Piotrków Trybunalski, 07.08.2026 r.

SPZOZ/8/2026

Wykonawcy ubiegający się
o udzielenie zamówienia

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793 ze zm.), pn.:

Termomodernizacja z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii budynków Gminnego Zespołu Ochrony Zdrowia w Moszczenicy w formule projektuj i buduj - Termomodernizacja budynku GZOZ w Srocku.

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 ww. ustawy zamawiający, w odpowiedzi na wnioski wykonawców, wyjaśnia co następuje:

Pytanie 1:
Termin wykonania inwestycji
Czy Zamawiający przewiduje zmianę terminu zakończenia inwestycji określonego obecnie na 30 września 2026 r.?
Czy w związku ze zmianą terminu wykonania inwestycji Zamawiający przedłuży również termin składania ofert?
Odpowiedź:
Zamawiający informuje, że przewiduje możliwość zmiany terminu zakończenia realizacji inwestycji, jednakże jest ona uzależniona od uzyskania zgody instytucji finansującej na wydłużenie okresu realizacji projektu.
Zamawiający po wyłonieniu wykonawcy, wystąpi do instytucji finansującej z wnioskiem o wyrażenie zgody na wydłużenie terminu realizacji inwestycji. Po uzyskaniu stosownej zgody ewentualny termin zakończenia realizacji zamówienia zostanie dostosowany do terminu wskazanego przez instytucję finansującą.
Do czasu uzyskania zgody instytucji finansującej termin zakończenia realizacji inwestycji pozostaje określony zgodnie z dokumentacją postępowania.
Jednocześnie, mając na uwadze zakres zamówienia realizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj", konieczność przygotowania rzetelnych ofert oraz umożliwienie wykonawcom właściwej kalkulacji zakresu prac, Zamawiający przedłuża termin składania i otwarcia ofert o 3 dni robocze, tj. do dnia 13 sierpnia 2026 r. do godziny 10:30.

Pytanie 2:
Moc pompy ciepła
PFU wskazuje pompę ciepła powietrze–woda o mocy około 20 kW, natomiast na stronie 28 audytu energetycznego wskazano moc znamionową grzewczą minimum 72 kW. Karta audytu określa jednocześnie obliczeniową moc cieplną budynku po termomodernizacji na 19,3 kW oraz moc instalacji OZE na 20 kW.
Prosimy o jednoznaczne wskazanie wymaganej mocy pompy ciepła oraz potwierdzenie, który parametr należy przyjąć do wyceny i projektowania.
Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że właściwym parametrem do projektowania i wyceny jest sprężarkowa pompa ciepła powietrze–woda o mocy minimum 20 kW, określonej zgodnie z warunkami EN 14511 A7/W55, zgodnie z Programem Funkcjonalno-Użytkowym.

Wartość 72 kW wskazana na stronie 28 audytu energetycznego nie stanowi wymagania projektowego dla źródła ciepła i nie powinna być przyjmowana do wyceny. Audyt energetyczny wskazuje obliczeniową moc cieplną budynku po termomodernizacji na poziomie 19,3 kW, a moc instalacji OZE do wytwarzania energii cieplnej na poziomie 20 kW, co jest spójne z wymaganiami PFU

Pytanie 3:
Instalacja fotowoltaiczna
Prosimy o potwierdzenie, czy instalacja fotowoltaiczna ma posiadać dokładnie 34,845 kWp, czy jest to wyłącznie maksymalna dopuszczalna moc, a ostateczna moc ma wynikać z projektu.
Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie instalacji:
- w całości na dachu,
- w całości na gruncie,
- częściowo na dachu i częściowo na gruncie?

Prosimy również o wskazanie dostępnego obszaru działki, na którym dopuszczona jest instalacja gruntowa.
Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że moc instalacji fotowoltaicznej wynosi do 34,845 kWp. Ostateczna moc oraz konfiguracja instalacji powinny wynikać z opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem warunków technicznych obiektu, obowiązujących przepisów oraz wymagań osiągnięcia efektu energetycznego określonego w dokumentacji.

Zamawiający dopuszcza wykonanie instalacji:

- **w całości na dachu,**
- **w całości na gruncie,**
- **częściowo na dachu i częściowo na gruncie,**

pod warunkiem zachowania wymagań PFU oraz obowiązujących przepisów. PFU wprost przewiduje lokalizację instalacji na gruncie i/lub dachu budynku.

