Pytanie 13:

Podłączenie rur spustowych do kanalizacji deszczowej

W przypadku podpięcia rur spustowych do istniejącej kanalizacji deszczowej prosimy o informację:

- czy kanalizacja deszczowa jest czynna i drożna,
- czy należy wykonać kamerowanie,
- czy wymagane jest jej czyszczenie przed podłączeniem?
- czy odbierze dodatkowo taką ilość wody opadowej z dachu.

Wyjaśnienie do pyt. 13

Kanalizacja deszczowa jest czynna i na obecną chwilę zamawiający nie posiada wiedzy, aby występowały jakieś niedrożności. Mając jednak na uwadze lata eksploatacji zasadne byłoby wykonanie kamerowania oraz ewentualnego czyszczenia zewnętrznej kanalizacji deszczowej na etapie remontu budynku.

Istniejąca kanalizacja deszczowa powinna odebrać wody opadowe oraz roztopowe, gdyż sumaryczna powierzchnia dachów oraz terenów utwardzonych pozostanie praktycznie bez zmian.

Pytanie 14:

Przyłącze gazu i szafki gazowe Prosimy o jednoznaczne wskazanie:

- w którym miejscu należy wykonać przyłącze gazowe do poszczególnych budynków,
- lokalizacji montażu szafek gazowych (elewacja / ogrodzenie / linia zabudowy).

Wyjaśnienie do pyt. 14

Zamawiający proponuje, aby wejście instalacji gazowych do budynków w których należy zaprojektować kotły gazowe zlokalizowane było jak najbliżej istniejącej sieci ciepłowniczej. W przypadku wejścia instalacji gazowej do remontowanego budynku Olimpijczyk jak najbliżej kotłowni gazowej rysunek piwnica zamienny z 2022 r. Jednakże ostateczne decyzje zapadną podczas wykonywania projektów instalacji gazowych. Zamawiający przewiduje montaż szafek gazowych na elewacji budynków.

Pytanie 15:

Przebudowa przyłączy kanalizacji sanitarnej (PFU)

W PFU wskazano konieczność przerobienia przyłączy kanalizacji sanitarnej. Prosimy o doprecyzowanie:

- zakresu tych prac (przebudowa, przełożenie, wymiana średnic, zmiana trasy),
- których konkretnie przyłączy to dotyczy.

Wyjaśnienie do pyt. 15

PFU przewiduje wymianę instalacji kanalizacji sanitarnej w całości w budynku. Obecnie budynek posiad 5 przykanalików, które na etapie remontu należy zaprojektować na nowo i przebudować w całości lub w części (w zależności o rozwiązań projektowych) do istniejących studni kanalizacyjnych.

Pytanie 16:

Czy dopuszcza się wykonanie robót rozbiórkowych jako „złomowych” czy też oczekuje, że wykonawca odzyska jakieś materiały z rozbiórki i przekaże je Zamawiającemu? Jeżeli jakaś grupa materiałów ma podlegać odzyskowi prosimy o ich wskazanie.

Wyjaśnienie do pyt. 16

Po przekazaniu terenu budowy wszystkie materiały i sprzęty podlegać będą zagospodarowaniu lub utylizacji przez Wykonawcę, bez konieczności zdawania do Zamawiającego. Ewentualne materiały (wyposażenie) Zamawiający zdemontuje przed przekazaniem.

Pytanie 17:

Opisane w PFU rozwiązanie zamontowania balkonów do istniejącego budynku poprzez wklejenie stalowych prętów zbrojeniowych w wieniec uważamy za mocno ryzykowny (zwłaszcza, że w udostępnionej dokumentacji znajdują informacje, iż stropy nie są monolityczne) i być może niemożliwy do wykonania w sposób gwarantujący BEZPIECZEŃSTWO i trwałość. Bez szczegółowych badań i pomiarów poprzedzających oraz potwierdzających jakość konstrukcyjną wieńców i stropów oraz ich zdolność do przeniesienia obciążeń mamy wyraźne obawy do zastosowania takiego rozwiązania. Prosimy o zajęcie stanowiska w tej sprawie i rozważenie innej metody zamontowania płyt balkonów np. jako balkony samonośne lub podwieszane.

Wyjaśnienie do pyt. 17.

