



## GINA MIASTKOWO

ul. Łomżyńska 32, 18-413 Miastkowo  
tel. 86 217 48 78  
www.miastkowo.pl    gmina@miastkowo.pl

Miastkowo, 13 lutego 2025 r.

---

Sprawa: Przebudowa budynku w Drogoszewie  
z przeznaczeniem na Świetlicę Wiejską

---

Znak sprawy: IGN.271.3.2025

---

Osoba prowadząca sprawę: Anna Bieńkowska  
e-mail: fundusze@miastkowo.pl

---

### *Strona internetowa prowadzonego postępowania*

*Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym w oparciu o art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) dalej Pzp., pn.: „Przebudowa budynku w Drogoszewie z przeznaczeniem na Świetlicę Wiejską”.*

### **Zawiadomienie o zmianie treści SWZ / Informacja o przedłużeniu terminu składania ofert / Wyjaśnienia do otrzymanych zapytań**

Zamawiający informuje, iż na podstawie art. 284 ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, przedłuża termin składania ofert do dnia 19 lutego 2025 r. godz. 9:00 oraz wyznacza termin otwarcia ofert na dzień 19 lutego 2025 r. godz. 10:00

W związku z powyższym Zamawiający na podstawie art. 286 ust. 1 przywołanej ustawy wprowadza stosowne zmiany w treści SWZ polegające na:

- 1) zmianie terminu składania ofert z dnia 14 lutego 2025 r. **na dzień 19 lutego 2025 r.**  
(bez zmiany godziny składania ofert);
- 2) zmianie terminu otwarcia ofert z dnia 14 lutego 2025 r. **na dzień 19 lutego 2025 r.**  
(bez zmiany godziny otwarcia ofert);
- 3) zmianie terminu związania ofertą z dnia 15 marca 2025 r. **na dzień 20 marca 2025r.**

Przedłużenie terminu składania ofert podyktowane jest niezbędnym dodatkowym czasem na wprowadzenie zmian w ofertach w związku z koniecznością wyjaśnienia i zmiany treści SWZ. Jednocześnie informuje się, że ogłoszenie o zamówieniu nr 2025/BZP 00078565/01 z dnia 30 marca 2025 r. zostało zmienione ogłoszeniem o zmianie ogłoszenia nr 2025/BZP 00103458/01 z dnia 13 lutego 2025 r.

## **Wyjaśnienia treści SWZ**

Zamawiający informuje, że w terminie określonym zgodnie z art. 284 ust. 2 Pzp., wykonawcy zwrócili się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.

W związku z powyższym, zamawiający działając w oparciu o art. 284 ust. 6 Pzp. udziela następujących wyjaśnień i odpowiedzi.

### **Zestaw pytań nr I**

#### **Pytanie 1**

Czy Zamawiający zgodzi się, aby spełnieniem przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej będzie wykazanie się doświadczeniem w wykonaniu co najmniej jednej roboty budowlanej polegającej na wykonaniu robót termomodernizacyjnych obiektu kubaturowego o wartości minimum 800 000 zł brutto?

#### **Odpowiedź**

Zamawiający potwierdza, że uzna warunek udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże się doświadczeniem w wykonaniu co najmniej jednej roboty budowlanej polegającej na wykonaniu robót termomodernizacyjnych obiektu kubaturowego o wartości minimum 800 000 zł brutto, wraz z podaniem rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty - zgodnie ze wzorem Załącznika nr 5 do SWZ.

#### **Pytanie 2**

Czy Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dysponował dwiema osobami z uprawnieniami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (kierownik budowy + jeszcze jedna osoba)?

#### **Odpowiedź**

Zgodnie z zapisami SWZ Zamawiający wymaga aby Wykonawca dysponował niżej wskazanymi zasobami ludzkimi:

- Osobami posiadającymi uprawnienia do projektowania bez ograniczeń:
  - w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
  - w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
  - w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
- Kierownikiem budowy, posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im ważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz zrzeszoną we właściwym samorządzie zawodowym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15.12.2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 551.) lub spełniającym warunki,

o których mowa w art. 12a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), tj. osobą, której odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych lub spełniającą wymogi, o których mowa w art. 20a ustawy z dnia 15.12.2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa („świadczenie usług transgranicznych”), posiadającą min. 3 letnie doświadczenie w kierowaniu w/w robotami budowlanymi oraz zrzeszoną we właściwej Izbie Inżynierów Budownictwa – wg Załącznika nr 6 SWZ.

Co najmniej jeden z wykonawców składając ofertę wspólną lub samodzielnie jeden podmiot udostępniający zasoby wiedzy i doświadczenia, musi spełniać ten warunek.

