

# SZWAJCARSKO-POLSKI

## Program Współpracy



Zamawiający:

Opinogóra Górna, 28 maja 2026 r.

**Gmina Opinogóra Górna**  
**ul. Z. Krasieńskiego 4**  
**06-406 Opinogóra Górna**

RIOŚ.Z.271.9.2026

### ZAPYTANIA I WYJAŚNIENIA

**do specyfikacji istotnych warunków zamówienia**

**w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie podstawowym, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 19.05.2026 r. pod numerem 2026/BZP 00251402/01 pn. „Termomodernizacja i remont budynku w Kołaczkowie”.**

**W związku z faktem, że do Zamawiającego wpłynęły zapytania o wyjaśnienie treści swz, zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, z późn. zm.) poniżej przedstawiam treść zapytań wraz z wyjaśnieniami.**

#### Pytanie 1:

Prosimy o jednoznaczne wskazanie właściwej stawki podatku VAT dla całości zamówienia oraz określenie, czy przedmiot zamówienia należy traktować jako:

- budynek mieszkalny objęty społecznym programem mieszkaniowym,
- budynek mieszkalny wielorodzinny,
- budynek użyteczności publicznej,
- czy też zamówienie obejmuje zakres mieszany wymagający zastosowania różnych stawek VAT. Prosimy również o wskazanie podstawy zastosowania danej stawki podatku.

#### Odpowiedź:

Zgodnie ze wzorem formularza ofertowego stawka wynosi 8%. Podstawa art. 41 ust. 12 ustawy o VAT. Przedmiot zamówienia należy traktować jako budynek mieszkalny objęty społecznym programem mieszkaniowym.

#### Pytanie 2:

Prosimy o potwierdzenie, czy przedmiary stanowią kompletną podstawę do wyceny i obejmują wszystkie roboty niezbędne do wykonania zadania zgodnie z dokumentacją projektową i wymaganiami Zamawiającego.

# SZWAJCARSKO-POLSKI

## Program Współpracy



### Odpowiedź:

Przedmiary stanowią kompletną podstawę do wyceny. Przy wycenie należy wziąć pod uwagę także zapisy rozdziału „Sposób obliczenia ceny” swz.

### Pytanie 3:

Prosimy o potwierdzenie powierzchni:

- docieplenia ścian zewnętrznych,
- docieplenia fundamentów,
- docieplenia podłogi strychu,
- docieplenia ścianek pionowych, ponieważ dokumentacja zawiera opisy zakresu robót, natomiast brakuje jednoznacznego zestawienia powierzchni.

### Odpowiedź:

Obmiary / powierzchnie zgodnie z przedmiarem stanowiącym załącznik nr 10a.

### Pytanie 4:

Prosimy o potwierdzenie ilości i wymiarów stolarki okiennej i drzwiowej przeznaczonej do wymiany wraz z zestawieniem stolarki.

### Odpowiedź:

Ilości, wymiary i zestawienie stolarki znajdują się w projekcie stanowiącym załącznik nr 9a.

### Pytanie 5:

Prosimy o wskazanie kolorystyki i parametrów wykończenia:

- elewacji,
- stolarki,
- parapetów,
- balustrad,
- kostki brukowej.

### Odpowiedź:

Kolory elewacji, parapetów i balustrad - należy przyjąć wariant kolorystyczny 2 określony w załączniku nr 9a do swz. Kolor stolarki okiennej RAL 8011 zgodnie z załącznikiem nr 9a. Kolor kostki brukowej – szary.

### Pytanie 6:

Prosimy o wskazanie czy Zamawiający posiada inwentaryzację istniejących instalacji oraz czy należy uwzględnić ewentualne kolizje instalacyjne.

### Odpowiedź:

# SZWAJCARSKO-POLSKI

## Program Współpracy



Zamawiający nie posiada inwentaryzacji.

### Pytanie 7:

Prosimy o potwierdzenie zakresu instalacji elektrycznych i odgromowych, w szczególności:

- czy instalacja odgromowa podlega wykonaniu w całości,
- czy należy wykonać pełne pomiary i dokumentację powykonawczą,
- czy wymagane są protokoły odbiorowe i pomiary wszystkich instalacji.

### Odpowiedź:

- instalacja odgromowa – w całości
- należy wykonać pełne pomiary i dokumentację powykonawczą – stosownie do zakresu prac
- tak wymagane są protokoły odbiorowe i pomiary wszystkich instalacji, które będą wykonywane

### Pytanie 8:

Prosimy o potwierdzenie parametrów źródła ciepła – pompy ciepła 5,4 kW oraz wskazanie, czy urządzenie obsługuje wyłącznie projektowany lokal mieszkalny czy cały budynek.

### Odpowiedź:

Moc jest prawidłowa. Urządzenie będzie obsługiwało wyłącznie projektowany lokal mieszkalny.

### Pytanie 9:

Prosimy o wskazanie, czy należy uwzględnić wykonanie pełnej dokumentacji powykonawczej, geodezyjnej oraz wszelkich uzgodnień i odbiorów branżowych.

### Odpowiedź:

Tak, należy wykonać pełną dokumentację powykonawczą i geodezyjną stosownie do zakresu prac, oraz wszelkich uzgodnień i odbiorów branżowych stosownie do zakresu prac.

### Pytanie 10:

Prosimy o potwierdzenie, czy w trakcie realizacji budynek będzie użytkowany oraz czy Zamawiający przewiduje etapowanie prac.

### Odpowiedź:

Budynek będzie przez mieszkańców użytkowany. Zamawiający nie przewiduje etapowania prac.

### Pytanie 11:

# SZWAJCARSKO-POLSKI

## Program Współpracy



Prosimy o potwierdzenie sposobu zagospodarowania i miejsca składowania materiałów z rozbiórki oraz odpadów budowlanych.

### Odpowiedź:

Zgodnie ze wzorem umowy Wykonawca ma zapewnić na własny koszt transport odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, dbać o porządek na terenie robót oraz utrzymywać teren robót w należyłym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, uporządkować teren budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę.

### Pytanie 12:

Prosimy o wskazanie, czy Zamawiający przewiduje możliwość występowania robót dodatkowych wynikających z odkrywek lub ujawnienia stanu technicznego elementów istniejących.

### Odpowiedź:

Jeżeli będzie konieczność wykonania robót, które nie zostały ujęte w dokumentacji projektowej, Zamawiający może zlecić ich wykonanie pod warunkiem spełnienia przesłanek ustawowych lub wynikających z umowy do zmian zawartej umowy oraz posiadania środków finansowych.

**Z up. Kierownika Zamawiającego**