Według naszej wiedzy i posiadanej dokumentacji w nowej części internatu zastosowano gęstożebrowy strop „TERIVA” dlatego też wszelkie dalsze analizy należy prowadzić w oparciu o tę wiedzę. Skuteczne rozwiązania w zakresie podparcia balkonów i ich zabezpieczenia przed działaniem czynników atmosferycznych i bliskością lasu pozostają bardzo ważne, dlatego też Zamawiający rozważa i dopuszcza możliwość zaprojektowania płytszych balkonów np. 50-60cm. Podobne rozwiązanie było już stosowane i dobrze się sprawdziło w innym obiekcie (internat Junior)

Pytanie 18:

Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie drzwi wewnętrznych drewnianych z okleiną z laminatu HPL gr. 0,7 mm zamiast gr. 1 mm jak wskazano w PFU? Wg naszych dostawców drzwi z laminatem gr. 1 mm produkowane są na zamówienie do pomieszczeń o specjalnym przeznaczeniu.

Wyjaśnienie do pyt. 18

Oczekujemy stolarki zgodnej z aktualnymi wymogami WT i popż, jeżeli drzwi wewnętrzne drewniane z okleiną z laminatu HPL gr. 0,7 mm spełniają takie wymogi dopuszczamy ich zastosowanie

Pytanie 19, 20:

W jaki sposób ma się odbywać odprowadzenie wody deszczowej? W PFU i przekrojach (orynowanie zewnętrzne) budynku podane są sprzeczne założenia:

6.2.3.8.3. Obróbki blacharskie

W związku z ociepleniem budynku wymagana jest wymiana obróbek blacharskich. Wykonując nowe obróbki blacharskie, należy je dostosować do grubości ocieplonych



CENTRALNY OŚRODEK SPORTU
S P A Ł A
OŚRODEK PRZYGOTOWAŃ OLIMPIJSKICH

ścian. Obróbki te powinny wystawać poza lico ściany i powinny być wykonane w taki sposób aby zabezpieczały elewację przed zaciekami wody deszczowej. Obróbki należy mocować do kotków drewnianych, osadzanych w trakcie przyklejania płyt styropianowych w dokładnie dopasowanych wycięciach w styropianie lub w inny sposób zapewniający stałe i szczelne mocowanie do ścian. Obróbka powinna być szersza od ściany z ociepleniem o około 8cm. Należy zamontować obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy tytanowo – cynkowej lub powlekanej. Należy dostosować kolor blachy do koloru elewacji.

Parapety zewnętrzne z blachy tytanowo - cynkowej

Obróbki blacharskie – blacha tytanowo - cynkowa

Obróbki blacharskie attyk – blacha cynkowo-tytanowa na płycie OSB; kolor 7016; attyki ocieplone od strony dachu 5cm polistyrenu ekstrudowanego.

Rynny, rury spustowe i wszystkie elementy obróbki blacharskiej wykonane z blachy tytanowo - cynkowej

6.2.4.4. Kanalizacja opadowa

W budynku projektowanym wody opadowe z dachu odprowadzane będą za pomocą zewnętrznych pionów chowanych w warstwie ocieplenia do istniejących przyłączy. Kanalizację deszczową (rynny i rury spustowe) należy wykonać z blachy ocynkowanej. Przewidzieć ogrzewanie wpustów dachowych i rynien i rur spustowych. Prosimy o zajęcie jednoznacznego stanowiska w tej sprawie

Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie do pokrycia dachu, części elewacji i obróbek blachę stalową gr. 0,7 mm ocynkowaną i powlekaną w kolorze?. Jeżeli tak, prosimy o podanie koloru blachy w palecie RAL. Zastosowanie blachy stalowej pozwoli obniżyć koszty inwestycji.

Wyjaśnienie do pył. 19 i 20

Wszystkie elementy obróbek blacharskich należy przewidzieć do wykonania z blachy ocynkowanej powlekanej. Kolorystyka RAL do uzgodnienia na etapie projektu, do wyceny oferty proszę przyjąć poziom uśredniony.