### Pytanie 3

Prosimy o informacje o wysokości zaliczki udzielanej przez Zamawiającego – jaki jest to procentowy udział całego wynagrodzenia?

### Odpowiedź

Wysokość zaliczki przekazywanej Wykonawcy wyniesie nie mniej niż 10% wartości Inwestycji.

### Pytanie 4

Czy konieczne jest sporządzeniu projektu architektonicznego wnętrza? Takie zapisy znalazły się w PFU w pkt. 1.13.

### Odpowiedź

Pkt 1.13 dotyczy Zakres prac instalacji sanitarnej wodociągowej. Nie wymaga się projektu wnętrza. Zakres prac – opracowanie projektu architektonicznego w niezbędnym dla wykonania prac zakresie.

### Pytanie 5

Zamawiający pisze w PFU w pkt. 1.18: *„Ilość gniazd wtykowych należy przyjąć wstępnie w oparciu o poglądowe, przedstawione na rysunku koncepcji.”* Brak takiej koncepcji na udostępnionych rzutach, a także brak rzutu z istniejącą instalacją elektryczną. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji.

### Odpowiedź

Dobór ilości gniazdek należy dostosować do projektu koncepcji architektonicznej i do funkcjonalności obiektu. Nie przewiduje się wykonania koncepcji projektu branży elektrycznej.

### Pytanie 6

Jakie ma być wykończenie ścian zewnętrznych? Są rozbieżności w PFU. W pkt. 1.11.1 Zamawiający pisze: *„Docieplenie ścian zewnętrznych, tynk silikatowo-silikonowy, **płytki drewnopodobne** okładzinowe 20-30 % ścian)”*, zaś w pkt. 1.22. Zamawiający pisze: *„Wykończenie ścian zewnętrznych z tynku cienkowarstwowego silikatowo silikonowym na siatce i kleju z wstawkami **płyt glazury** od 20 do 30 % powierzchni ścian.”*

### Odpowiedź

Docieplenie ścian zewnętrznych, tynk silikatowo-silikonowy, wstawki - **płytki drewnopodobne** okładzinowe - 20-30 % ścian.

Pytanie 7

Jakim materiałem mają być ocieplone **ściany fundamentowe** i jakiej grubości ma być ten materiał? Jest to potrzebne do wyceny przetargu.

Odpowiedź

Styrodur XPS gr. min 10 cm - docieplenie ścian fundamentowych spełniające aktualne wymogi izolacyjności cieplnej.

Pytanie 8

Prosimy o sprecyzowanie czym i w jakiej ilości mają być docieplone **ściany zewnętrzne**. Jest to potrzebne do wyceny przetargu.

Odpowiedź

Zgodnie z zapisami PFU - Ściany zewnętrzne izolowane wełna skalna lub styropian EPS 70 (w zależności od wymogów p.poż,) o współczynniku maks. od  $\lambda \leq 0,032$  - ściany muszą spełniać aktualne wymogi izolacyjności cieplnej wyliczonym w projekcie architektonicznym.

Pytanie 9

Zamawiający pisze w PFU, że podłoga ma być docieplona styropianem. Proszę o sprecyzowanie jakim styropianem i o jakiej grubości ma być docieplona **podłoga**? Jest to potrzebne do wyceny przetargu.

Odpowiedź

Styropian podposadzkowy - dobór grubości w projekcie architektonicznym - spełniające aktualne wymogi izolacyjności cieplnej wyliczonym w projekcie architektonicznym.

Pytanie 10

Zamawiający pisze w PFU, że **stropodach** ma być docieplony wełną mineralną twardą, prosimy o sprecyzowanie ile ma być tej wełny. Jest to potrzebne do wyceny przetargu.

Odpowiedź

Dobór grubości w projekcie architektonicznym - spełniające aktualne wymogi izolacyjności cieplnej wyliczonym w projekcie architektonicznym.

Pytanie 11

Prosimy o dołączenie Audytu Energetycznego, jeśli został opracowany.

Odpowiedź

Audyt energetyczny nie jest opracowany

Pytanie 12

Czy Zamawiający wymaga wykonania nowej posadzki z terakoty w każdym pomieszczeniu, czy może w którymś pomieszczeniu pozostają istniejące?

Odpowiedź

Zgodnie z PFU nowa terakota wykonywana będzie w pomieszczeniach remontowanych:

Pomieszczenia 01, 02, 03, 04, 05, 09, 10,11, 12, 13, 14, 21, 22, 23.

## **Zestaw pytań nr II**

### **Pytanie 1**

Aby zrobić założenia na przepompownię i wstępną wycenę, potrzebujemy już teraz informacji jaki jest istniejący maksymalny przepływ ścieków oraz na jaką odległość i wysokość mają być tłoczone ścieki do odbiornika przez przepompownię?

