

ZP.271.1.22.2026

Do wszystkich uczestników postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie podstawowym, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) dalej jako „ustawa Pzp” pn.:

Zmiana źródła ciepła ogrzewania budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Daszyńskiego 64c w Ustroniu w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Modernizacje budynków komunalnych”

Wpłynęły zapytania do treści Specyfikacji Warunków Zamówienia - dalej jako „SWZ”:

Pytanie nr 1:

Dotyczy elektrozaworu gazowego. W projekcie wykonawczym w pkt. 63 Układ technologiczny kotłowni: napisane jest: głowica samozamykająca z zaworem kulowym typu MAG-1 o średnicy Dn 32 mm, natomiast w przedmiarze w pkt. 36 d.3 podana jest średnica DN 25. Jaką średnicę elektrozaworu należy przyjąć do wyceny?

Odpowiedź na pytanie nr 1:

Należy przyjąć elektrozawór gazowy o średnicy Dn25.

Pytanie nr 2:

Dotyczy okna przeciwpożarowego: Czy okno ma być stałe, rozwierane czy uchylne?

Odpowiedź na pytanie nr 2:

Do wymiany są 2 okna w ścianie zewnętrznej. Okna rozwieralno-uchylne EI30.

Pytanie nr 3:

Brak w przedmiarze otulin (izolacji) dla rur instalacji c.o., prosimy o uwzględnienie takiej pozycji w przedmiarze.

Odpowiedź na pytanie nr 3:

W załączeniu do niniejszych odpowiedzi na stronie internetowej prowadzonego postępowania zamieszczono nowy aktualny przedmiar robót, w oparciu o który należy przygotować kosztorys ofertowy. Nowy przedmiar zawiera pozycje związane z otulinami dla rur instalacji c.o.

Pytanie nr 4:

Brak w przedmiarze pozycji dotyczących malowania rur, zarówno instalacji c.o. jak i instalacji gazowej. Prosimy o uwzględnienie takich pozycji w przedmiarze.

Odpowiedź na pytanie nr 4:

W załączeniu do niniejszych odpowiedzi na stronie internetowej prowadzonego postępowania zamieszczono nowy aktualny przedmiar robót, w oparciu o który należy przygotować kosztorys ofertowy. Nowy przedmiar zawiera pozycje związane z malowaniem rur.

Pytanie nr 5

Ile sztuk okien jest do wymiany?

Odpowiedź na pytanie nr 5:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 2.

Pytanie nr 6:

Czy okno ma być otwieralne?

Odpowiedź na pytanie nr 6:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 2.

Pytanie nr 7:

W celu prawidłowego funkcjonowania instalacji za sprzęgłem hydraulicznym należy zamontować pompę obiegową instalacji c.o. W przedmiarze brak pozycji. Proszę o podanie parametrów pracy pompy oraz zaktualizowanie przedmiaru.

Odpowiedź na pytanie nr 7:

Obecna instalacja jest wyposażona w pompę obiegową.

Pytanie nr 8:

Czy zamawiający dysponuje schematem kotłowni w celu przygotowania prawidłowej oferty. W dokumentacji załączono tylko przekroje i rzuty. Czy zamawiający dysponuje inwentaryzacją stanu istniejącego węzła cieplnego?

Odpowiedź na pytanie nr 8:

W załączeniu do niniejszych odpowiedzi na stronie internetowej prowadzonego postępowania zamieszczono schemat kotłowni.

Pytanie nr 9:

Czy w zakres zamówienia wchodzi roboty:

1. Wykonanie robót budowlanych w kotłowni zgodnie z projektem,
2. Dostawa i montaż stacji uzdatniania wody zgodnie z projektem,
3. Instalacja elektryczna,
4. Studzienka schładzająca.

Wyżej wymienionych robót brak w przedmiarach.

