

Zamawiający:

Powiat Raciborski

Plac Stefana Okrzei 4, 47-400 Racibórz

Racibórz, dnia 20.03.2026 r.

Znak sprawy: OR.VII.272.3.2026

Dotyczy postępowania pn.: „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie powiatu raciborskiego i wodzisławskiego – obiekt Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego nr 1 w Raciborzu przy ul. Wileńskiej 8”

I. Wyjaśnienia treści specyfikacji warunków zamówienia.

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024, poz. 1320 z późn. zm.), **Zamawiający – Powiat Raciborski** przekazuje treść otrzymanych zapytań do SWZ i udzielone na nie odpowiedzi:

1. Pytanie 1:

W dokumentacji projektu budowlanego, w części opisowej do projektu technicznego, na stronie nr 29, w Uwagach jest zapis: „Ze względu na występowanie różnicy odcieni cegieł licowych na elewacji wskazane jest czyszczenie elewacji metodą chemiczną z hydrofobizacją i uzupełnieniem fug”. Jednocześnie w ekspertyzie ornitologiczno-chiropterologicznej jest zapis, iż należy przed przystąpieniem do inwestycji zaślepić pianką montażową otwory zaznaczone na zdjęciach poszczególnych elewacji budynku oraz zamontować na elewacji 4 podwójne budki lęgowe dla jerzyków. Informujemy, iż przedmiar robót nie zawiera wykonania powyższego zakresu, ani montażu i demontażu rusztowania dla tego zakresu robót. Prosimy o udzielenie informacji jakie dokładnie roboty należy wykonać na elewacji budynku związane z termomodernizacją obiektu i czy ująć zakres robót wyminiony w naszym pytaniu?

Odpowiedź 1:

Zamawiający informuje, iż ujęty zapis w projekcie technicznym na stronie nr 29 o treści „Ze względu na występowanie różnicy odcieni cegieł licowych na elewacji wskazane jest czyszczenie elewacji metodą chemiczną z hydrofobizacją i uzupełnieniem fug” jest jedynie uwagą projektanta oraz iż w zakresie tego zamówienia publicznego nie jest przewidziane czyszczenie elewacji z hydrofobizacją i uzupełnienie fug.

Na elewacji budynku należy wykonać następujące roboty:

- ułożenie cegły pełnej klinkierowej na płask na parterze na zaprawie cementowej,
- wykonanie parapetów z blachy ocynkowanej na II piętrze,
- ułożenie płytek klinkierowych dł. 35 cm na I piętrze,
- ułożenie płytek klinkierowych dł. 30 cm na III piętrze,
- spadki z zaprawy cementowej od strony zewnętrznej w oknach 06 i 07.

Ponadto Zamawiający informuje, iż cenie ryczałtowej należy ująć wykonanie i zamontowanie 8 pojedynczych (lub 4 podwójne) budek lęgowych dla wróbla po zachodniej stronie budynku, zgodnie z decyzją WPN.6401.189.2026.IS z dnia 06.03.2026 r.

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (w załączeniu) w której określono m.in. miejsce montażu, rodzaj materiału i wymiarowanie budek lęgowych, a także iż nie należy przyjmować do wyceny zaślepienia pianką montażową otworów oraz postawienia rusztowań opisanych w ekspertyzie ornitologiczno-chiropterologicznej.

1. Załącznik: Decyzja WPN.6401.189.2026.IS z dnia 06.03.2026 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach

2. Pytanie 2:

Jaki charakter ma wynagrodzenie w niniejszym postępowaniu – czy jest to wynagrodzenie ryczałtowe, czy kosztorysowe?

Odpowiedź 2:

Zamawiający informuje, iż zgodnie z pkt. 14.1 SWZ wykonawca podaje **cenę ryczałtową**.

3. Pytanie 3:

Czy w związku z zapisem pkt 14.3, Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do oferty kosztorys ofertowy opracowany na podstawie załączonych do SWZ przedmiarów/dokumentacji, czy też cena ma zostać podana wyłącznie jako jedna kwota ryczałtowa w Formularzu Ofertowym?

Odpowiedź 3:

Zamawiający informuje, iż zgodnie z pkt. 14.1 SWZ wykonawca podaje **cenę ryczałtową**. Wykonawca **nie jest zobowiązany** do dołączania do oferty kosztorysu ofertowego.

4. Pytanie 4:

Czy Zamawiający przewidział w Istotnych Postanowieniach Umowy (IPU) procedurę rozliczania robót dodatkowych lub zamiennych (np. na podstawie protokołów konieczności i kosztorysów różnicowych)? Proszę o wskazanie konkretnych paragrafów umowy, które precyzują tę kwestię, gdyż charakter wynagrodzenia (ryczałt vs kosztorys) ma kluczowe znaczenie dla podziału ryzyka między stronami. Obecne brzmienie dokumentacji jest wewnętrznie sprzeczne, co wprowadza wykonawców w błąd. Proszę o pilną korektę zapisów SWZ tak, aby były one spójne i jednoznaczne.