Pytania z dn.03.03.2026

Pytanie 21:

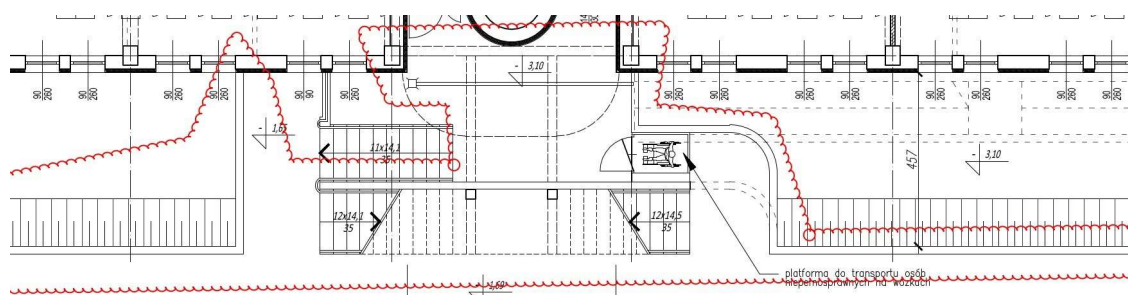
Proszę o informację, czy ściany oporowe przed wejściem należy uwzględnić w wycenie kompleksowo, jako konstrukcję i wykończenie czy też ich konstrukcja jest już wykonana i skalkulować należy jedynie ich okładziny? Dokumentacja nie wskazuje ich jako nowoprojektowanych.

Wyjaśnienie do pył. 21

Ściany oporowe przed wejściem głównym do budynku należy w przedłożonej wycenie uwzględnić kompleksowo.



CENTRALNY OŚRODEK SPORTU
S P A Ł A
OŚRODEK PRZYGOTOWAŃ OLIMPIJSKICH



Pytanie 22:

Proszę o informację, w jakiej technologii wykonany jest strop w miejscu wykonania nowoprojektowanego szachtu windowego oraz czy szacht ten nie będzie kolidował z układem konstrukcyjnym istniejącego stropu?

Wyjaśnienie do pyt. 22

Strop w miejscu nowoprojektowanego szachtu w tzw. starej części Olimpijczyka wykonany jest w technologii żelbetowej. Wskazuje na to udostępniony przekrój II (budynek metodyczno szkoleniowego). Na przekroju istniejącej dokumentacji „strop istniejący”. Obiekt realizowany będzie w formule zaprojektuj i wybuduj zatem zgodnie z art. 206 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadać powinny obiekty i ich usytuowanie niezbędna będzie szczegółowa ekspertyza techniczna poprzedzająca fazę projektowania. Zasadniczy układ konstrukcyjny widoczny jest na udostępnionych rzutach i przekrojach stanu istniejącego)

Pytanie 23:

Proszę o informację, czy istniejący dwuspadowy posiada termoizolację? Jeżeli tak proszę o informację jaką?

Wyjaśnienie do pyt. 23

Istniejący dach dwuspadowy w tzw. „nowej części internatu Olimpijczyka posiada wg udostępnionej dokumentacji termoizolację w tzw. nowej części poddasza jest ok. 20 cm wełny mineralnej. Nie posiadamy jednak wiedzy na temat jej jakości. Z dużą dozą prawdopodobieństwa można przyjąć że istniejąca wełna mineralna (rozwijana z rolki) uległa na przestrzeni lat przesunięciu tworząc ogromne mostki termiczne w obrębie całego poddasza użytkowego nowej części budynku co skutkuje obecnie 35-stopniowymi temperaturami w czasie letnich upałów. Oczekiwaniem Zamawiającego jest uzyskanie komfortu ciepłego w całym obiekcie niezależnie od pór roku .

Pytanie 24:

Proszę o informację, czy pokrycie dachowe dachu płaskiego podlega do demontażu? Jeżeli tak proszę o informację, jakie są istniejące warstwy dachu.

Wyjaśnienie do pyt. 24

Warstwy podlegają rozbiórce oraz zaprojektowaniu zgodnie z aktualnymi wymaganiami technicznymi. Brak szczegółowej wiedzy nt. istniejących warstw.

Pytanie 25:

W zakresie Wykonawcy jest demontaż istniejących sufitów podwieszanych, Proszę o informację, czy sufity podwieszane znajdują się w całym budynku czy też w jego części?

Wyjaśnienie do pyt. 25

Sufity podwieszane (głównie ARMSTROG) znajdują się niemalże w całym budynku (starym i nowym) z wyłączeniem holów wejściowych i klatek schodowych.

