

BURMISTRZ MIASTA
CHOJNICE
Stary Rynek 1
89-600 Chojnice

WE.0003.2.2026

Chojnice, dn. 8 października 2026 r.

Pan
Kamil Kaczmarek
Radny Rady Miejskiej
w Chojnicach
dot. BR.0003.34.2026

Dotyczy: interpelacji z dnia 18 września 2026 r. w sprawie realizacji termomodernizacji Szkoły Podstawowej nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Juliana Rydzkowskiego w Chojnicach.

W odpowiedzi na interpelację przedstawiam informacje dotyczące stanu realizacji przedsięwzięcia pn. „Poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój OZE – termomodernizacja Szkoły Podstawowej nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Juliana Rydzkowskiego w Chojnicach”. Odpowiedzi odnoszą się do stanu na dzień ich sporządzenia, z uwzględnieniem czynności wykonanych od 10 lipca 2026 r. oraz dokumentacji pozostającej w dyspozycji Urzędu Miejskiego.

Ad. 1.

Na dzień sporządzenia odpowiedzi postępowanie WE.271.4.2026 nie zostało jeszcze zakończone i nie zawarto umowy z wykonawcą.

- W dniu 29 września 2026 r. dokonano otwarcia ofert. Na każdą z dwóch części zamówienia wpłynęła po jednej ofercie:

Część I – wymiana okien w segmencie A od strony północnej i południowej budynku: Zakład Stolarski i Usługi Wielobranżowe Kapeja Robert – 1 169 356,87 zł brutto. Kwota zabezpieczona na tę część: 330 000,00 zł.

Część II – wymiana okien w segmencie B budynku: MARVINCI Sp. z o.o. – 598 900,78 zł brutto. Kwota zabezpieczona na tę część: 500 000,00 zł.

W przypadku części I, poza znacznym przekroczeniem kwoty przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia, w toku badania oferty stwierdzono nieprawidłowość dotyczącą wadium. W przypadku części II oferta jest obecnie badana.

Na dzień sporządzenia odpowiedzi nie dokonano wyboru wykonawcy i nie podpisano umowy. Postępowanie pozostaje w toku.

Należy również wskazać, że pierwotny termin składania ofert 23 września 2026 r. został zmieniony ogłoszeniem o zmianie ogłoszenia z 22 września 2026 r. Termin składania ofert przesunięto na 29 września 2026 r., a termin otwarcia ofert na 29 września 2026 r. godz. 12:15.

Ad. 2.

Po zmianie terminu składania ofert harmonogram realizacji I etapu jest uzależniony od zakończenia postępowania, wyboru wykonawcy i zawarcia umowy. Dokumentacja zamówienia przewiduje termin realizacji wynoszący 2 miesiące od dnia zawarcia umowy.

Na dzień sporządzenia odpowiedzi nie ma podstaw do wskazania wiążącej daty rozpoczęcia ani zakończenia robót, ponieważ umowa nie została jeszcze zawarta.

Nie można zatem zagwarantować zakończenia całego zakresu wymiany okien przed wystąpieniem pierwszych przymrozków. Jednocześnie sposób organizacji robót w czynnym obiekcie szkolnym został określony w dokumentacji zamówienia tak, aby ograniczyć uciążliwości dla uczniów i pracowników oraz zapewnić bezpieczeństwo w czasie prowadzenia prac.

W przypadku części I dalsze postępowanie zależy od wyniku badania oferty i możliwości sfinansowania zamówienia. W przypadku części II oferta jest obecnie badana. W razie konieczności postępowanie będzie procedowane zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych oraz warunkami finansowania zadania. Ewentualne opóźnienie nie będzie oznaczało rezygnacji z realizacji przedsięwzięcia, lecz może wymagać odpowiedniego dostosowania harmonogramu robót.

Ad. 3.

Tak. W odniesieniu do stanu na dzień 18 września 2026 r. należy skorygować informację zawartą we wcześniejszej odpowiedzi, która odnosiła się do stanu z 10 lipca 2026 r.

