



Znak sprawy: BSR-ZP. 271.8.2026

Ciechocinek, dnia 26.03.2026 r.

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm., zwana dalej: „p.z.p.”) pn.: „*Docieplenie i remont elewacji, remont dachu oraz remont balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wojska Polskiego 11 w Ciechocinku*”.

WYJAŚNIENIA SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający działając na podstawie art. 286 ust. 1 p.z.p. dokonuje doprecyzowania treści Specyfikacji Warunków Zamówienia poprzez modyfikację załącznika nr 7 do SWZ dodając zapisy jak niżej:

1. Poz. 34 przedmiaru dotyczy malowania drewnianych elementów balkonów, do wyceny oferty należy przyjąć malowanie zgodnie z kolorystyką opisaną na rysunkach elewacji Nr 5R i 6R uwzględniając wszystkie balkony.
2. Poz. 24 i 25 przedmiaru dotycząca naprawy posadzki wewnętrznej, do wyceny oferty należy uwzględnić dodatkowo skucie posadzki o grubości 5 cm i wykonanie nowej warstwy posadzkowej.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że z uwagi na udzielone wyjaśnienie Specyfikacji Warunków Zamówienia przedłuża termin składania ofert do dnia 02.04.2026 r. do godziny 9:00.

Z up. BURMISTRZA
mgr Joanna Dwyżalowska
Zastępca Burmistrza

Kierownik
Biura Strategii Rozwoju
i Zamówień Publicznych
mgr Mariola Graczyk

Urząd Miejski w Ciechocinku

Specjalista
ds. zamówień publicznych
mgr Ewelina Kurtyś

ul. Słowackiego 19, 87-720 Ciechocinek
tel. 54 416 18 00

ratusz@ciechocinek.pl
www.ciechocinek.pl



Ciechocinek
uzdrowia potężnie!

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie docieplenia i remontu elewacji, remontu dachu oraz balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Wojska Polskiego 11 w Ciechocinku (jednostka ewidencyjna: 040102_1.00011312/8). Wykonanie robót budowlanych i prac określonych szczegółowo w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, stanowiącej załącznik nr 11 oraz 13 do SWZ.

W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do opracowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia zgodnie z art. 21a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) w zw. z § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (t.j. Dz. U. z 2003 r. poz. 1126).

Uwaga

Poz. 34 przedmiaru dotyczy malowania drewnianych elementów balkonów, do wyceny oferty należy przyjąć malowanie zgodnie z kolorystyką opisaną na rysunkach elewacji Nr 5R i 6R uwzględniając wszystkie balkony.

Poz. 24 i 25 przedmiaru dotycząca naprawy posadzki wewnętrznej, do wyceny oferty należy uwzględnić dodatkowo skucie posadzki o grubości 5 cm i wykonanie nowej warstwy posadzkowej.

Kody CPV:

- 45000000-7 - Roboty budowlane
- 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne
- 45443000-4 - Roboty elewacyjne
- 45410000-4 - Tynkowanie
- 45261900-3 - Naprawa i konserwacja dachów
- 45261100-5 - Wykonywanie konstrukcji dachowych
- 45261320-3 - Kładzenie rynien
- 45262900-0 – Roboty balkonowe
- 45262100-2 - Roboty przy wznoszeniu rusztowań

II. Miejsce realizacji:

1. Budynek wielorodzinny przy ul. Wojska Polskiego 11 w Ciechocinku – działka nr 1312/8, obręb ewidencyjny 0001 Ciechocinek.
2. Budynek wielorodzinny, w którym realizowany będzie przedmiot zamówienia, jest obiektem zamieszkałym. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia wszystkich robót w sposób zapewniający maksymalne ograniczenie uciążliwości dla mieszkańców oraz niezakłócone korzystanie przez nich z lokali i części wspólnych budynku. W szczególności Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) organizacji procesu realizacji robót z uwzględnieniem ciągłego i bieżącego użytkowania obiektu przez mieszkańców oraz konieczności utrzymania bezpiecznych warunków ich przebywania w budynku i jego otoczeniu;
 - 2) stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych minimalizujących hałas, zapylenie, wibracje oraz inne uciążliwości wynikające z prowadzenia robót, przy zachowaniu wymogów technologicznych i zasad sztuki budowlanej;
 - 3) zapewnienia stałej przejezdności i drożności ciągów komunikacyjnych, w tym wyjść ewakuacyjnych, klatek schodowych i dojść do budynku, chyba że ich czasowe ograniczenie wynika z technologii prac i zostało uprzednio uzgodnione z Zamawiającym oraz zakomunikowane mieszkańcom;
 - 4) właściwego i trwałego zabezpieczenia terenu robót oraz miejsc niebezpiecznych, w sposób skutecznie uniemożliwiający dostęp osobom nieuprawnionym;
 - 5) bieżącego utrzymania porządku na terenie prowadzonych robót, ze szczególnym uwzględnieniem usuwania odpadów, zanieczyszczeń oraz materiałów stwarzających ryzyko dla mieszkańców;
 - 6) informowania mieszkańców o planowanych robotach mogących powodować istotne utrudnienia lub czasowe wyłączenia możliwości korzystania z części obiektu, z wyprzedzeniem co najmniej 48 godzin, w formie ogłoszenia umieszczonego w częściach wspólnych budynku.