Odpowiedź na pytanie nr 9:

- Wykonanie robót budowlanych w kotłowni zgodnie z projektem - z uwagi na planowane prace w zakresie izolacji przeciwwilgociowych budynku wykończenia ścian i podłóg będą realizowane po ich wykonaniu,
 - Dostawa i montaż stacji uzdatniania wody zgodnie z projektem - uwzględniono w zaktualizowanym przedmiarze robót,
 - Instalacja elektryczna – zasilanie realizowane będzie z istniejącej instalacji elektrycznej pomieszczenia kotłowni,
 - Studzienka schładzająca - uwzględniono w zaktualizowanym przedmiarze robót.
-

Pytanie nr 10:

W załączonej dokumentacji projektowej brak schematu technologicznego kotłowni. W zapewnieniu dostawy gazu moc kotła podana 60kW, natomiast w przedmiarze 65kW.

Odpowiedź na pytanie nr 10:

Należy przyjąć kocioł o mocy 60kW.

Pytanie nr 11:

Jaką należy zastosować stawkę podatku VAT? W treści przetargu napisane jest, że jest to budynek mieszkalny, wielorodzinny, czyli VAT 8%.

Odpowiedź na pytanie nr 11:

Należy zastosować 8% stawkę podatku VAT.

Pytanie nr 12:

Punkt 2 STWiORB mówi: ZAKRES ROBÓT OBJĘTYCH SPECYFIKACJAMI TECHNICZNYMI. Ustalenia zawarte w niniejszej specyfikacji dotyczą wykonania i odbioru robót budowlanych w następującym zakresie zgodnym z Przedmiarem Robót:

Demontaż wymienników ciepła w węźle cieplnym wraz z oprzyrządowaniem, demontaż zasobnika ciepłej wody użytkowej wraz z oprzyrządowaniem, Montaż kotłów gazowych, montaż zasobnika ciepłej wody użytkowej, montaż przewodów gazowych od skrzynki przyłączeniowej do kotłów, montaż systemu zabezpieczenia instalacji gazowej.

Brak pozycji dotyczących „zasobnika ciepłej wody” w Przedmiarze Robot. Prosimy o wyjaśnienie.

Odpowiedź na pytanie nr 12:

Kotłownia ma zasilać tylko centralne ogrzewanie bez c.w.u.

Pytanie nr 13:

W przedmiarze Robót w pozycji 10 d.1 napisane jest, iż należy zamontować nowe okno przeciwpożarowe o powierzchni 1,7 m². Ani w Projekcie, ani w STWiORB nie mamy wykazanego okna. Jakiej odporności ogniowej ma być to okno? Czy ma być to okno stałe, czy uchylne-rozwiernie?

Odpowiedź na pytanie nr 13:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 2.

Pytanie nr 14:

W Projekcie Wykonawczym w pkt. 7.2 Instalacja wod-kan napisano: W pomieszczeniu kotłowni zaprojektowano studzienkę schładzającą z kręgów betonowych o średnicy 600 mm i głębokości 1000 mm. Wodę po ostudzeniu należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej.

Odpowiedź na pytanie nr 14:

W załączeniu do niniejszych odpowiedzi na stronie internetowej prowadzonego postępowania zamieszczono nowy aktualny przedmiar robót, w oparciu o który należy przygotować kosztorys ofertowy. Nowy przedmiar zawiera pozycje związane ze studzienką schładzającą.

Pytanie nr 15:

W Projekcie Wykonawczym w pkt. 6.9 Układ uzupełniania zładu instalacji c.o. napisano: Dla napełniania zładu instalacji centralnego ogrzewania zaprojektowano zawór ze złączką do węża, zaworem zwrotnym i czerpalnym ze złączką do węża na zimnej wodzie. Woda do napełniania i uzupełniania zładu przygotowywana będzie w stacji uzdatniania wody np. produkcji firmy Inwater, w skład której wchodzić będzie filtr mechaniczny, filtr jonowymienny oraz system korekty chemicznej. Dozowane chemikalia to ALCATECH 2M.

Brak takiej pozycji w Przedmiarze Robót. Prosimy o wyjaśnienie.

Odpowiedź na pytanie nr 15:

W załączeniu do niniejszych odpowiedzi na stronie internetowej prowadzonego postępowania zamieszczono nowy aktualny przedmiar robót, w oparciu o który należy przygotować kosztorys ofertowy. Nowy przedmiar zawiera pozycje związane ze stacją uzdatniania.