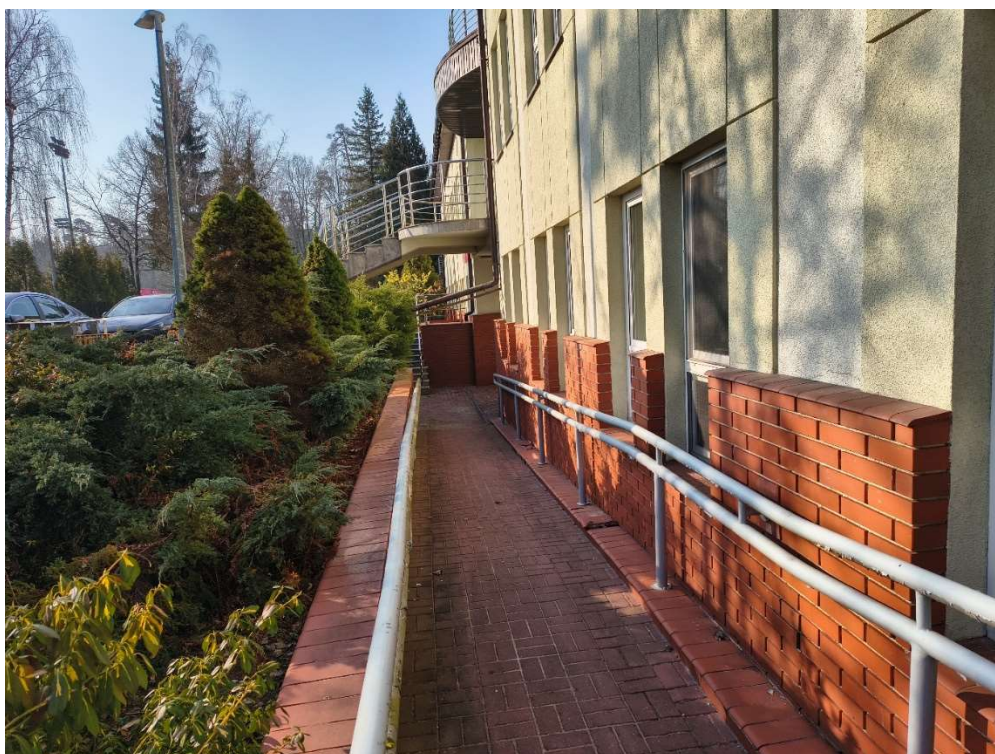
Pytanie 26:

Proszę o przekazanie fotografii oraz krótki opis systemu wykonania zewnętrznych schodów i pochylni, które podlegają rozbiórce.

