

Tarnowskie Góry, 24.08.2026r.

znak sprawy: ZSP3-S.271.1.2026

wg rozdzielnika

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego: Przebudowa wewnętrznej instalacji gazu oraz modernizacja kotłowni gazowej w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 3 w Tarnowskich Górach przy ul. Żeromskiego 64

Zamawiający - Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 3 w Tarnowskich Górach, działając na podstawie art. 284 ust. 2 i 6 oraz art. 286 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2026r. poz. 793 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, w załączeniu przekazuje zapytanie do treści SWZ wraz z odpowiedzią oraz dokonuje modyfikacji treści SWZ.

Zapytanie nr 1:

Pytanie:

W dokumentacji fotograficznej kilkakrotnie wskazano czasowy demontaż lub zabezpieczenie instalacji „na czas remontu pomieszczenia” (Załącznik nr 1 - dokumentacja fotograficzna, str. 1, 9 i 10). Na str. 11 przewidziano wymianę kanalizacji sanitarnej w obrębie kotłowni i wykonanie nowej instalacji w tej samej lokalizacji, pod posadzką (Załącznik nr 1 - dokumentacja fotograficzna, str. 11).

Również w projekcie technicznym branży sanitarnej wskazano podwyższenie posadzki, demontaż urządzeń znajdujących się poniżej jej projektowanego poziomu, a następnie ich ponowny montaż po zakończeniu prac budowlanych (Projekt techniczny - branża sanitarna, pkt 1.2, str. 10-11). Projekt przewiduje także demontaż kotłów wraz z fundamentami (Projekt techniczny - branża sanitarna, zestawienie materiałów, str. 21) oraz zamurowanie przebić w ścianach (Projekt techniczny - branża sanitarna, informacja BIOZ, str. 23). Ponadto w projekcie architektoniczno-budowlanym wskazano, że pomieszczenie kotłowni będzie przebudowane poprzez zmianę jego wysokości (Projekt architektoniczno-budowlany instalacji gazu, pkt 1.4, str. 7-8).

Jednocześnie przedmiar robót nie zawiera odrębnych pozycji dotyczących robót budowlanych, w szczególności rozbiórki i odtworzenia posadzki, podwyższenia jej poziomu, demontażu fundamentów kotłów, wykonania wykopu pod studnię schładzającą, napraw tynkarskich i malarskich ani zamurowania przebić. Przedmiar obejmuje demontaż 15 m przewodów kanalizacyjnych, natomiast nie zawiera pozycji dotyczącej wykonania nowej kanalizacji pod posadzką (Przedmiar robót, poz. 2). Z kolei montaż studni schładzającej został przyjęty w gotowym wykopie, bez uwzględnienia wykonania wykopu i odtworzenia posadzki (Przedmiar robót, poz. 44).

W OPZ wymieniono również dziennik budowy nr 1394/2024 dotyczący „Modernizacji kotłowni, naprawy i hydroizolacji pomieszczeń piwnicy budynku ZSP Nr 3” (OPZ, pkt 6, str. 6). Z udostępnionej dokumentacji nie wynika jednak, czy roboty te stanowią część niniejszego zamówienia, czy będą realizowane w ramach odrębnego zadania. Wyjaśnienia

wymaga zatem, czy remont pomieszczenia kotłowni i związane z nim roboty budowlane wchodzą w zakres niniejszego zamówienia.

Jeżeli roboty te są objęte zamówieniem, zasadne jest uzupełnienie przedmiaru o brakujące pozycje i ilości. Wykonawca nie może bowiem samodzielnie zmieniać przedmiaru robót, a rozbieżności pomiędzy przedmiarem i pozostałymi dokumentami powinny zostać skorygowane przez Zamawiającego w ramach wyjaśnień treści SWZ (SWZ, rozdział X „Opis sposobu obliczenia ceny”, pkt 2).