Pytanie nr 16:

W Przedmiarze Robót pozycja 16 d.2 „Sprzęgło hydrauliczne 60/60 - 1 w izolacji (max. 3,0 m³/h)”. Brak takiej pozycji w Projekcie technicznym. Jeżeli jest „sprzęgło hydrauliczne” to powinny być również dodatkowe pompy dla obiegów grzewczych, w tym zasobnika ciepłej wody.

Prosimy o wyjaśnienia.

Odpowiedź na pytanie nr 16:

W zaktualizowanym przedmiarze robót jest ujęta pompa kotłowa, powinna ona być w komplecie kotła. Zamówienie nie obejmuje instalacji c.w.u. ani wody zimnej ani kanalizacji.

Pytanie nr 17:

Prosimy o informację, jaką stawkę podatku VAT należy przyjąć przy kalkulacji ceny oferty dla przedmiotowego zamówienia.

W dokumentacji postępowania nie wskazano jednoznacznie stawki VAT, dlatego prosimy o potwierdzenie, czy Zamawiający przewiduje zastosowanie stawki 8% (roboty budowlano-montażowe dotyczące budynku mieszkalnego wielorodzinnego) czy innej stawki.

Odpowiedź na pytanie nr 17:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 11.

Pytanie nr 18:

Dokumentacja, str. 8, pkt 7.3 – wytyczne budowlane.

Czy wskazany zakres prac (ściany, stropy, posadzka kotłowni) objęty jest postępowaniem i należy go uwzględnić w wycenie? Czy istnieje projekt budowlany oraz przedmiary w tym zakresie.

Odpowiedź na pytanie nr 18:

Z uwagi na planowane prace w zakresie izolacji przeciwwilgociowych budynku wykończenia ścian i podłóg będą realizowane po ich wykonaniu, w ramach odrębnego zamówienia.

Pytanie nr 19:

Dokumentacja, str. 8–9, pkt 7.4 – wytyczne elektryczne

Czy zakres ten objęty jest postępowaniem w całości i należy go uwzględnić w wycenie? Gdzie zlokalizowana jest istniejąca tablica elektryczna? Czy dostępny jest projekt oraz przedmiary branży elektrycznej?

Odpowiedź na pytanie nr 19:

Zasilanie realizowane będzie z istniejącej instalacji elektrycznej pomieszczenia kotłowni.

Pytanie nr 20:

Dokumentacja, str. 6, pkt 6.5 – rurociągi w kotłowni

W opisie wskazano rury stalowe bez szwu łączone przez spawanie, natomiast na rysunkach (nr 3 i 4) przewidziano rury DN25 ze stali węglowej łączone na zacisk. Prosimy o jednoznaczne określenie, jaki system należy przyjąć do wyceny.

Odpowiedź na pytanie nr 20:

Do wyceny należy przyjąć rury ze stali węglowej łączonej przez zacisk.

Pytanie nr 21:

Pismo z dnia 14.11.2025 r. – Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach (Delegatura w Bielsku-Białej)

W związku z wpisem obiektu do wojewódzkiej ewidencji zabytków prosimy o informację:

- czy uzyskano pozwolenie na budowę lub dokonano zgłoszenia obejmującego zmianę elewacji (prowadzenie komina, przejścia przez ściany dla wentylacji),
- czy wymagane będą uzgodnienia z konserwatorem oraz odbiór konserwatorski.

Odpowiedź na pytanie nr 21:

Projekt kotłowni był uzgodniony w Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków, który nie wniósł żadnych uwag. Nie są wymagane dodatkowe uzgodnienia z konserwatorem oraz odbiór konserwatorski

Pytanie nr 22:

Czy zakup reduktora gazu oraz gazomierza leży po stronie Zamawiającego (poza zakresem wyceny)?

Odpowiedź na pytanie nr 22:

Reduktor oraz gazomierz nie jest objęty zamówieniem - dostarcza operator systemu dystrybucyjnego.

Pytanie nr 23:

Czy Zamawiający posiada schemat technologiczny kotłowni? Prosimy o jego udostępnienie (brak w dokumentacji).

Odpowiedź na pytanie nr 23:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 8.

Pytanie nr 24:

Rys. 05 – aksonometria instalacji gazowej.

Brak obejść przy kolizjach z istniejącymi instalacjami. Czy dopuszcza się zmianę prowadzenia instalacji gazowej w celu ominięcia kolizji?