Dokumentacja projektowa dla pełnego przedsięwzięcia była przygotowana. W dniu 23 sierpnia 2026 r. Starosta Chojnicki wydał decyzję o pozwoleniu na budowę dotyczącą przedsięwzięcia. Oznacza to, że dokumentacja projektowa została przygotowana w zakresie umożliwiającym przeprowadzenie postępowania administracyjnego zakończonego wydaniem pozwolenia na budowę.

Zakres dokumentacji odpowiada założeniom przedsięwzięcia i obejmuje elementy niezbędne do realizacji planowanego zakresu termomodernizacji. Dokumentacja wykorzystana do przygotowania postępowania na wymianę okien stanowi część dokumentacji całego przedsięwzięcia.

W odniesieniu do żądania wskazania odrębnego protokołu odbioru „bez zastrzeżeń” należy wskazać, że pozwolenie na budowę jest dokumentem administracyjnym potwierdzającym przeprowadzenie wymaganej procedury i nie stanowi protokołu odbioru dokumentacji projektowej. Jeżeli dla poszczególnych opracowań sporządzono odrębne protokoły lub dokumenty przekazania, są one częścią dokumentacji sprawy i zostaną przekazane w zakresie, w jakim znajdują się w aktach.

Ad. 4.

Tak. Dokumentacja dla pozostałych elementów przedsięwzięcia była przygotowywana z uwzględnieniem wymagań projektu planowanego do realizacji w ramach FEP 2021–2027/ZIT.

Weryfikacji Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego podlegała Karta projektu pn. „Poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój OZE – termomodernizacja Szkoły

Podstawowej nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Juliana Rydzkowskiego w Chojnicach”, określająca m.in. zakres wydatków kwalifikowalnych projektu. Pozytywna weryfikacja Karty była warunkiem wprowadzenia projektu do Porozumienia w sprawie realizacji instrumentu ZIT w zakresie możliwości finansowania w ramach programu Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021–2027, zawartego pomiędzy Województwem Pomorskim a Związkiem ZIT Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Chojnice–Człuchów.

Zakres projektu określony w Karcie projektu musiał być jednocześnie zgodny z audytem energetycznym. Autor projektu budowlanego przygotował dokumentację projektową w zgodności z założeniami Karty projektu i audytu energetycznego, określając na tej podstawie zakres kosztów kwalifikowalnych i niekwalifikowalnych zadania, w tym m.in. wymianę instalacji c.o., źródła ciepła, ocieplenie przegród oraz wentylację.

Ad. 5.

Po otrzymaniu pisma Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego z 14 sierpnia 2026 r., znak DPR-WP.432.384.2026, podjęto następujące działania:

- 1) 14.08.2026 r. – Gmina otrzymała informację o planowanym naborze wniosków w terminie 2–16 grudnia 2026 r. oraz o czynnościach technicznych koniecznych do uzyskania dostępu do naboru.
- 2) 21.08.2026 r. – uzyskano pismo znak DPR-WP.432.416.2026 z Departamentu Programów Regionalnych UMWP informujące o zmianie Regulaminu wyboru projektów dla naborów planowanych m.in. w Działaniu 2.3. Efektywność energetyczna – ZIT poza terenem obszaru metropolitalnego FEP 2021–2027.
- 3) 02.09.2026 r. – Grupie Doradczej Euro-Pro Aleksandra Górskiego zlecono przygotowanie dokumentacji aplikacyjnej, tj. studium wykonalności wraz z załącznikami.
- 4) 16.09.2026 r. – w UMWP odbyło się spotkanie robocze dotyczące m.in. przygotowania projektu do naboru planowanego na 2–16 grudnia 2026 r. Ze strony Miasta uczestniczyli Zastępca Burmistrza Adam Kopczyński oraz Katarzyna Świątek-Brzezińska, Tomasz Kamiński i Michał Karpiak.
- 5) 23.09.2026 r. – Departamentowi Programów Regionalnych UMWP wskazano osobę uprawnioną do przygotowania wniosku aplikacyjnego.

Za przygotowanie wniosku i prowadzenie sprawy odpowiada Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej Urzędu Miejskiego w Chojnicach. Postępowanie dotyczące robót budowlanych prowadzone jest przez Wydział Edukacji, Wychowania i Zdrowia w zakresie postępowania WE.271.4.2026, a za procedurę zamówień publicznych odpowiada główny specjalista ds. zamówień publicznych.