### **Odpowiedź**

Brak danych o istniejącej przydomowej oczyszczalni ścieków

Odległość – zgodnie z koncepcją projektu zagospodarowania około 40 m – sprecyzowanie na etapie projektowym. Teren płaski – spadku grawitacyjnego z nowej części łazienkowej nie można uzyskać. Dobór przepompowni na etapie projektowym.

### **Pytanie 2**

Prosimy o wskazanie, w którym miejscu zlokalizowana ma być przepompownia?

### **Odpowiedź**

Wstępna lokalizacja – na koncepcji szkicu sytuacyjnego do uszczegółowienia na etapie projektowym.

### **Pytanie 3**

Czy projektowane sterowanie przepompowni Zamawiający wymaga wraz z alarmami?

### **Odpowiedź**

Przepompownia ma zapewniać doprowadzenie ścieków z dwóch łazienek do istniejącej przydomowej oczyszczalni ścieków. Dobór przepompowni na etapie projektowym. Wymaga się standardowego sterownia z alarmem.

### **Pytanie 4**

Czy Zamawiający wymaga kocioł na olej czy na gaz? Prosimy o sprecyzowanie, gdyż ma to istotny wpływ na wycenę.

### **Odpowiedź**

Kotłownia - Kocioł na olej, zakłada się wykorzystane istniejących zbiorników

## **Jednocześnie wnosi się zmiany w treści Programu Funkcjonalno-Użytkowego:**

1. W pkt. 1.11.1 zmienia się:

- *Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej do pomieszczeń na stolarkę drewnianą wzmacnianą - Konstrukcja szkieletowa z drewna iglastego, pokrycie - płyta MDF o grubości min. 6 mm oklejona folią PCV gr. 0,35 mm, na trzech zawiasach, wyposażone w zamki z wkładkami, o prześwicie min 90 cm na ościeżnicach regulowanych,*

Na:

- Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej do pomieszczeń na stolarkę drewnianą wzmacnianą - Konstrukcja wg pkt. 1.22

2. pkt. 1.15 zmienia się:

- *gniazda wtykowych - poszczególne obwody gniazd zabezpieczyć włączniki różnicowoprądowymi 1-faz (nie zaleca się stosowania wyłączników różnicowoprądowych — 3-faz do odbiorników 1-faz).*

Na:

- gniazda wtykowych - zabezpieczyć włączniki różnicowoprądowymi.

3. W pkt. 1.22 wykończenie zmienia się:

- *Drzwi wewnętrzne drewniane: Drzwi do zastosowania w użyteczności publicznej. Konstrukcja szkieletowa z drewna iglastego, pokrycie - płyta MDF o grubości min. 6 mm oklejona folią PCV gr. 0,35 mm, na trzech zawiasach, wyposażone w zamki z wkładkami, o prześwicie min 90 cm na ościeżnicach. Zamek wpuszczany z wkładką patentową, klamka standard. Wytrzymałość mechaniczna klasa 4 wg PN-EN 1192:2001. Trwałość mechaniczna klasa 6 wg PN-EN 12400:2.*

Na:

- Drzwi wewnętrzne drewniane:
  - skrzydła do WC przylgowe, wymiary wg PN, rama z drewna iglastego, szyba standard producenta: matową (hartowana ), zamek WC, klamka bezpieczna ze stali nierdzewnej, 3 zawiasy, pokryte okleiną CPL min. 0,2mm w kolorze uzgodnionym z Inwestorem, wypełnienie skrzydła - płyta wiórowa otworowa, krawędź prosta + obrzeże ABS min. 0,8mm, podcięcie wentylacyjne,
  - skrzydło wewnątrzlokalowe standard do budynków użyteczności publicznej przylgowe, rama z drewna iglastego, szer. min. 90 cm, zamek z wkładką patentową, klamka bezpieczna ze stali nierdzewnej, 3 zawiasy, pokryte okleiną CPL min. 0,2mm w kolorze uzgodnionym z Inwestorem , wypełnienie skrzydła - płyta wiórowa otworowa, krawędź prosta + obrzeże ABS 0,8mm
  - Ościeżnica: MDF regulowana obejmująca z listwami, wyposażona w uszczelkę obwiedniową, pokryte okleiną CPL min. 0,2mm w kolorze drzwi.

**Powyższe wyjaśnienia i zmiana Specyfikacji Warunków Zamówienia wiążą Wykonawców z chwilą ich zamieszczenia na stronie prowadzonego postępowania. Pozostałe zapisy SWZ nie ulegają zmianie.**