



Tczew, dnia 08.10.2025 r.

BZP.271.3.17.2025.5

Dotyczy postępowania prowadzonego w trybie podstawowym na: „Opracowanie dokumentacji projektowej na termomodernizację dwóch szkół podstawowych (SP7 i SP11) na terenie Gminy Miejskiej Tczew”.

Do Zamawiającego wpłynęły pisemne zapytania od Wykonawcy dotyczące przedmiotowego postępowania. Poniżej przedstawiam ich treść wraz z udzielonymi przez Zamawiającego odpowiedziami.

Pytanie nr 1:

Zwracam się z prośbą o wyjaśnienie kwestii związanej z wymogami dotyczącymi uzyskania pozwolenia na budowę dla termomodernizacji budynków szkolnych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, termomodernizacja nie wymaga pozwolenia na budowę dla budynków o wysokości do 12 metrów, a dla tych o wysokości od 12 do 25 metrów wymagane jest jedynie zgłoszenie prac.

Chciałbym uzyskać informację, na jakiej podstawie został zapisany obowiązek zgłoszenia projektu do pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym w Tczewie, w tym wymóg uzyskania mapy do celów projektowych. W przypadku braku konieczności uzyskania pozwolenia na budowę mapy do celów projektowych nie są wymagane.

Odpowiedź:

Uzyskanie pozwolenia na budowę dla termomodernizacji budynków szkolnych oraz pozyskanie we własnym zakresie wymaganej mapy do celów projektowych będzie wymagane w sytuacji, gdyby przy zgłoszeniu robót do Starostwa Powiatowego w Tczewie organ nałożył obowiązek uzyskania takiego pozwolenia. Wykonawca w swojej ofercie powinien uwzględnić ryzyko możliwości wystąpienia takiej sytuacji.

Pytanie nr 2:

Zwracam się z prośbą o wyjaśnienie szczegółów dotyczących przedmiotu zamówienia zawartego w załączniku numer 9, szczególnie w odniesieniu do punktu piątego, dotyczącego szczegółowego zakresu zamówienia.

W odniesieniu do modernizacji instalacji centralnego ogrzewania, czy mogę potwierdzić, że źródła ciepła nie będą wymieniane, a zakres prac obejmuje jedynie wymianę instalacji c.o., montaż grzejników z zaworami termostatycznymi oraz regulacją, a także centralę pogodową?

Odpowiedź:

W przypadku szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia (w punkcie 5 załącznika nr 9 do SWZ) informuję, że zakres modernizacji centralnego ogrzewania w szkołach wynika z załączonych do postępowania audytów i musi być z nimi w pełni zgodny. Audyty nie przewidują zmiany źródła ciepła w szkołach. Zgodnie z audytami projekt powinien obejmować takie elementy modernizacji, które mają wpływ na sprawność przesyłu, sprawność regulacji i sprawność wykorzystania instalacji CO z uwzględnieniem przerw w ogrzewaniu. Zgodnie



z wybranym optymalnym wariantem termomodernizacji należy: wymienić instalację CO (szczegóły projektu po stronie projektanta w uzgodnieniu z inwestorem), montaż nowych grzejników z właściwie dobranymi zaworami termostatycznymi (budynek szkoły), zapewnienie właściwej regulacji instalacji oraz sterowania uwzględniającego przerwy w ogrzewaniu (dobowe, tygodniowe itd.) wraz z automatyką pogodową w węźle ciepłowniczym.

Pytanie nr 3:

Odnosnie punktu D, który dotyczy wymiany istniejącego oświetlenia na energooszczędne oświetlenie LED: czy zamierzają Państwo jedynie wymienić istniejące oprawy na LED, czy też planowane jest zaprojektowanie nowego układu oświetleniowego? Z treści wytycznych wynika, że powinien być to projekt nowego oświetlenia, co mogłoby wiązać się z koniecznością ułożenia nowej instalacji, bruzdowaniem ścian oraz wykonaniem nowych połączeń do rozdzielni głównej. Wówczas zakres prac musiałby zostać powiększony o prace remontowo-budowlane całego obiektu.

Odpowiedź:

Zakres projektów wynika z audytów efektywności energetycznej z którymi musi być w pełni zgodny. Zgodnie z zapisami w audytach: "Przewiduje się modernizację oświetlenia polegającą na zastosowaniu nowoczesnych opraw oświetleniowych oraz źródeł światła typu LED. W przypadku opraw świetłkowych przewiduje się wymianę całych opraw na nowe z zastosowaniem źródeł LED. Na sali gimnastycznej przewiduje się zastosowanie specjalistycznych lamp LED dostosowanych do typu pomieszczenia. W opracowaniu rozpatrzono zastosowanie automatycznego sterowania wydajnością i parametrami oświetlenia oraz racjonalizacji czasu załączania oświetlenia w pomieszczeniach ogólnodostępnych. Ze względu na zły stan instalacji elektrycznej wymagana jest wymiana całej instalacji na nową. Szczegółowe rozwiązania techniczne, w tym dotyczące mocy i źródeł światła, rozmieszczenia i liczby będą wynikać z projektu oświetlenia. Projekt może się różnić od przyjętych w audycie wartości przy założeniu spełniania odpowiednich norm i przepisów, przy czym moc łączna opraw nie powinna przewyższać tej wyznaczonej w audycie".

Pytanie nr 4:

Zwracam się z pytaniem dotyczącym dokumentacji projektowej oraz inwentaryzacji budynku. Czy zamawiający posiada jakiegokolwiek dokumenty związane z inwentaryzacją budynku lub projektem budynku, które są dostępne w formie papierowej lub elektronicznej? Będę wdzięczny za wszelkie informacje w tej sprawie.

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada dokumentów związanych z inwentaryzacją lub dokumentacją projektową budynków szkoły.

Pytanie nr 5:

Proszę o wyjaśnienie zapisów zawartych w opisie przedmiotu zamówienia, załącznik numer 9, szczególnie w odniesieniu do punktu 5, dotyczącego szczegółowego opisu wymagań dotyczących opracowanej dokumentacji projektowej dla instalacji fotowoltaicznej.
1. W kontekście projektu systemu fotowoltaicznego, chciałbym zapytać, czy wyrażacie



Państwo zgodę na lokalizację instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku?
2. Odnośnie do określenia mocy instalacji fotowoltaicznej na podstawie zapotrzebowania energetycznego obiektów, proszę o wyjaśnienie tego punktu. Audytor w audytach wskazał moce instalacji fotowoltaicznej dla poszczególnych budynków. Czy mamy dokonać nowych obliczeń, czy powinniśmy bazować na obliczeniach przedstawionych przez audytora w audytach.

Odpowiedź:

Wyrażamy zgodę na lokalizację instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku (do projektanta będzie należało zaprojektowanie instalacji spełniającej obowiązujące przepisy, wymagania ppoż. i inne z uwzględnieniem lokalnych warunków wykonania instalacji). Projektant powinien dokonać własnych obliczeń instalacji.

Informuję, iż terminy składania i otwarcia ofert wyznaczone na dzień 13.10.2025 r. nie ulegają zmianie.

Niniejsze pismo stanowi część składową Specyfikacji Warunków Zamówienia.

z up. PREZYDENTA MIASTA TCZEWA

Andrzej Gockowski
Z-ca Prezydenta Miasta Tczewa

Sporządziła: Beata Wit

Otrzymują:

1. Strona internetowa prowadzonego postępowania;
2. aa.