

ZP 271.11.2025.3

WYKONAWCY - wszyscy -

W związku z pytaniami o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia, związanych z realizacją zadania pn. Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej szkół podstawowych w Karsinie, Wielu i Osowie w ramach poprawy efektywności energetycznej na terenie gminy Karsin, Zamawiający wyjaśnia:

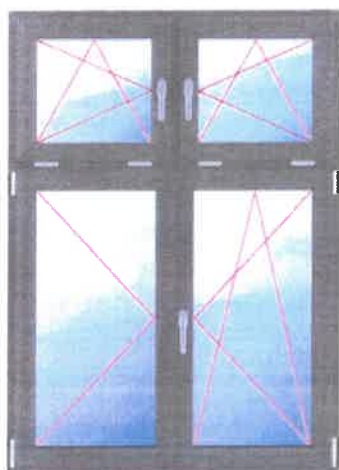
1. Pytania z dnia 29.09.2025 r.

Firma w związku z ogłoszeniem nr 2025/BZP 00432686/01 z dnia 19 września 2025 r. na roboty budowlane pn.: „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej szkół podstawowych w Karsinie, Wielu i Osowie w ramach poprawy efektywności energetycznej na terenie gminy Karsin” składa poniższe zapytanie:

- 1) Proszę o udostępnienie wykazu stolarki dla wszystkich lokalizacji – Karsin, Wiele, Osowo.

Odp. 1

Zamawiający nie dysponuje szczegółowym zestawieniem stolarki okiennej i drzwiowej. Dokładne wymiary i ilości stolarki należy zweryfikować na miejscu przed rozpoczęciem prac w ramach wizji lokalnej (dotyczy całego obiektu dla każdego z budynków). Wykonawca zobowiązany jest do dokonania niezbędnych pomiarów własnych w celu właściwego oszacowania zakresu robót i przygotowania oferty. Układ otwierania, uchylecia zgodnie z schematem załączonym do pytań, obiekty objęte strefą konserwatorską i poza strefą odnośnie podziałów, szprosów zgodnie z stanem istniejącym. Docieplenie budynku w Wielu od zewnątrz wyłącznie całego budynku, pozostałe budynki Karsin, Osowo część z cegły docieplona od wewnątrz, część pozostała od zewnątrz.



-
- 2) Proszę o projekty sanitarne uwzględniające moc kotłów oraz wszelkie projekty które posiada Zamawiający dla wszystkich lokalizacji – Karsin, Wiele, Osowo.

Odp. 2

Przedmiotem wymiany pieca jest jedynie Szkoła w Osowie (piec na pellet), nie dotyczy pozostałych szkół. Moc pieca dobrać zgodnie z audytem szkoły w Osowie. Zamawiający nie dysponuje schematem kotłowni, należy przyjąć układ i rozwiązania instalacyjne takie jak w stanie istniejącym.

- 3) Czy Zamawiający posiada pozwolenia na budowę dla wszystkich lokalizacji – Karsin, Wiele, Osowo.

Odp. 3

Tak.

- 4) W związku z długim okresem realizacji, prosimy/wnioskujemy o zmianę w umowie o rozliczanie miesięczne. Wystawienie faktur nie jest powiązane z otrzymaniem przez Gminę transz dotacji, więc rozliczenia mogą odbywać się w okresach miesięcznych. Umożliwi to zapewnienie płynności finansowej wykonawców.

Wnosimy o zastosowanie zapisu, ponieważ brak wskazania okresów wystawiania faktur rodzi po stronie wykonawców bardzo duże ryzyko biznesowe. Może w praktyce doprowadzić do przerzucenia przez Inwestora całego ciężaru finansowego kontraktu na wykonawcę i będzie stanowiło wykorzystanie przez Inwestora swojej dominującej pozycji. Wystawianie faktur w zbyt długich czasookresach może również doprowadzić do zaburzenia płynności finansowej wykonawcy, wskutek czego do poważnych problemów finansowych. Zwracamy uwagę na powyższe, ponieważ wykonawca w trakcie realizacji kontraktu będzie dokonywał bieżących zakupów materiałów i usług.

3. Rozliczenie

- 1) Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o dwie faktury wystawione na podstawie podpisanego bez zastrzeżeń przez obie strony częściowego i końcowego protokołu odbioru robót. Harmonogram rzeczowo-finansowy będzie stanowić potwierdzenie zaawansowania robót, który należy dołączyć do końcowego protokołu odbioru. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie zapłacone Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty dostarczenia do Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury.
- 2) Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą dokonywane będą w złotych polskich.

Odp. 4

Zgodnie z projektem umowy.

- 5) Proszę o potwierdzenie, że przedmiary są wykonane przez ZAMAWIAJĄCEGO zgodnie faktycznymi ilościami robót.

Odp. 5

Przedmiar robót jest dokumentem pomocniczym, nie określa jednoznacznie zakresu robót, a jedynie stanowi narzędzie pomocnicze przy kalkulacji ceny.

Przy wycenie należy kierować się audytem energetycznym, modyfikacjami, projektem, odpowiedziami i wizją w terenie. Termomodernizacja zgodnie z audytem energetycznym i dokumentacją projektową. Docieplenie budynku w Wielu od zewnątrz wyłącznie całego budynku, pozostałe budynki Karsin, Osowo część z cegły docieplona od wewnątrz (objęta zabytkiem), część pozostała od zewnątrz.

- 6) Osowo oraz Wiele - proszę o udostępnienie schematu kotłowni zgodnie z opisem w projekcie, akapit nr 4 strona 9.

IV. ZAKRES PRAC REMONTOWO – BUDOWLANYCH W CZĘŚCI OBJĘTEJ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

ZAKRES PRAC:

- Demontaż istniejącej kotłowni olejowej
- Przygotowanie pomieszczenia kotłowni, oczyszczanie ścian i sufitów wraz z malowaniem
- Dostarczenie oraz montaż nowego kotła grzewczego wraz z potrzebną armaturą
- Podłączenie nowych urządzeń do istniejącej instalacji C.O. – zgodnie ze schematem kotłowni
- Docieplenie ścian zewnętrznych budynku od wewnątrz
- Wymiana stolarki okiennej oraz drzwiowej
- Docieplenie dachu
- Wymiana systemu rynien i rur spustowych na nowe, zastosowanie systemowych haków kotwiących nowe elementy na elewacji
- Wymiana wyeksploatowanych elementów instalacji odgromowej
- Renowacja zabytkowej elewacji z cegły
- Prace wykończeniowe

Odp. 6

Zamawiający nie dysponuje schematem kotłowni, należy przyjąć układ i rozwiązania instalacyjne takie jak w stanie istniejącym. Wymiana pieca dotyczy jedynie szkoły w Osowie – piec na pellet (Modyfikacja SWZ). Należy dobrać zgodnie z audytem energetycznym i dokumentacją projektową.


Wójt
wz. Tomasz Urbański
Sekretarz Gminy