

Smardzewice, 30-07-2026 r.

Zn. spr.: SA.270.2.23.2026

(wysłano wyłącznie w formie elektronicznej)

Wyjaśnienia treści Ogłoszenia o zamówieniu o nr SA.270.2.23.2026**Pytanie Nr 1:**

„W związku z przygotowaniem dokumentacji dla zadania pn. „Termomodernizacja budynku mieszkalnego „Utrata”, ul. Długa, Wąwał, 97–200 Tomaszów Mazowiecki” proszę o doprecyzowanie planowanego zakresu robót.

Z przekazanych materiałów nie wynika jednoznacznie, w którym roku budynek został wybudowany ani jakie przebudowy i modernizacje były w nim dotychczas wykonywane. Z analizy protokołu okresowej kontroli stanu technicznego wynika natomiast występowanie rys na ścianach budynku. Jednocześnie w protokole nie wskazano nieprawidłowości dotyczących stanu technicznego fundamentów.

Proszę o informację, czy na obecnym etapie wykonywano odkrywki fundamentów umożliwiające określenie ich rzeczywistego stanu technicznego, głębokości posadowienia, wymiarów oraz sposobu wykonania. W przypadku wykonania takich odkrywek proszę również o przekazanie dostępnej dokumentacji, wyników badań lub dokumentacji fotograficznej.

Proszę także o potwierdzenie, czy planowane zadanie obejmuje wyłącznie termomodernizację budynku, w szczególności docieplenie przegród, modernizację instalacji oraz inne roboty służące poprawie efektywności energetycznej, czy też przewiduje przebudowę budynku lub ingerencję w jego elementy konstrukcyjne.

Jeżeli zakres inwestycji ma obejmować pogłębienie, poszerzenie lub wzmocnienie fundamentów albo wykonanie innych robót konstrukcyjnych, konieczne może być przeprowadzenie dodatkowych odkrywek, badań oraz wykonanie szczegółowej ekspertyzy konstrukcyjnej. Zakres takich opracowań będzie szerszy niż standardowa ekspertyza wykonywana na potrzeby termomodernizacji i może wymagać odrębnego określenia zakresu prac oraz dodatkowej wyceny.

Proszę zatem o jednoznaczne potwierdzenie, czy przedmiotem zamówienia jest wyłącznie termomodernizacja budynku, czy też termomodernizacja połączona z przebudową oraz ingerencją w istniejące fundamenty lub inne elementy konstrukcyjne budynku.”

Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie Nr 1:

W odpowiedzi na zapytanie z dnia 30.07.2026 r. dotyczące doprecyzowania zakresu zamówienia oraz kwestii technicznych, Zamawiający przekazuje poniższe wyjaśnienia:

Kompleksowa modernizacja przedmiotowego budynku mieszkalnego wykonana była w 1995 roku, która polegała na kompleksowej odbudowie budynku na części istniejących ławach fundamentowych (wg Załącznika Nr 1).

Zamawiający informuje, że na obecnym etapie nie wykonywano odkrywek fundamentów i nie posiada dokumentacji fotograficznej ani wyników badań w tym zakresie.

Zgodnie z pkt 3.1.1 Ogłoszenia o zamówieniu, do obowiązków Wykonawcy w ramach przedmiotu zamówienia należy wykonanie ekspertyzy technicznej istniejącego budynku. Ekspertyza ta ma uwzględniać w szczególności ocenę stanu technicznego

przegród zewnętrznych, w tym sprawdzenie izolacji przeciwwilgociowej fundamentów budynku oraz ocenę konstrukcji dachu wraz z pokryciem.

Zgodnie z *pkt 3.1.2 oraz pkt 6 Ogłoszenia*, prace projektowe muszą być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją, pomiarami w terenie oraz wizją lokalną. Wykonawca zobowiązany jest do rozpoznania stanu technicznego obiektu i uwzględnienia go w opracowywanej ekspertyzie oraz dokumentacji.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej dokumentacji termomodernizacji budynku mającej na celu poprawę jego efektywności energetycznej oraz ograniczenie kosztów eksploatacyjnych (*pkt 3 Ogłoszenia*).

Przedmiot zamówienia obejmuje roboty służące poprawie efektywności energetycznej (np. docieplenie ścian, fundamentów, stropów, wymianę stolarki, modernizację instalacji). Szczegółowe rozwiązania i warianty zostaną określone na podstawie audytu energetycznego (*pkt 3.1.3 i 3.2.1 Ogłoszenia*).

Zamawiający w *pkt 3.2.4 Ogłoszenia* przewiduje opracowanie projektu techniczno-wykonawczego obejmującego wszystkie branże, w tym architektoniczną, konstrukcyjną, sanitarną i elektryczną wraz z robotami towarzyszącymi, w tym niezbędnymi koniecznymi do odnowienia wnętrza budynku wg wskazań Zamawiającego na etapie projektowania (np. malowanie pomieszczeń, wymiana podłóg lub inne roboty remontowe).

Ingerencja w elementy konstrukcyjne lub ich ewentualne wzmocnienie/naprawa powinny wynikać bezpośrednio z ustaleń dokonanych przez Wykonawcę w ramach sporządzanej przez niego ekspertyzy technicznej (*pkt 3.1.1*).

Zamawiający wymaga od Wykonawcy kompleksowego opracowania ekspertyzy technicznej (w tym oceny fundamentów), inwentaryzacji, audytu energetycznego oraz pełnobranżowego projektu architektoniczno – wykonawczego.

Z poważaniem

Rafał Sobczak

Nadleśniczy

/podpisano elektronicznie/

W załączeniu:

Załącznik nr 1 – Rzut fundamentów wg modernizacji budynku z 1995 roku.