Teren przeznaczony pod ewentualną instalację gruntową stanowi działkę inwestycyjną nr 11/6. Szczegółowa lokalizacja zostanie określona na etapie projektowania.

Pytanie 4:
Warunki przyłączenia instalacji PV i pompy ciepła
PFU wskazuje, że obecna moc przyłączeniowa obiektu wynosi 25 kW. Prosimy o potwierdzenie:
- aktualnej mocy umownej i przyłączeniowej obiektu,
- parametrów istniejącego przyłącza,
- czy konieczne będzie zwiększenie mocy przyłączeniowej,
- czy Zamawiający posiada aktualne warunki przyłączenia lub uzgodnienia z operatorem sieci, kto ponosi koszty zwiększenia mocy, przebudowy przyłącza lub układu pomiarowego. Prosimy również o udostępnienie aktualnych schematów instalacji elektrycznej, umowy przyłączeniowej oraz ostatnich rachunków za energię elektryczną..

Odpowiedź:

Aktualna moc przyłączeniowa obiektu wynosi 9 kW.

Ocena konieczności zwiększenia mocy przyłączeniowej należy do Wykonawcy na etapie opracowania dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem zaproponowanych rozwiązań technicznych oraz obowiązujących warunków przyłączenia.

Zamawiający nie posiada aktualnych warunków zwiększenia mocy przyłączeniowej wydanych przez operatora systemu dystrybucyjnego.

Jeżeli z przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych wynika konieczność zwiększenia mocy przyłączeniowej lub przebudowy układu zasilania, Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wykonanie wszelkich wymaganych czynności projektowych i formalnych zgodnie z PFU.

Zamawiający udostępni posiadaną dokumentację dotyczącą obiektu, w tym ostatnie rachunki za energię elektryczną, na etapie realizacji zamówienia. Zamawiający nie dysponuje pełną dokumentacją techniczną instalacji elektrycznej.

Pytanie 5:

Wymagane efekty energetyczne i ekologiczne
Dokumentacja wskazuje m.in. redukcję energii pierwotnej, emisji CO i pyłu na poziomie 100%, a $_2$ PPU nakłada na wykonawcę obowiązek potwierdzenia osiągnięcia wskaźników audytem porealizacyjnym.
Prosimy o jednoznaczne wskazanie wszystkich wartości wskaźników produktu i rezultatu, których osiągnięcie będzie warunkiem odbioru inwestycji. Czy nieosiągnięcie dokładnie 100% redukcji emisji CO lub energii pierwotnej, przy prawidłowym $_2$ wykonaniu urządzeń i instalacji zgodnie z projektem, będzie traktowane jako wada lub niewykonanie zamówienia?.
Odpowiedź:

Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania i wykonania inwestycji w sposób zapewniający osiągnięcie parametrów i efektów energetycznych wynikających z audytu energetycznego oraz dokumentacji projektowej.

Wskaźniki wskazane w audycie energetycznym stanowią wartości przyjęte dla optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, w szczególności:

- **zmniejszenie zapotrzebowania na energię pierwotną – 100%,**
- **zmniejszenie zapotrzebowania na energię końcową – 88,71%,**
- **redukcja emisji CO_2 wynikająca z zastąpienia kotłowni węglowej odnawialnym źródłem energii.**

Warunkiem odbioru robót jest wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z PFU, dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Niewielkie odchylenia wartości wskaźników wynikające z przyjętych obliczeń projektowych lub metodologii ich wyznaczania, przy prawidłowym wykonaniu inwestycji, nie będą samodzielnie traktowane jako niewykonanie zamówienia.

Pytanie 6:
Dokumentacja istniejącego budynku
Prosimy o udostępnienie posiadanej dokumentacji obiektu, w szczególności: rzutów wszystkich kondygnacji, przekrojów i elewacji, projektu konstrukcyjnego, dokumentacji stropodachu, schematów instalacji c.o., c.w.u. i elektrycznej, książki obiektu budowlanego, ostatnich przeglądów technicznych, dokumentacji istniejącego źródła ciepła.
Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, że przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, z uwagi na formułę zamówienia „zaprojektuj i wybuduj", zaleca wykonanie przez Wykonawcę szczegółowej inwentaryzacji istniejącego budynku oraz istniejących instalacji w zakresie koniecznym do opracowania dokumentacji projektowej i wykonania robót.