Odpowiedź na pytanie nr 24:

Jeżeli na etapie realizacji robót wystąpią kolizje będą musiały być rozwiązane po konsultacji z projektantem.

Pytanie nr 25:

Detekcja gazu.

Prosimy o jednoznaczne wskazanie, jaki detektor należy przyjąć do wyceny (DEX-12 czy DEX-1), ponieważ występują rozbieżności pomiędzy opisem technicznym, rysunkami oraz przedmiarem (poz. 37d.3 – DG-1EN).

Odpowiedź na pytanie nr 25:

Do wyceny należy przyjąć detektor gazu DEX-12.

Pytanie nr 26:

Przedmiar, str. 4, poz. 32d.3 – skrzynka gazowa 60×60×25

Podczas wizji lokalnej stwierdzono istniejącą skrzynkę gazową. Prosimy o wyjaśnienie celu montażu nowej skrzynki – czy przewidziano drugą skrzynkę np. dla zaworu elektromagnetycznego?

Odpowiedź na pytanie nr 26:

Przewidziano nową skrzynkę gazową w miejsce istniejącej ze względu na gabaryty.

Pytanie nr 27:

Zawór odcinający gaz.

W opisie technicznym (str. 5) wskazano zawór MAG-1 DN32, natomiast w przedmiarze (poz. 36d.3) – MAG-3. Prosimy o wskazanie właściwego typu zaworu. Czy zasilanie zaworu wchodzi w zakres zamówienia oraz skąd należy je doprowadzić?

Odpowiedź na pytanie nr 27:

Do wyceny należy przyjąć zawór MAG-1 o średnicy 25 mm.

Pytanie nr 28:

Przedmiar, poz. 10d.1 – okno ppoż. (do 2,0 m², 1 szt.)

Na rzutach w dokumentacji widoczne są 3 okna. Z wizji lokalnej wynika, że: jedno jest zamurowane, drugie zdemontowane (prowadzone są przez nie przewody z kotłowni kontenerowej), trzecie pozostaje bez zmian. Czy po demontażu kotłowni kontenerowej należy w miejscu istniejącego przejścia wykonać drugie okno EI30?

Odpowiedź na pytanie nr 28:

Do wymiany są 2 okna w ścianie zewnętrznej. Okna rozwieralno-uchylne EI30 (w tym jedno w miejscu tymczasowego zasilania z zewnętrznej kotłowni kontenerowej).

Pytanie nr 29:

Dokumentacja, str. 8, pkt 6.9 – układ uzupełniania zładu instalacji CO

Czy uzupełnianie zładu realizowane będzie przez stację uzdatniania wody? Czy należy ją ująć w ofercie (filtr mechaniczny, filtr jonowymienny, system korekcji chemicznej, preparaty)?

Odpowiedź na pytanie nr 29:

Tak należy ująć w ofercie.

Pytanie nr 30:

Odprowadzenie kondensatu i wód z zaworów bezpieczeństwa

Czy odprowadzenie po neutralizatorze należy wykonać do istniejącej studni schładzającej (nad posadzką czy w posadzce)? Analogiczne pytanie dotyczy odprowadzenia z zaworów bezpieczeństwa.

Odpowiedź na pytanie nr 30:

Nad posadzką.

Pytanie nr 31:

Czy zasilanie kotłowni należy wykonać z istniejącej instalacji elektrycznej w kotłowni, czy też przewiduje się wykonanie nowego zasilania poprzez doprowadzenie przewodów z istniejącej tablicy elektrycznej? Gdzie zlokalizowana jest istniejąca tablica elektryczna?

Odpowiedź na pytanie nr 31:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 19.

Pytanie nr 32:

Przejścia ppoż. przez przegrody.

Wszystkie przejścia przez ściany kotłowni wymagają zabezpieczeń ppoż. Prosimy o określenie liczby przejść oraz potwierdzenie, czy należy je uwzględnić w ofercie.

Odpowiedź na pytanie nr 32:

W ramach zamówienia należy wykonać dwa przejścia przez przegrody budowlane jedno dla rury instalacji gazowej, drugie dla czopuch odprowadzenia spalin.

Pytanie nr 33:

Komin koncentryczny.