Ad. 6.

Tak. Gmina Miejska Chojnice aktywowała swój profil uprawnień w aplikacji WOD2021 wchodzącej w skład Centralnego Systemu Teleinformatycznego (CST2021) w dniu 15 lutego 2024 r.

Ponadto w dniu 23 września 2026 r. Gmina zgłosiła do Instytucji Zarządzającej FEP adres e-mail osoby uprawnionej do przygotowania wniosku aplikacyjnego.

Tym samym czynności techniczne wskazane przez Departament Programów Regionalnych UMWP w piśmie z 14 sierpnia 2026 r. zostały podjęte przed rozpoczęciem naboru.

Ad. 7.

Tak. Za przygotowanie wniosku o dofinansowanie wraz z wymaganymi załącznikami odpowiada Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej Urzędu Miejskiego w Chojnicach.

W przygotowanie projektu zaangażowane są osoby wykonujące zadania w tym Wydziale. W karcie projektu jako osoba przygotowująca wskazany został Tomasz Kamiński - dyrektor Wydziału Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej. W pracach roboczych uczestniczyli również inni pracownicy Wydziału.

Ponadto 2 września 2026 r. zewnętrznemu podmiotowi – Grupie Doradczej Euro-Pro Aleksandra Górską – zlecono przygotowanie studium wykonalności wraz z załącznikami.

- Harmonogram przygotowania projektu obejmuje: przygotowanie i aktualizację dokumentacji aplikacyjnej, przygotowanie studium wykonalności wraz z wymaganymi załącznikami, weryfikację dokumentacji i zgodności zakresu rzeczowego z Kartą projektu oraz audytem energetycznym, przygotowanie danych finansowych i wskaźników projektu, konsultacje z UMWP, przygotowanie kompletnego wniosku w systemie WOD2021 do dnia zakończenia naboru, tj. 16 grudnia 2026 r.

Ad. 8.

Kwota 900 000 zł zabezpieczona przez Radę Miejską stanowi przede wszystkim środki własne przeznaczone na rozpoczęcie I etapu termomodernizacji, tj. wymiany stolarki okiennej.

Na etapie wszczęcia postępowania wartość zamówienia wynosiła 677 641 zł netto. Wartość poszczególnych części zamówienia określono w postępowaniu na 330 000 zł dla części I i 500 000 zł dla części II, tj. łącznie 830 000 zł środków przeznaczonych na finansowanie obu części.

- W toku otwarcia ofert sytuacja finansowa uległa zmianie: część I – oferta 1 169 356,87 zł brutto, przy 330 000 zł zabezpieczonych środków; część II – oferta 598 900,78 zł brutto, przy 500 000 zł zabezpieczonych środków.

Łączna wartość obu ofert wynosi 1 768 257,65 zł brutto, a więc przekracza zabezpieczoną kwotę 900 000 zł.

- Na dzień sporządzenia odpowiedzi nie istnieje ostateczny plan finansowy dzielący 900 000 zł na nadzór inwestorski, roboty dodatkowe i rezerwę, ponieważ postępowanie WE.271.4.2026 nie zostało jeszcze rozstrzygnięte i nie zawarto umowy. W odniesieniu do tych pozycji: wartość robót – wynikać będzie z zawartych umów, po zakończeniu postępowania; nadzór – odrębna kwota nie została na tym etapie ostatecznie ustalona; roboty dodatkowe – na dzień sporządzenia odpowiedzi brak zawartej umowy i brak podstaw do określenia ich wartości; rezerwa – nie została wyodrębniona jako odrębna

pozycja w ramach postępowania; pozostałe wydatki – będą ustalane zgodnie z rzeczywistymi potrzebami i zasadami gospodarki finansowej.

Kwota 900 000 zł nie stanowi zatem wartości jednego zamówienia ani ceny ofertowej. Jest to zabezpieczenie środków własnych na rozpoczęcie I etapu.

Ad. 9.