Jeżeli natomiast remont pomieszczenia będzie realizowany przez innego wykonawcę, konieczne jest jednoznaczne określenie podziału robót oraz stanu, w jakim pomieszczenie zostanie przekazane wykonawcy modernizacji kotłowni. Dotyczy to w szczególności rozbiórki i odtworzenia posadzki, wykonania kanalizacji podposadzkowej, wykopu pod studnię schładzającą, demontażu fundamentów kotłów, zamurowania przebiegów oraz napraw tynkarskich i malarskich.

W takim wariantcie należy również wskazać podmiot odpowiedzialny za koordynację robót prowadzonych przez poszczególnych wykonawców, ustalanie ich kolejności oraz przekazywanie kolejnych frontów robót. Istotne jest również określenie, czy przed rozpoczęciem prac zostanie przygotowany i zatwierdzony wspólny harmonogram obejmujący terminy demontażu instalacji i urządzeń, wykonania robót budowlanych, ponownego montażu urządzeń, przeprowadzenia prób oraz uruchomienia kotłowni. Ustalenia powinny także określać sposób postępowania w przypadku opóźnienia jednego z wykonawców, które uniemożliwi rozpoczęcie lub kontynuowanie prac przez drugiego.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że udostępniona w ramach postępowania dokumentacja projektowa obejmuje rozwiązania dotyczące docelowej przebudowy i modernizacji kotłowni oraz związanych z nią instalacji. Dokumentacja projektowa obejmuje szerszy zakres rozwiązań docelowych, w tym również roboty związane z remontem i przebudową pomieszczenia kotłowni, które nie są przewidziane do realizacji w ramach niniejszego postępowania.

Zakres robót przewidzianych do realizacji w ramach niniejszego postępowania został określony w dokumentach zamówienia, w szczególności w Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz w załączonych przedmiarach robót. Dokumentację projektową należy odczytywać z uwzględnieniem zakresu robót przewidzianych do realizacji w ramach niniejszego postępowania.

Niniejsze postępowanie obejmuje modernizację technologii kotłowni oraz związanych z nią instalacji, w tym w szczególności przebudowę wewnętrznej instalacji gazowej, demontaż istniejących kotłów, dostawę i montaż projektowanych kotłów wiszących oraz wykonanie pozostałych instalacji i robót przewidzianych w dokumentach zamówienia.

Zamawiający jednoznacznie wyjaśnia, że kompleksowy remont pomieszczenia kotłowni nie jest przedmiotem niniejszego postępowania. Roboty związane z remontem pomieszczenia, które zostały przedstawione w dokumentacji projektowej, lecz nie zostały przewidziane do realizacji w ramach niniejszego zamówienia, nie będą wykonywane obecnie ani równolegle z robotami objętymi niniejszym postępowaniem.

W szczególności Wykonawca powinien przyjąć, że przed rozpoczęciem realizacji niniejszego zamówienia pomieszczenie kotłowni nie zostanie poddane kompleksowemu remontowi, w tym nie zostanie wykonane podniesienie poziomu posadzki ani jej kompleksowa przebudowa, nie zostaną wykonane roboty tynkarskie i malarskie ani inne roboty związane z remontem pomieszczenia, które zostały wyłączone z zakresu niniejszego postępowania.

Projektowana technologia kotłowni przewiduje zastosowanie kotłów wiszących. W związku z powyższym w ramach niniejszego zamówienia przewidziany jest demontaż istniejących kotłów, natomiast demontaż istniejących fundamentów kotłów nie jest objęty przedmiotem zamówienia.

W ramach niniejszego postępowania nie przewiduje się wykonywania nowych przebiegów w przegrodach budowlanych ani robót związanych z ponownym zabezpieczeniem istniejących przejść instalacyjnych. Instalacje doprowadzone do kotłowni i wyprowadzone z kotłowni zostały wykonane wcześniej, a przejścia przez przegrody zostały zabezpieczone pod względem ochrony przeciwpożarowej. Kotłownia stanowi odrębną strefę pożarową.