Czy jest zgoda na wykonanie przejścia przez połac dachu?

Odpowiedź na pytanie nr 33:

Kominy zlokalizowane będą na ścianie zewnętrznej i mogą przechodzić przez wystający okap połaci dachu.

Pytanie nr 34:

Prosimy o uzupełnienie dokumentacji projektowej o schemat technologiczny kotłowni.

Odpowiedź na pytanie nr 34:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 8.

Pytanie nr 35:

W projekcie wykonawczym w pkt. 7.3 Wytyczne budowlane zapisano:

„- Ściany i stropy pomieszczenia kotłowni wykonać z materiałów niepalnych, odporność ogniowa przegród oddzielających halę kotłów od innych pom. Ściany - 60min. drzwi - 30min.

- Posadzkę w kotłowni należy wykonać ze spadkiem 0,5% w kierunku projektowanego wpustu podłogowego.

- Wykończenie posadzek: płytki ceramiczne kl. III antypoślizgowe, kolor szary.

- Wykończenie ścian do wys. 1,6m - płytki ceramiczne kl. III, kolor szary, ściany powyżej i sufit: farba emulsyjna”.

Prosimy o potwierdzenie, że roboty opisane w pkt. 7.3 są do wykonania w ramach niniejszego zadania i należy je uwzględnić w wycenie. Przedmiar robót nie przewiduje tych prac.

Odpowiedź na pytanie nr 35:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 18.

Pytanie nr 36:

Wg. przedmiaru poz. 10 d.1 do zamontowania są okna w wykonaniu pożarowym o pow. 1,7m² tymczasem z projektu wynika, że do montażu są trzy okna w tym dwa okna o wym. 85x75cm oraz jedno okno o wym. 105x135cm co daje łącznie 2,70m². Prosimy o potwierdzenie, że pow. 2,7m² jest prawidłowa i należy ją uwzględnić w ofercie.

Odpowiedź na pytanie nr 36:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 2.

Pytanie nr 37:

Prosimy o podanie jakiego koloru mają być okna w wykonaniu przeciwpożarowym.

Odpowiedź na pytanie nr 37:

Kolorystykę okien należy przewidzieć taką samą jak istniejących okien w budynku.

Pytanie nr 38:

Czy okna w wykonaniu przeciwpożarowym mogą być wykonane z profili aluminiowych?

Odpowiedź na pytanie nr 38:

Okna przeciwpożarowe należy przewidzieć drewniane.

Pytanie nr 39:

Kto będzie ponosił koszty obowiązkowych przeglądów i materiałów serwisowych okresie gwarancji, Zamawiający czy Wykonawca?

Odpowiedź na pytanie nr 39:

Zamawiający.

Pytanie nr 40:

W zakresie zadania jest wymiana trzech okien w pomieszczeniu kotłowni na okna EI30, z uwagi na to, że koszt tych trzech okien EI 30 wyniesie kilkanaście tysięcy, prosimy o informację czy te okna mają mieć skrzydła otwierane czy mogą być tzw. stałoszklenia fix? Ma to istotne znaczenie dla określenia ceny.

Odpowiedź na pytanie nr 40:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 2.

ZMIANA TREŚCI SWZ

Na podstawie art. 286 ust. 1 i 3 ustawy Pzp, Zamawiający dokonuje zmiany treści SWZ w następującym zakresie:

a) Zamawiający w części 2 SWZ usuwa zapis pkt. 2.4. w brzmieniu:

„2.4. Opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w przedmiarze robót (który ma charakter pomocniczy przy wycenie oferty).”

i zastępuje je nowym brzmieniem:

„2.4. Opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w zaktualizowanym przedmiarze robót.”

b) Zamawiający w części 3 SWZ usuwa zapis pkt. 3.1. w brzmieniu:

„3.1. Formę wynagrodzenia wykonawcy za wykonanie zamówienia przyjmuje się jako ryczałtowe, a wysokość wynagrodzenia ustala się na podstawie złożonej przez niego oferty.”

i zastępuje je nowym brzmieniem:

„3.1. Formą wynagrodzenia wykonawcy za wykonanie zamówienia jest wynagrodzenie powykonawcze, a wysokość wynagrodzenia ustala się na podstawie złożonego kosztorysu ofertowego.”

