

Lyski, dnia 04.03.2026 r.

ZP.271.1.2026.RI**Wyjaśnienia treści specyfikacji warunków zamówienia**

dot.: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji pn. **Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej w Zwonowicach**

Na podstawie art. 284 ust. 2 i ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.), Zamawiający udziela odpowiedzi na następujące pytanie:

Pytanie:

Analiza dokumentacji technicznej, w szczególności rysunku nr PT-08, wykazała, że dołączony przedmiar robót sanitarnych nie uwzględnia szeregu kluczowych urządzeń i armatury, które są niezbędne do prawidłowego wykonania instalacji i uzyskania efektu końcowego. Brak ujęcia poniższych pozycji uniemożliwia rzetelne obliczenie ceny oferty:

1. *Bufor ciepła o poj. $V=3000\text{dm}^3$ (z rewizją, 6 króćcami przyłączeniowymi c.o., króćcem pod odpowietrznik i zawór spustowy DN20) – 1 szt.*
2. *Separator zanieczyszczeń z wkładem magnetycznym DN65, PN10, $t_{\text{max}}=100^{\circ}\text{C}$ – 1 szt.*
3. *Naczynie przeponowe c.o. o poj. $V=500\text{dm}^3$ ze złączką DN25 – 1 szt.*
4. *Zabezpieczenie stanu wody – 1 szt.*
5. *Pompa obiegowa z płynną regulacją ($V=2,8\text{m}^3/\text{h}$, $H=6,0\text{m}$) – 1 szt.*
6. *Zawór kulowy gwintowany DN65, PN10, $t_{\text{max}}=100^{\circ}\text{C}$ – 11 szt.*
7. *Zawór kulowy kołnierzowy DN40, PN10, $t_{\text{max}}=100^{\circ}\text{C}$ – 8 szt.*
8. *Zawór zwrotny (kulowy) DN65, PN10, $t_{\text{max}}=100^{\circ}\text{C}$ – 1 szt.*
9. *Zawór zwrotny (kulowy) DN40, PN10, $t_{\text{max}}=100^{\circ}\text{C}$ – 1 szt.*
10. *Filtr siatkowy DN40, PN10, $t_{\text{max}}=100^{\circ}\text{C}$ – 2 szt.*
11. *Termomanometr (zakres $0\div 100^{\circ}\text{C}$, $0\div 0,6\text{ MPa}$) – 6 szt.*
12. *Manometr zwykły (śr. 100mm, zakres $0\div 0,6\text{ MPa}$) – 4 szt.*
13. *Zawór bezpieczeństwa c.o. DN25 ($p_0=3,0\text{ bara}$, $t_{\text{max}}=140^{\circ}\text{C}$, $d=20\text{mm}$) – 1 szt.*
14. *Zabezpieczenie termiczne dla kotła z węzownicą schładzającą – 2 szt.*
15. *Zawór z głowicą termostatyczną (tzw. strażak) DN20 – 1 szt.*
16. *Zawór kulowy spustowy ze złączką do węża – 4 szt.*

W związku z powyższym, wnosimy o niezwłoczną aktualizację przedmiaru robót i opublikowanie go w formie aneksu do SWZ. Podtrzymywanie twierdzenia o pomocniczym charakterze przedmiaru w obliczu

tak istotnych braków rzeczowych narusza art. 99 ust. 1 i 4 ustawy Pzp i uniemożliwia złożenie porównywalnych ofert.

Nadmieniamy, że zgodnie z zasadą uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców (art. 16 ustawy Prawo zamówień publicznych), opis przedmiotu zamówienia musi być jednoznaczny i wyczerpujący. Pozostawienie przedmiaru z istotnymi brakami, przy jednoczesnym wymogu wyceny na podstawie projektu, prowadzi do sytuacji, w której złożone oferty będą nieporównywalne. Część wykonawców może bowiem zidentyfikować braki i ująć je w cenie, podczas gdy inni (opierając się na przedmiarze pomocniczym) tego nie zrobią, co promuje oferty niedoszacowane.

Argumentacja prawna i orzecznictwo:

W orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej ugruntowany jest pogląd, że nawet przy wynagrodzeniu ryczałtowym dokumentacja musi pozwalać na precyzyjne obliczenie ceny.

1. Wyrok KIO 2410/20: Izba wskazała, że obowiązek rzetelnego opisu przedmiotu zamówienia leży po stronie Zamawiającego. Nie można przerzucać na wykonawców ryzyka związanego z błędami w dokumentacji poprzez ogólne klauzule o "pomocniczym charakterze przedmiaru".

2. Wyrok KIO 1566/17: KIO podkreśliła, że opis przedmiotu zamówienia nie może zmuszać wykonawców do "zgadywania" zakresu prac, a przedmiar, choć pomocniczy, powinien być spójny z projektem, aby umożliwić złożenie ofert w warunkach uczciwej konkurencji.

3. Sądy powszechne (np. wyrok Sądu Najwyższego sygn. akt IV CSK 449/08) wskazują, że wykonawca nie może ponosić negatywnych skutków błędów w dokumentacji przygotowanej przez zamawiającego.

W związku z powyższym, w celu uniknięcia odrzuceń ofert z powodu rażąco niskiej ceny lub późniejszych sporów na etapie realizacji, prosimy o aktualizację przedmiarów zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym z projektów.

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnia zaktualizowany przedmiar robót obejmujący instalacje sanitarne.

Ponadto Zamawiający zwraca uwagę, że w przypadku wynagrodzenia ryczałtowego przedmiar robót budowlanych jest dokumentem podrzędnym w stosunku do projektu budowlanego. Oznacza to, że roboty opisane w projekcie budowlanym wchodzą w zakres zamówienia podstawowego, nawet jeżeli nie zostały ujęte w przedmiarze robót budowlanych.

Dokumentacja stanowiąca załącznik nr 7 do SWZ w części dotyczącej instalacji sanitarnych zawiera zestawienie przedmiotowych urządzeń i armatury w części opisowej tj. pkt 10 Zestawienie materiałów, 10.1 Źródło ciepła.