Odpowiedź 4:

Zamawiający informuje, iż we wzorze umowy (stanowiący załącznik nr 1 do SWZ) w **§ 6 w ust. 1 i 2**, wskazał wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu Umowy i zakres objęty przedmiotowym wynagrodzeniem.

Ponadto w **ust. 3** tego paragrafu umowy podano:

„W przypadku konieczności ustalenia kosztów części zakresu robót, strony ustalają, iż podstawą do tego ustalenia będą wskaźniki kosztorysowe oraz ceny średnie materiałów (bez kosztów zakupu) i sprzętu z ostatnich wydanych przed tymi wyliczeniami zeszytów SEKOCENBUD a w wypadku ich braku w tych zeszytach – jako średnie z rynku.”

Z kolei w **§ 11 (Zmiana postanowień umowy)** Zamawiający w **ust. 1** przewidział:

w pkt 2) możliwość zmiany zakresu robót (nie wykraczająca poza regulacje art. 454 ust 2 Ustawy) w przypadku:

- a) poprawy jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót budowlanych lub zmiana technologii,
- b) konieczności wykonania robót dodatkowych:

- zakres tych robót oraz zasadność ich wykonania winna zostać podpisana w protokole konieczności podpisanym przez kierownika budowy i inspektorów nadzoru inwestorskiego nadzorujących te roboty,
 - podstawą do rozliczenia robót dodatkowych jest zawarcie aneksu do umowy,
 - c) aktualizacji rozwiązań projektowych, z uwagi na postęp technologiczny bądź zmiany obowiązujących przepisów,
- w pkt 3)** zmiany mające wpływ na wysokość wynagrodzenia:
- a) konieczność wykonania robót dodatkowych,
 - b) zmiany zakresu robót,
 - c) zmiany stawki od podatku i usług,
 - d) zmianę powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.

II. Zmiana specyfikacji warunków zamówienia

Działając na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024, poz. 1320 z późn. zm.), Zamawiający zmienia treść SWZ w następującym zakresie:

1. W punkcie 14. Opis sposobu obliczenia cen oferty:

- w pkt. 14.3 przed zmianą było:

Cena podana na Formularzu Ofertowym jest ceną ostateczną, niepodlegającą negocjacji i wyczerpującą wszelkie należności Wykonawcy wobec Zamawiającego związane z realizacją przedmiotu zamówienia. Cena podana na formularzu ofertowym jest ceną **kosztorysową**, ostateczną niepodlegającą negocjacji.

- w pkt. 14.3. SWZ po zmianie jest:

Cena podana na Formularzu Ofertowym jest ceną ostateczną, niepodlegającą negocjacji i wyczerpującą wszelkie należności Wykonawcy wobec Zamawiającego związane z realizacją przedmiotu zamówienia. Cena podana na formularzu ofertowym jest ceną **ryczałtową**, ostateczną niepodlegającą negocjacji.

2. W punkcie 13. Sposób i termin składania i otwarcia ofert SWZ:

- w punkcie 13.1 przed zmianą było:

Wykonawca składa ofertę do dnia **24.03.2026 r.**, do godziny **9:00**.(...)

- w punkcie 13.1 SWZ po zmianie jest:

Wykonawca składa ofertę do dnia **26.03.2026 r.**, do godziny **9:00**.(...)

- w punkcie 13.16 przed zmianą było:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **24.03.2026 r.**, o godzinie **9:30**.

- w punkcie 13.16 SWZ po zmianie jest:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **26.03.2026 r.**, o godzinie **9:30**.

3. Powyższe zmiany powodują zmianę terminu związania ofertą, a mianowicie:

W punkcie 11. Termin związania ofertą SWZ:

- w punkcie 11.1 przed zmianą było:

Wykonawca będzie związany ofertą przez okres **30 dni**, tj. do dnia **22.04.2026r.**

- w punkcie 11.1 po zmianie jest:

Wykonawca będzie związany ofertą przez okres **30 dni**, tj. do dnia **24.04.2026**



Fundusze Europejskie
dla Śląskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Województwo
Śląskie

Powyższa zmiana treści SWZ powoduje zmianę treści ogłoszenia o zamówieniu nr 2026/BZP 00143774/01 poprzez zamówienie o ogłoszenie o zmianie ogłoszenia nr 2026/BZP 00164795/01

Jednocześnie Zamawiający informuje, iż pozostała treść SWZ pozostaje bez zmian.

Powyższe zmiany stają się integralną częścią specyfikacji warunków zamówienia i będą wiążące przy składaniu ofert.

Z up. S T A R O S T Y
Beata Bańczyk
SEKRETARZ POWIATU

Sporządziła: Anita Stuchły wew. 385