c) Zamawiający w części 3 SWZ usuwa zapis pkt. 3.3. w brzmieniu:

„3.3. W okresie trwania umowy cena oferty jest stała i nie może się zmienić, za wyjątkiem przypadków opisanych w projektowanych postanowieniach umowy w sprawie zamówienia, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy, stanowiących załącznik nr 3 do SWZ.”

i zastępuje je nowym brzmieniem:

„3.3. W okresie trwania umowy ceny jednostkowe w kosztorysie ofertowym są stałe i nie mogą się zmienić, za wyjątkiem przypadków opisanych w projektowanych postanowieniach umowy w sprawie zamówienia, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy, stanowiących załącznik nr 3 do SWZ.”

d) Zamawiający w części 5 SWZ usuwa zapis pkt. 5.1. w brzmieniu:

„5.1. Zamówienie należy realizować w terminie: do 5 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy.”

i zastępuje je nowym brzmieniem:

„5.1. Zamówienie należy realizować w terminie: do 3 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy.”

e) Zamawiający w części 8 SWZ, po pkt 8.2.3 dodaje pkt 8.2.4 w następującym brzmieniu:

*„8.2.4. **Kosztorys ofertowy** w formie uproszczonej sporządzony zgodnie z zaktualizowanym przedmiarem robót.”*

f) Zamawiający w części 13 SWZ usuwa zapis pkt. 13.1. w brzmieniu:

„Wykonawcy będą związani ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Dzień ten jest pierwszym dniem terminu związania ofertą. Powyższe oznacza, iż termin związania ofertą upływa w dniu 29 maja 2026 r.”

i zastępuje go nowym brzmieniem:

„Wykonawcy będą związani ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Dzień ten jest pierwszym dniem terminu związania ofertą. Powyższe oznacza, iż termin związania ofertą upływa w dniu 4 czerwca 2026 r.”

g) Zamawiający w części 17 SWZ usuwa zapisy pkt. 17.1. – 17.9. w brzmieniu:

„17.1. Podana w ofercie cena ryczałtowa musi być wyrażona w polskich złotych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku z zastosowaniem przybliżenia dziesiętnego.

17.2. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych.

17.3. Przez cenę oferty Zamawiający rozumie cenę brutto za całe zadanie objęte przedmiotem zamówienia.

17.4. Cenę oferty należy podać w następujący sposób:

- łącznie z należnym podatkiem VAT – cena brutto.

17.5. Cena oferty obliczona przez Wykonawcę na wykonanie przedmiotu zamówienia jest wartością ryczałtową, która:

17.5.1. zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia (przedmiotu umowy) i niezbędne do jego zakończenia, wynikające z opisu przedmiotu zamówienia, załączonego przedmiaru robót pełniącego wyłącznie funkcję pomocniczą, specyfikacji technicznej wykonania odbioru robót oraz dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczej,

17.5.2. będzie stała i nie może się zmienić, za wyjątkiem przypadków opisanych w projektowanych postanowieniach umowy w sprawie zamówienia, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy, stanowiących załącznik nr 3 do SWZ,

17.5.3. zawiera również koszty wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, odtworzeniowych, porządkowych, zagospodarowania terenu budowy, związanych z utrudnieniami wynikającymi z realizacji prac w warunkach bez wyłączeń z eksploatacji itp., które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy, przepisami technicznymi i prawnymi.

17.6. Podstawy cenowe kalkulacji dla wyliczenia cen robót ustalane są przez wykonawcę, na podstawie kalkulacji własnych lub danych rynkowych.

17.7. Ceny winny obejmować wszelkie koszty zapewniające właściwe wykonanie przedmiotu zamówienia, jak:

17.7.1. Koszty bezpośrednie, w tym:

a) koszty wszelkiej robocizny, obejmujące płace bezpośrednie, płace uzupełniające, koszty ubezpieczeń społecznych i podatki od płac,

b) koszty materiałów podstawowych i pomocniczych, obejmujące również koszty dostarczenia materiałów z miejsca ich zakupu bezpośrednio na stanowiska robocze lub na miejsca składowania na placu budowy,

c) koszty użycia wszelkiego sprzętu budowlanego i środków transportu technologicznego wraz z kosztami najmu, niezbędnych do wykonania robót, obejmujące również koszty sprowadzenia sprzętu na plac budowy, jego montażu i demontażu po zakończeniu robót.

