

Czarnia, 27.02.2026r.

Gmina Czarnia
Czarnia 41
07-431 Czarnia

FUK.271.4.2026

ODPOWIEDŹ

NA WNIOSEK O WYJAŚNIENIE TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji pn. „**Termomodernizacja i adaptacja budynku komunalnego**”

Zamawiający informuje, że w terminie określonym w art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2024, poz. 1320 ze zm.) Wykonawca zwrócił się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.

W związku z powyższym Zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

PYTANIE I

Czy w związku z wymogiem sporządzenia kosztorysów powykonawczych, Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia umownego w przypadku, gdy wartość wynikająca z kosztorysu powykonawczego będzie odbiegać od kwoty ryczałtowej? Czy wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy, czy też ostateczne rozliczenie nastąpi na podstawie faktycznie wykonanych i obmierzonych robót?

ODPOWIEDŹ:

Wynagrodzenie przewidziane w niniejszym postępowaniu ma charakter ryczałtowy. Oznacza to, że cena ofertowa obejmuje całość świadczenia Wykonawcy, tj. kompletną realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, opisem przedmiotu zamówienia oraz postanowieniami SWZ i umowy. Rozliczenie nie następuje na podstawie faktycznie obmierzonych robót, lecz w formule wynagrodzenia ryczałtowego. Ewentualne różnice pomiędzy zakresem przewidywanym a faktycznie wykonanym nie stanowią samoistnej podstawy do zmiany wysokości wynagrodzenia.

Wyjątek stanowią sytuacje wyraźnie przewidziane w § 4 ust. 6–8 wzoru umowy, tj. przypadki polecenia zmian przez Zamawiającego, wykonania robót dodatkowych, zastosowania rozwiązań zamiennych lub zaniechania robót. W takich sytuacjach zastosowanie ma procedura protokołu konieczności i aneksu do umowy, zgodnie z zasadami tam określonymi.

PYTANIE II

Proszę o informację czy kosztorys powykonawczy pełni jedynie funkcję informacyjną a wynagrodzenie pozostaje stałe?

ODPOWIEDŹ:

Kosztorys powykonawczy ma charakter dokumentacyjny i służy potwierdzeniu zakresu wykonanych robót. Jego sporządzenie jest wymagane w szczególności w związku z obowiązkami rozliczeniowymi i kontrolnymi wynikającymi z otrzymanych przez Zamawiającego dofinansowań na przedmiotowy zakres prac.

Kosztorys powykonawczy nie zmienia charakteru wynagrodzenia i nie stanowi podstawy do jego przeliczenia ani korekty, o ile nie zachodzą przesłanki określone w § 4 ust. 6–8 umowy.

W przypadkach polecenia zmian przez Zamawiającego, ujawnienia się konieczności wykonania robót dodatkowych, zastosowania rozwiązań zamiennych lub zaniechania robót, Strony wraz z inspektorem nadzoru inwestorskiego sporządzają protokół konieczności określający zakres rzeczowy tych robót. Na jego podstawie zawierany jest stosowny aneks do umowy. Wartość robót ustalana jest w pierwszej kolejności w oparciu o ceny jednostkowe i wskaźniki cenotwórcze wskazane w kosztorysie ofertowym oraz harmonogramie rzeczowo-finansowym, a w przypadku braku odpowiednich pozycji – w oparciu o właściwe katalogi Sekocenbud albo należycie udokumentowane lokalne ceny rynkowe. Odbiór takich robót następuje na podstawie obmiaru i kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę.

Jednocześnie wykonanie robót dodatkowych lub wprowadzenie zmian bez zachowania powyższej procedury wyłącza uprawnienie Wykonawcy do dochodzenia roszczeń z tego tytułu.

PYTANIE III

Czy na czas prowadzenia robót remontowych przedmiotowe lokale będą całkowicie wyłączane z użytkowania, wolne od lokatorów oraz opróżnione z mebli i wyposażenia?

ODPOWIEDŹ:

Lokal wskazany jako priorytetowy wykonawczo zostanie na czas prowadzenia robót wyłączony z użytkowania, będzie wolny od lokatorów oraz opróżniony z mebli i wyposażenia. W lokalach nr 2 oraz nr 3 w okresie realizacji robót będą przebywać lokatorzy. Wykonawca zobowiązany będzie do takiej organizacji i etapowania prac, aby umożliwić podstawowe funkcjonowanie mieszkańców, przy jednoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa oraz ograniczeniu uciążliwości do niezbędnego minimum. Okoliczność prowadzenia robót w lokalach zamieszkałych stanowi element organizacyjny realizacji zamówienia i powinna zostać uwzględniona przez Wykonawcę przy planowaniu robót.