W odniesieniu do studni schładzającej Zamawiający wyjaśnia, że w pomieszczeniu istnieje obecnie funkcjonująca studnia schładzająca, która będzie pozostawała w użytkowaniu w okresie realizacji niniejszego zamówienia. Wykonanie nowej studni schładzającej wraz z wykonaniem wykopu oraz przebudową i odtworzeniem posadzki nie jest objęte niniejszym postępowaniem. Docelowe rozwiązanie w tym zakresie jest związane z przyszłym remontem pomieszczenia kotłowni.

W zakresie kanalizacji sanitarnej Zamawiający wyjaśnia, że docelowa przebudowa kanalizacji wymagająca ingerencji w posadzkę, w tym wykonanie nowej kanalizacji podposadzkowej, nie jest objęta niniejszym postępowaniem. Roboty te pozostają związane z przyszłym remontem pomieszczenia kotłowni. W konsekwencji Wykonawca nie jest zobowiązany do wykonywania wykopów w posadzce ani do jej rozbiórki i odtworzenia w celu wykonania docelowej kanalizacji podposadzkowej. Zakres ten nie został ujęty w przedmiarze.

Jednocześnie Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót przewidzianych w dokumentach zamówienia, niezbędnych do prawidłowego wykonania, podłączenia, przeprowadzenia prób i uruchomienia urządzeń oraz instalacji objętych niniejszym zamówieniem.

Odnosząc się do wskazanego w OPZ dziennika budowy nr 1394/2024 dotyczącego „Modernizacji kotłowni, naprawy i hydroizolacji pomieszczeń piwnicy budynku ZSP Nr 3”, Zamawiający wyjaśnia, że dziennik budowy został wydany i zarejestrowany w związku z realizacją robót objętych dokumentacją projektową, w tym w szczególności z uwagi na zakres robót związanych z ingerencją w wewnętrzną instalację gazową. Przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej stanowi przedmiot niniejszego postępowania.

Fakt wydania i zarejestrowania dziennika budowy nie oznacza jednak, że cały zakres robót objęty dokumentacją projektową stanowi przedmiot niniejszego postępowania. Dokumentacja projektowa obejmuje szerszy zakres docelowego przedsięwzięcia, natomiast niniejsze postępowanie obejmuje wyłącznie zakres robót przewidziany do realizacji w ramach niniejszego zadania.

Przedmiary robót zostały opracowane dla robót przewidzianych do realizacji w ramach niniejszego postępowania. Brak pozycji dotyczących robót związanych z kompleksowym remontem pomieszczenia kotłowni wynika z faktu, że roboty te nie stanowią przedmiotu niniejszego zamówienia.

Wykonawca powinien uwzględnić powyższe przy kalkulacji ceny ofertowej oraz przy przyjęciu technologii i organizacji prowadzenia robót, w szczególności przyjmując, że pomieszczenie kotłowni nie zostanie wcześniej poddane kompleksowemu remontowi.

Mając na uwadze powyższe modyfikacje Zamawiający dokonuje także zmiany nw. zapisów SWZ:

Rozdział XXIII

Sposób oraz termin składania ofert

1. Ofertę należy złożyć za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia - [bezpośredni link do postępowania](#)¹ nie później niż do dnia **02.09.2026 r. do godziny 14:00,00.** (...).

Rozdział XXIV

Termin związania ofertą

Termin związania ofertą upływa w dniu **01.10.2026r. (30 dni)**

Rozdział XXV

Termin otwarcia ofert, czynności związane z otwarciem ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **02.09.2026 r. o godzinie 14:30.**
(...).

Dokument został podpisany przez:

Monika Dolnicka-Celary

Dyrektor Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 3
w Tarnowskich Górach

Rozdzielnik:

- Strona internetowa prowadzonego postępowania
- aa.

¹ <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-4a0a1e20-3a51-4a73-83cf-22d209394cfc>