17.7.2. Koszty ogólne budowy, w tym:

a) koszty zatrudnienia przez wykonawcę personelu kierowniczego, technicznego i administracyjnego budowy, obejmujące wynagrodzenie tych pracowników niezaliczane do płac bezpośrednich, wynagrodzenia uzupełniające, koszty ubezpieczeń społecznych i podatki od wynagrodzeń,

b) wynagrodzenia bezosobowe, które według wykonawcy obciążają daną budowę,

- c) koszty zużycia, konserwacji i remontów lekkiego sprzętu, przedmiotów i narzędzi kwalifikowanych, jako środki nietrwałe,
- d) koszty bezpieczeństwa i higieny pracy, obejmujące koszty wykonania niezbędnych zabezpieczeń stanowisk roboczych i miejsc wykonywania robót (oznakowanie, ogrodzenie), koszty odzieży i obuwia ochronnego, koszty środków higienicznych, sanitarnych i leczniczych,
- e) koszty zatrudnienia pracowników zamiejscowych,
- f) koszty zużycia materiałów oraz energii na cele administracyjne i nieprodukcyjne budowy,
- g) koszty podróży służbowych personelu budowy,
- h) koszty badań jakości materiałów, robót i prób odbiorowych robót, z wyłączeniem badań i prób wykonywanych na dodatkowe żądanie Zamawiającego,
- i) koszty ubezpieczeń majątkowych budowy,
- j) koszty dróg dojazdowych, zabezpieczenia placu budowy i zaplecza Wykonawcy,
- k) koszty opracowania programu BIOZ,
- l) koszty uporządkowania terenu budowy po wykonaniu robót,
- m) opłaty graniczne, cła, akcyzy i inne podatki należne za robociznę, materiały i sprzęt,
- n) wszystkie inne, niewymienione wyżej ogólne koszty budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy oraz przepisami technicznymi i prawnymi.

17.7.3. Ogólne koszty prowadzenia działalności gospodarczej przez wykonawcę:

- a) ryzyko obciążające wykonawcę i kalkulowany przez wykonawcę zysk,
- b) wszelkie inne koszty, opłaty i należności, związane z wykonywaniem robót, odpowiedzialnością materialną i zobowiązaniami wykonawcy wymienionymi lub wynikającymi z warunków umowy oraz przepisów dotyczących wykonywania robót budowlanych.

17.8. Z uwagi na formułę wynagrodzenia ryczałtowego, Wykonawcy są zwolnieni z obowiązku załączenia kosztorysu ofertowego do oferty w niniejszym postępowaniu.

17.9. Wykonawca, składając ofertę (na formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ) informuje Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując:

17.9.1. nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego,

17.9.2. wartość towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku,

17.9.3. stawkę podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie.”

i zastępuje je nowym brzmieniem:

„17.1 Podana w ofercie cena ma charakter kosztorysowy i powinna zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia uwzględniając wszystkie pozycje ujęte w

przedmiarze robót stanowiącym załączniki do niniejszej specyfikacji oraz zapisy Specyfikacji Warunków Zamówienia i warunki umowy.