Wyjaśnienie do pyt. 26 – wybrane foto schodów i pochylni



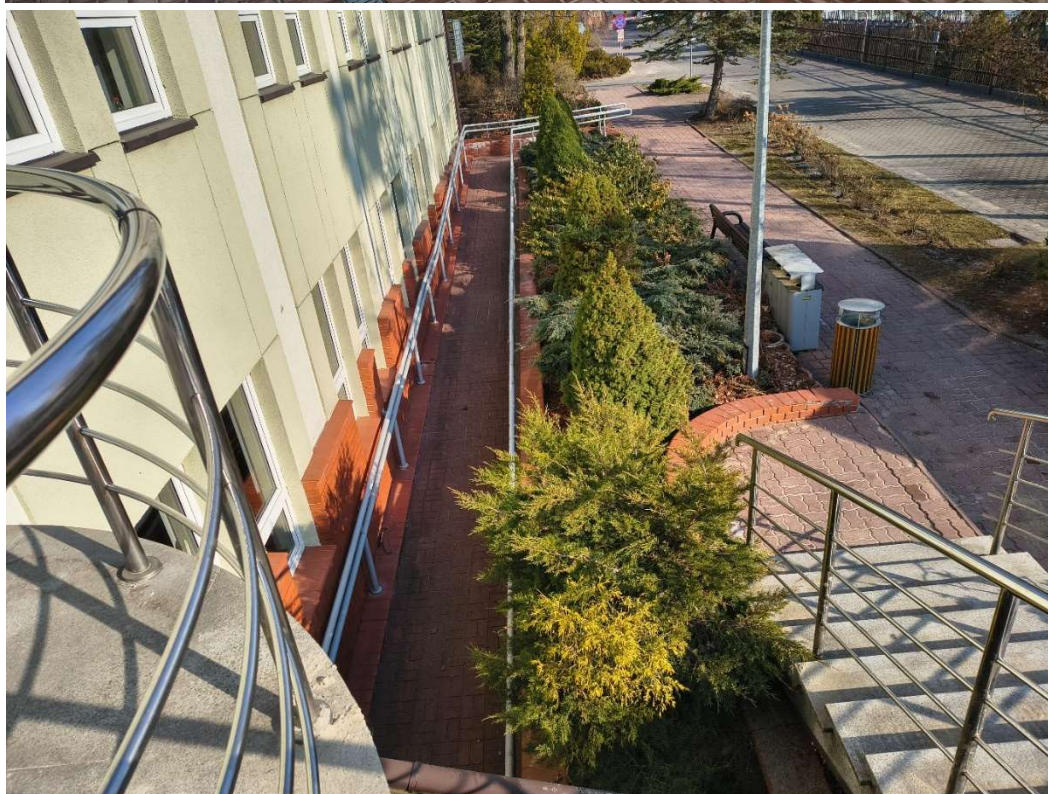
CENTRALNY OŚRODEK SPORTU
S P A Ł A
OŚRODEK PRZYGOTOWAŃ OLIMPIJSKICH



10/13



CENTRALNY OŚRODEK SPORTU
SPAŁA
OŚRODEK PRZYGOTOWAŃ OLIMPIJSKICH

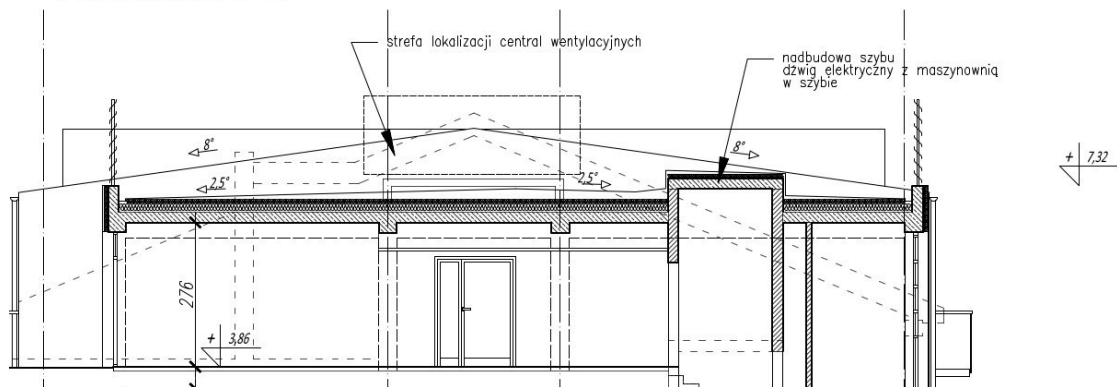


11/13

Pytanie 27:

Przekrój B-B sugeruje, że na części budynku należy wykonać dodatkowy strop nad ostatnią kondygnacją, proszę o potwierdzenie oraz zaznaczenie na dokumentacji nad którym obszarem należy wykonać strop.

PRZEKRÓJ B-B



Wyjaśnienie do pyt. 27

Nadbudowa szybu windowego projektowana jest w obrębie istniejącej obecnie windy która w chwili obecnej dojeżdża jedynie z poziomu -1 do 0, natomiast z poziomu 0 do +1 komunikacja wyłącznie schodami.

Pytanie 28:

Proszę o informację, jaki jest obecny układ warstw drogowych i chodników podlegających rozbiórce??

Wyjaśnienie do pyt. 28

Warstwy chodników i drogi wzdłuż zachodniej elewacji i stanowisk postojowych to kostka brukowa na podbudowie cementowo-żwirowej wielu frakcji (nie dotyczy drogi wschodniej równoległej do budynku, gdzie w podbudowie występuje warstwa asfaltu).

Pytanie 29:

Proszę o informację, z czego wykonany jest podest w Sali widowiskowej oraz jaka jest jego wysokość?

Wyjaśnienie do pyt. 29

Podest to stelażowa (stalowa) konstrukcja podłogi podniesionej. Wypełnienie to

najprawdopodobniej płyty prefabrykowane (wiórowe), odpowiedniki obecnych płyt OSB.

Pytanie 30:

Proszę o informację, co rozumieć przez „Wykonanie łąw fundamentowych pod ściany zewnętrzne i nośne”? Czy chodzi jedynie o wykonanie łąw pod dobudowywaną część budynku, czy też o podbicie istniejących ścian fundamentowych?

Wyjaśnienie do pyt. 30

Tak należy to rozumieć jako wykonanie fundamentów pod nowoprojektowane elementy budynku.

Wszystkie pozostałe zapisy SWZ pozostają bez zmian.

Powyższe wyjaśnienia stają się integralną częścią Specyfikacji Warunków Zamówienia i powinny być uwzględnione w kalkulacji i treści ofert.

**Oryginał dokumentu zatwierdzony
przez Kierownika Zamawiającego**