Wykonawca, jako podmiot odpowiedzialny za zaprojektowanie i wykonanie inwestycji, zobowiązany jest do zweryfikowania istniejącego stanu technicznego obiektu oraz przyjęcia rozwiązań projektowych zapewniających prawidłową realizację zamówienia zgodnie z wymaganiami PFU.

Zamawiający informuje, że ewentualna dokumentacja techniczna istniejącego budynku, jeżeli jest w posiadaniu, znajduje się w zasobach Urzędu Gminy Moszczenica.

Dokumentacja ta, w zakresie w jakim będzie dostępna oraz okaże się niezbędna do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, zostanie udostępniona Wykonawcy.

Pytanie 7:
Konstrukcja dachu pod fotowoltaikę
PPU zobowiązuje wykonawcę do wykonania opinii konstrukcyjnej oraz, w razie konieczności, projektu wzmocnienia konstrukcji. Czy Zamawiający posiada wcześniejsze ekspertyzy dotyczące nośności stropodachu? Czy ewentualne wzmocnienie konstrukcji dachu należy w całości uwzględnić w cenie ryczałtowej, niezależnie od jego zakresu ujawnionego dopiero po wykonaniu ekspertyzy i odkrywek?.
Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie posiada wcześniejszych ekspertyz dotyczących nośności konstrukcji stropodachu przeznaczonej pod montaż instalacji fotowoltaicznej.

Zgodnie z wymaganiami PFU Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niezbędnych inwentaryzacji, analiz i ekspertyz, w tym oceny możliwości wykonania planowanych robót oraz przyjęcia odpowiednich rozwiązań projektowych.

Ewentualne prace związane ze wzmocnieniem konstrukcji wynikające z konieczności wykonania instalacji zgodnie z wymaganiami PFU i obowiązującymi przepisami należy uwzględnić w cenie ofertowej, jako element realizacji przedmiotu zamówienia w formule „zaprojektuj i wybuduj".

Wykonawca przed złożeniem oferty ma możliwość dokonania wizji lokalnej obiektu oraz oceny warunków realizacji inwestycji.

Pytanie 8:
Zakres modernizacji c.o. i c.w.u.
Prosimy o jednoznaczne potwierdzenie, czy zakres obejmuje kompletną wymianę: źródła ciepła, wszystkich przewodów poziomych i pionów, wszystkich grzejników, zaworów termostatycznych, armatury regulacyjnej, izolacji, układu przygotowania c.w.u., zasobników i bufora. Prosimy również o wskazanie, czy zakres obejmuje demontaż i utylizację istniejącego kotła, zbiorników, instalacji oraz pozostałego paliwa, a także naprawę ścian, stropów i podłóg po wymianie instalacji.
Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że zakres zamówienia obejmuje modernizację instalacji centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej zgodnie z wymaganiami określonymi w PFU.

Zakres obejmuje w szczególności:

- **wymianę źródła ciepła na sprężarkową pompę ciepła typu powietrze–woda,**
- **modernizację instalacji c.o.,**
- **wymianę orurowania wraz z wykonaniem izolacji,**
- **wymianę grzejników na nowe dostosowane do projektowanych parametrów pracy,**
- **zastosowanie zaworów i głowic termostatycznych oraz elementów regulacyjnych,**
- **wykonanie układu przygotowania c.w.u. współpracującego z pompą ciepła,**
- **montaż wymaganych elementów technologicznych, w tym bufora i zasobnika c.w.u.**

PFU wskazuje możliwość pozostawienia istniejących przewodów wyłącznie w przypadku, gdy ich stan techniczny oraz wykonane obliczenia hydrauliczne potwierdzą możliwość dalszego wykorzystania.

Demontaż istniejących urządzeń i elementów instalacji kolidujących z projektowanym rozwiązaniem, ich zagospodarowanie oraz uporządkowanie pomieszczeń po wykonaniu robót należy do zakresu Wykonawcy.

Wszelkie niezbędne roboty odtworzeniowe związane z wykonaniem instalacji należy uwzględnić w dokumentacji projektowej oraz cenie ofertowej.

Pytanie 9:

Zakres instalacji oświetleniowej
Prosimy o udostępnienie zestawienia liczby i rodzaju opraw przeznaczonych do wymiany. Czy modernizacja obejmuje wyłącznie wymianę opraw, czy również: przewody i obwody elektryczne, wyłączniki, rozdzielnice, oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, instalację ochrony przeciwporażeniowej, pomiary i aktualizację schematów instalacji?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że szczegółowy dobór ilości, rodzaju i parametrów opraw oświetleniowych zostanie określony na etapie opracowania dokumentacji projektowej przez Wykonawcę.