- 17.2. Podana w ofercie cena musi być wyrażona w polskich złotych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku z zastosowaniem przybliżenia dziesiętnego.*
- 17.3 Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych.*
- 17.4. Przez cenę oferty Zamawiający rozumie cenę brutto za całe zadanie objęte przedmiotem zamówienia.*
- 17.5. Cenę oferty należy podać w następujący sposób:
- łącznie z należnym podatkiem VAT – cena brutto.*
- 17.6. Przed obliczeniem ceny Wykonawca powinien dokładnie i szczegółowo zapoznać się z przedmiarem robót oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót zwracając szczególną uwagę czy zawierają w swej treści wszystkie niezbędne rozwiązania do wykonania przedmiotu zamówienia.*
- 17.7. Zamawiający zastrzega sobie, iż wszystkie inne koszty związane z realizacją zamówienia oprócz robót zasadniczych wycenionych zgodnie z załączonymi przedmiarem robót powinny być ujęte w kosztach pośrednich.*
- 17.8. Wycenę wszystkich robót w kosztorysie ofertowym sporządza każdy wykonawca ubiegający się o niniejsze zamówienie w formie kosztorysu uproszczonego zawierającego co najmniej podstawę wyceny, opis robót, jednostkę obmiarową, ilość, cenę jednostkową oraz wartość pozycji – zgodnie z załączonym przedmiarem robót. Natomiast przed zawarciem umowy wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza winien przedstawić dodatkowo kosztorys w formie szczegółowej wraz z dołączonym zestawieniem cen robocizny, materiałów i sprzętu. Rozliczenie robót nastąpi kosztorysem powykonawczym.*
- 17.9. Nieprzedłożenie przez wybranego wykonawcę szczegółowego kosztorysu ofertowego – pomimo wezwania Zamawiającego – będzie równoznaczne z „uchylaniem” się Wykonawcy od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, o którym mowa w art. 263 ustawy Pzp.*
- 17.10. Ewentualne upusty oferowane przez Wykonawcę, muszą być zawarte w cenach jednostkowych. Cena jednostkowa brutto po zastosowaniu upustu nie może być niższa, niż koszty wytworzenia lub koszty własne.*
- 17.11. Wykonawca, składając ofertę (na formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ) informuje Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując:
 - 17.11.1. nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego,*
 - 17.11.2. wartość towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku,*
 - 17.11.3. stawkę podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie.”,**

h) Zamawiający w części 18 SWZ usuwa zapis pkt. 18.1. w brzmieniu:

*„Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w terminie do dnia **30.04.2026 r. do godz. 08:00** przy pomocy Formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ, udostępnionego przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia. Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy.”*

i zastępuje go nowym brzmieniem:

*„Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w terminie do dnia **06.05.2026 r. do godz. 08:00** przy pomocy Formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ, udostępnionego przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia. Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy.”*

i) Zamawiający w części 18 SWZ usuwa zapis pkt. 18.7. w brzmieniu:

*„Otwarcie ofert nastąpi w dniu **30.04.2026 r. o godz. 08:15** na komputerze Zamawiającego.”*

i zastępuje go nowym brzmieniem:

*„Otwarcie ofert nastąpi w dniu **06.05.2026 r. o godz. 08:15** na komputerze Zamawiającego.”*

j) Zamawiający w części 21 SWZ usuwa zapis pkt. 21.4.3. w brzmieniu:

„21.4.3. kosztorysu ofertowego sporządzonego w postaci uproszczonej, zgodnie z przedmiarem robót stanowiącym załącznik do SWZ, wskazujący wyliczenie ceny ofertowej podanej w ofercie Wykonawcy.”

i zastępuje go nowym brzmieniem:

„21.4.3. kosztorysu ofertowego sporządzonego w postaci szczegółowej, zgodnie z przedmiarem robót stanowiącym załącznik do SWZ, wskazujący wyliczenie ceny ofertowej podanej w ofercie Wykonawcy.”

k) Zamawiający wprowadza nowy obowiązujący formularz oferty o nazwie pliku **ZP.271.1.22.2026_Aktualny_Załącznik_nr_1_do_SWZ.docx, na którym należy złożyć ofertę, zaś dotychczasowy formularz oferty (załącznik nr 1 do SWZ) jest nieaktualny.**

l) Zamawiający wprowadza nowy obowiązujący Projekt umowy o nazwie pliku **ZP.271.1.22.2026_Aktualny_Załącznik_nr_3_do_SWZ.pdf, w oparciu o który zostanie zawarta umowa w sprawie zamówienia publicznego, zaś dotychczasowy projekt umowy jest nieaktualny.**

m) Zamawiający wprowadza nowy obowiązujący **Przedmiar robót** o nazwie pliku **Aktualny_Przedmiar_robót.pdf**, w oparciu o który należy sporządzić kosztorys ofertowy, zaś dotychczasowy przedmiar robót jest nieaktualny.

Niniejsze odpowiedzi i zmiany stanowią integralną część SWZ dla zadania pn.: Zmiana źródła ciepła ogrzewania budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Daszyńskiego 64c w Ustroniu w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Modernizacje budynków komunalnych”.