W okresie od 10 lipca do 18 września 2026 r. w dokumentacji zgromadzonej na potrzeby przygotowania odpowiedzi nie stwierdzono dokumentów potwierdzających wykonanie odrębnych, odpłatnych robót modernizacyjnych źródła ciepła lub instalacji centralnego ogrzewania w SP1.

Wcześniejsza informacja Dyrektora SP1 z 12 lutego 2026 r. wskazywała na wykonywanie bieżących czynności eksploatacyjnych kotłowni, w tym serwisowanie kotłowni, odpowietrzanie instalacji, kontrolę ciśnienia wody oraz wymianę wymagających tego zaworów i uszczelek. Informacja ta dotyczyła jednak działań podejmowanych w związku z sezonem grzewczym 2025/2026, a nie okresu wskazanego w pytaniu.

- W odniesieniu do okresu 10.07–18.09.2026 r.: protokół przeglądu – dokument nie znajduje się w posiadanym komplecie dokumentacji; zlecenia napraw – dokument nie znajduje się w posiadanym komplecie dokumentacji; faktury za takie roboty – dokument nie znajduje się w posiadanym komplecie dokumentacji; odrębne protokoły wykonania robót – dokument nie znajduje się w posiadanym komplecie dokumentacji.

Nie należy utożsamiać braku odrębnych dokumentów w przekazanym komplecie z potwierdzeniem, że w tym okresie nie wykonywano żadnych czynności eksploatacyjnych.

Ad. 10.

Na dzień 18 września 2026 r. w dokumentacji przekazanej do przygotowania odpowiedzi nie stwierdzono odrębnego protokołu próbnego uruchomienia kotłowni i całej instalacji c.o. przed sezonem grzewczym 2026/2027.

Nie został również wytworzony w posiadanym komplecie odrębny dokument oceny sprawności całego systemu grzewczego sporządzony w związku z rozpoczęciem sezonu 2026/2027.

W związku z tym nie ma podstaw do wskazania w odpowiedzi wyniku takiej próby ani wykazu usterek stwierdzonych w ramach formalnego protokołu, ponieważ taki dokument nie znajduje się w posiadanym komplecie dokumentacji.

Ad. 11.

Na dzień sporządzenia odpowiedzi nie został wytworzony odrębny dokument nazwany „planem awaryjnym sezonu grzewczego 2026/2027”.

- Jednocześnie szkoła posiada doświadczenie i procedury reagowania na sytuację niedostatecznej temperatury w pomieszczeniach. W lutym 2026 r., w związku z niskimi temperaturami, zastosowano m.in. monitoring temperatur w pomieszczeniach, skrócenie zajęć do 30 minut, ustawienie 12 grzejników elektrycznych, czasowe wyłączenie z użytkowania trzech sal o najniższych temperaturach,

przeniesienie zajęć do innych pomieszczeń, poinformowanie rodziców, zwiększenie mocy kotłowni oraz wykonanie bieżących czynności przy instalacji.

W przypadku wystąpienia podobnych warunków w sezonie 2026/2027 dyrektor szkoły będzie podejmował działania odpowiednie do aktualnej sytuacji, z uwzględnieniem bezpieczeństwa uczniów i możliwości technicznych budynku. Nie oznacza to z góry założenia skracania zajęć ani wyłączania sal; są to środki awaryjne stosowane wyłącznie w przypadku wystąpienia rzeczywistej potrzeby.

Równolegle realizowany jest etap wymiany stolarki okiennej oraz przygotowanie kompleksowego projektu termomodernizacji, obejmującego m.in. modernizację c.o. i źródła ciepła.

Ad. 12.

Dokumenty wytworzone w okresie od 10 lipca 2026 r. do dnia udzielenia odpowiedzi, w szczególności:

- 1) dokumentacja postępowania WE.271.4.2026;
<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1369136>
- 2) korespondencja z Urzędem Marszałkowskim Województwa Pomorskiego dotycząca naboru FEP 2021–2027/ZIT;
- 3) dokumentacja dotycząca przygotowania studium wykonalności i dokumentacji aplikacyjnej;
- 4) dokumentacja projektowa: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1369136> - załącznik nr 8 do swz.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Chojnicach