III. Stan techniczny budynku:

1. Konstrukcja budynku- tradycyjna, drewniana.
2. Ściany:
 - 1) Układ ścian nośnych - podłużny
 - a) nośne wewnętrzne – drewniane grub. 25 cm,
 - b) nośne zewnętrzne- drewniane grub. 30 cm,
 - c) działowe- drewniane grub. 6,5 i 12 cm.

- 2) Ławy fundamentowe - murowane ceglane grub. 44 cm,
 - 3) Ściany fundamentowe - murowane ceglane grub. 44 cm.
 - 4) Stolarka zewnętrzna okienna i drzwiowa:
 - a) Stolarka okienna – z PCV, drewniane,
 - b) Stolarka drzwiowa- drewniane.
 - 5) Rynny i rury spustowe:
 - a) Rynna wykonana jest z PCV,
 - b) Rury spustowe- z PCV.
 - 6) Opaska przy budynku - brak opaski wokół budynku.
3. Stan techniczny elementów wykończeniowych (obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe) do wymiany, remont dachu. Remont balkonów. Opaska kostki betonowej gr. cm wokół budynku do wykonania.
4. Działka uzbrojona jest w przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne. Do działki zapewniony jest dojazd z drogi publicznej. Na działce znajduje się teren zielony oraz utwardzenia terenu. Budynek stanowi zwartą bryłę na planie prostokąta, dach dwuspadowy, 2 kondygnacje nadziemne, niepodpiwniczony. Rok budowy 1939.

IV. Okres realizacji:

1. Termin realizacji:

Zadanie zostanie zrealizowane w terminie **6 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy.

2. Przekazanie terenu budowy:

Przekazanie terenu budowy nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy, w terminie w którym Wykonawca stwierdzi, że warunki techniczne, organizacyjne i administracyjne umożliwiają rozpoczęcie robót oraz że jest gotowy do ich realizacji. Przekazanie terenu budowy zostanie potwierdzone protokołem podpisanym przez obie Strony.

V. Wynagrodzenie:

Wynagrodzenie z tytułu wykonania przedmiotu zamówienia ma charakter ryczałtowy oraz obejmuje w szczególności bezpośrednie i pośrednie koszty realizacji wszystkich prac, robót przygotowawczych, tymczasowych, pomocniczych, wszelkie naprawy, zagospodarowanie terenu robót, zorganizowanie i utrzymanie zaplecza robót budowlanych, dozоровanie robót, dokumentację powykonawczą, wszelkie niezbędne

opłaty administracyjne i koszty uzgodnień oraz wszelkie koszty związane z odbiorem końcowym prac, do poniesienia, których zobowiązany jest Wykonawca oraz wszelkie inne czynności niezbędne i konieczne do kompleksowego wykonania przedmiotu Umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty oraz zysk Wykonawcy.

Zamawiający zastrzega, że **przedmiar robót** stanowiący załącznik nr 12 do SWZ **ma charakter pomocniczy** i nie stanowi podstawy rozliczenia wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę.

VI. **Zatrudnienie na podstawie stosunku pracy:**

- 1) Wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320) obejmują następujące rodzaje czynności: robót związanych z wykonaniem elewacji
- 2) Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące Podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, które wykonują pracę w sposób określony w art. 22 § 1 KP (tekst jedn. Dz.U. z 2025 r., poz. 277 z późn. zm., dalej: "KP").
- 3) Dokumentowanie zatrudnienia osób wykonujących wskazane w ustępie 1 powyżej czynności polegać będzie na złożeniu przez Wykonawcę w terminie 3 dni od daty zawarcia Umowy oświadczenie o ilości osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę. W razie zaistnienia potrzeby w/w oświadczenie będzie podlegać modyfikacji/ aktualizacji w zakresie ilości zatrudnionych osób do wykonania pracy w sposób określony w art. 22 § 1 KP.
- 4) Zamawiający na każdym etapie realizacji zamówienia zastrzega możliwość żądania przedłożenia:
 - a) wykazu osób zatrudnionych na umowę o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wykonujących czynności wskazane w ust. 1 powyżej ze wskazaniem rodzaju umowy o pracę, wymiaru czasu pracy i określeniu czynności wykonywanych przez poszczególne osoby;

- b) druków RCA dot. każdego pracownika (zanonimizowane – zawierające tylko imię, nazwisko pracownika, wymiar czasu pracy i kod tytułu ubezpieczenia);
- c) zanonimizowanych umów o pracę (zanonimizowane – zawierające tylko nazwę pracodawcy, imię i nazwisko pracownika, wymiar czasu pracy).

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca realizować będzie Umowę, z zachowaniem wymogów dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. O planowanej zmianie osób, przy pomocy których Wykonawca będzie wykonywał Umowę, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Zamawiającego na piśmie przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania prac.