Zgodnie z PFU zakres zamówienia obejmuje modernizację istniejącego oświetlenia wbudowanego poprzez wymianę istniejących opraw i źródeł światła na wysokosprawne oświetlenie LED. Zakres prac powinien obejmować wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego wykonania

i uruchomienia instalacji, w tym wykonanie wymaganych pomiarów oraz dokumentacji powykonawczej.

Ewentualna konieczność modernizacji innych elementów instalacji elektrycznej zostanie określona przez Wykonawcę na etapie projektowania.

Pytanie 10:

Gwarancja i serwis
Czy zadeklarowany okres gwarancji i rękojmi od 60 do 84 miesięcy obejmuje w pełnym zakresie również pompę ciepła, falowniki, moduły fotowoltaiczne, automatykę i oprawy oświetleniowe, niezależnie od standardowych okresów gwarancji producentów? Prosimy o wskazanie, jakie materiały eksploatacyjne wykonawca ma zapewniać nieodpłatnie w okresie gwarancji oraz jaka jest wymagana częstotliwość przeglądów poszczególnych urządzeń..

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że okres gwarancji i rękojmi zaoferowany przez Wykonawcę obejmuje cały przedmiot zamówienia, zgodnie z warunkami określonymi w dokumentacji postępowania oraz zawartej umowie.

Gwarancja obejmuje wykonane roboty budowlane, zamontowane urządzenia, instalacje oraz elementy wyposażenia wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności pompę ciepła, instalację fotowoltaiczną, falowniki, automatykę oraz oprawy oświetleniowe.

Przeglądy gwarancyjne urządzeń należy wykonywać zgodnie z wymaganiami producentów poszczególnych urządzeń oraz zasadami prawidłowej eksploatacji.

Koszty czynności wymaganych do zachowania gwarancji w okresie gwarancyjnym należy uwzględnić w ofercie Wykonawcy.

Materiały eksploatacyjne podlegające naturalnemu zużyciu nie są traktowane jako element objęty gwarancją, chyba że postanowienia umowy lub gwarancji producenta stanowią inaczej.

Pytanie 11:
Numer postępowania w opisie wadium
W ogłoszeniu o zamówieniu w opisie przelewu wadium wskazano numer SPZOZ/7/2026, natomiast SWZ IDW wskazuje numer SPZOZ/8/2026.
Prosimy o potwierdzenie, że prawidłowy tytuł przelewu powinien brzmieć:
„Wadium – SPZOZ/8/2026 – Termomodernizacja budynku GZOZ w Srocku".

Odpowiedź:
Prawidłowy tytuł przelewu: „Wadium – SPZOZ/8/2026 – Termomodernizacja budynku GZOZ w Srocku". Zamawiający dokonał stosownej zmiany w ogłoszeniu o zmianie ogłoszenia.

Pytanie 12:
Wniosek o przedłużenie terminu składania ofert – SPZOZ/8/2026
W związku ze znacznym zakresem zamówienia realizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj", ustaleniami dokonanymi podczas wizji lokalnej oraz koniecznością uzyskania i zweryfikowania ofert branżowych, zwracamy się z prośbą o przedłużenie terminu składania ofert o co najmniej 3 dni robocze. Dodatkowo, z uwagi na trwający okres urlopowy, część dostawców i wykonawców branżowych ma ograniczoną dostępność, co utrudnia uzyskanie wiążących wycen w obecnym terminie. Przedłużenie terminu umożliwi przygotowanie rzetelnej i prawidłowo skalkulowanej oferty ryczałtowej.
Odpowiedź:
Zamawiający wyraża zgodę na przedłużenie terminu składania ofert. Mając na uwadze argumenty przedstawione przez Wykonawcę, w szczególności zakres zamówienia realizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj", konieczność dokonania rzetelnej wyceny oraz trwający okres urlopowy wpływający na dostępność dostawców i podwykonawców, Zamawiający przedłuża termin składania/otwarcia ofert o 3 dni robocze tj. 13 sierpnia 2026 r. do godziny 10:30.

Stosowna zmiana terminu składania oraz otwarcia ofert zostaje dokonana poprzez zmianę Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz ogłoszenia o zamówieniu i opublikowana zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

Piotr Tomczyk
Dyrektor SPZOZ

Signed by / Podpisano przez:
Piotr Gabriel Tomczyk
Date / Data: 2026-08-07 13:18