



SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. z siedzibą  
w Lublińcu  
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec  
[sekretariat@simslaskpolnoc.pl](mailto:sekretariat@simslaskpolnoc.pl)  
tel. +48 34 340 13 11

Lubliniec, 17.04.2025 r.

**Znak sprawy: PZP.271.1.4.2025**

**Uczestnicy postępowania prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji  
o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem jest:**

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z parkingiem, zbiornikiem wód  
opadowych i murami oporowymi, przy ul. R. Traugutta w Pyskowicach na działkach nr 526/28,  
856/28, 857/28, 854/28**

## **WYJAŚNIENIE Nr 3 treści SWZ**

W związku z pytaniami do specyfikacji warunków zamówienia złożonymi przez Wykonawców, działając w imieniu Zamawiającego, na podstawie **art. 284 ust. 2** ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), wyjaśniam co następuje:

Pytanie 1:

Zamawiający żąda wskazania w ofercie przez Wykonawcę części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom wraz z podaniem firm ww. podwykonawców.

Prosimy o potwierdzenie, że na etapie realizacji robót Zamawiający dopuszcza powierzenie podwykonawcom innych zakresów robót niż wskazane w ofercie jw. oraz że dopuszcza powierzenie robót innym podwykonawcom niż wskazani w ofercie jw.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wyjaśnia, że dopuszcza powierzenie podwykonawcom innych zakresów robót niż wskazane w ofercie Wykonawcy, oraz że dopuszcza powierzenie robót innym podwykonawcom niż wskazani w ofercie Wykonawcy, z zastrzeżeniem treści art. 462 ust. 7 Prawa zamówień publicznych.**

Pytanie 2:

Zamawiający w par. 8 ust. 1 umowy podał zakresy, które Wykonawca powierzy podwykonawcom – prosimy o usunięcie z ww. zapisu zakresów, będą one uzupełnione wg wskazań Wykonawcy w ofercie.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający potwierdza, że § 8 ust. 1 umowy będzie uzupełniony wg ewentualnych wskazań Wykonawcy zawartych w ofercie oraz modyfikuje projekt umowy w tym zakresie.**

**Zmodyfikowany projekt umowy zamieszczono w pliku: Załącznik nr 7 do SWZ projekt umowy - po zmianie.pdf**

Pytanie 3:

Jednym z obowiązków Wykonawcy jest montaż dzieła sztuki we wskazanym przez Zamawiającego miejscu (str. 12 SWZ). Prosimy o określenie rodzaju ww. dzieła sztuki.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wyjaśnia, że dzieło sztuki o wymiarach 100 cm x 100 cm zostanie wykonane przez Zamawiającego i przekazane Wykonawcy celem zamontowania na elewacji budynku za pomocą kotew.**

**Wzór dzieła przedstawia poniższa ilustracja.**



Pytanie 4:

Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu umowy w terminie do 30.09.2026 r. Prosimy o potwierdzenie, że powyższy termin ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadku przedłużającego się postępowania przetargowego oraz w przypadkach, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy jego dotrzymanie nie będzie możliwe.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na przesunięcie terminu wykonania umowy tj. 30 września 2026 roku w przypadku przedłużającego się postępowania przetargowego. Jednocześnie Zamawiający potwierdza, iż w przypadku gdyby dotrzymanie założonego terminu nie było możliwe z przyczyn, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi wówczas dojdzie do zmiany ww. terminu zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznych.**

Pytanie 5:

Ustalając ryczałtową formę wynagrodzenia Zamawiający przerzucił na Wykonawcę wszystkie konsekwencje związane z prawidłowym oszacowaniem wartości robót. Zwracamy uwagę, że nie zawsze jest możliwe przewidzenie wszystkich okoliczności mogących mieć wpływ na realizację inwestycji, zatem prosimy o uwzględnienie w treści Umowy możliwości:

- a) uzyskania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia, w przypadku konieczności wykonania zwiększonego zakresu robót,
- b) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przez Zamawiającego zakresu zamówienia oraz w przypadku zmiany rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby nie wykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy,
- c) zmiany wynagrodzenia w przypadku wprowadzenia na wniosek Zamawiającego istotnych zmian w dokumentacji projektowej.



SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. z siedzibą  
w Lublińcu  
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec  
[sekretariat@simslaskpolnoc.pl](mailto:sekretariat@simslaskpolnoc.pl)  
tel. +48 34 340 13 11

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na zmianę treści zasad wynagradzania. Niemniej jednak okoliczności wskazywane przez Wykonawcę w pytaniu 5 Zamawiający uznaje za roboty dodatkowe nieobjęte wynagrodzeniem ryczałtowym.**

**Pytanie 6:**

Zamawiający zastrzegł sobie prawo unieważnienia postępowania, jeśli środki finansowe, które zamierzał przeznaczyć na jego sfinansowanie nie zostaną mu przyznane. Prosimy o informację, kiedy Zamawiający uzyska decyzję w sprawie finansowania jw.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wyjaśnia, że decyzję w sprawie uzyskania decyzji dot. finansowania zamówienia Zamawiający uzyska w terminie związania ofertą.**

**Pytanie 7:**

Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe w okresach nie częściej niż co 4 miesiące do kwoty stanowiącej 80 % wartości wynagrodzenia. Prosimy o umożliwienie fakturowania częściowego w okresach miesięcznych do 90 % wartości wynagrodzenia.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na zmianę wartości faktur częściowych z 80% na 90% wartości wynagrodzenia.**

**Pytanie 8:**

Prosimy o zrównanie terminu płatności faktur Wykonawcy (30 dni) i faktur podwykonawców (20 dni).

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na powyższe.**

**Pytanie 9:**

Zamawiający przewidział wysokie kary za ewentualne uchybienia Zamawiającego względem podwykonawców:

- za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy – 0,1 % wynagrodzenia netto z umowy podwykonawczej za każdy dzień zwłoki,
- za brak przedłożenia do akceptacji Zamawiającemu projektu umowy z podwykonawcą (lub projektu jej zmiany) – 0,2 % wynagrodzenia netto stwierdzony przypadek,
- za brak przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy z podwykonawcą – 0,2 % wynagrodzenia netto za każdy stwierdzony przypadek,
- za brak zmiany umowy z podwykonawcą w zakresie terminu zapłaty – 0,1 % wynagrodzenia netto z umowy podwykonawczej za każdy dzień zwłoki,
- za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę zwaloryzowanego wynagrodzenia podwykonawcy – 0,05 % wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki.

Prosimy o obniżenie ww. kar i ustalenie ich w wysokości np. 2 000,00 zł za każde z ww. naruszeń.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na powyższe.**

**Pytanie 10:**

Zamawiający określając katalog kar umownych nie przewidział analogicznych kar dla Wykonawcy. Z uwagi na zasadę równości stron prosimy o wprowadzenie dla Wykonawcy prawa naliczania Zamawiającemu kar umownych z tytułu opóźnienia w przekazaniu placu budowy, opóźnienia w akceptacji przedłożonych przez Wykonawcę materiałów/ urządzeń, dokonywaniu płatności, dokonywaniu odbiorów (w takiej samej wysokości, w jakiej może naliczać kary Zamawiający).



SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. z siedzibą  
w Lublińcu  
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec  
[sekretariat@simslaskpolnoc.pl](mailto:sekretariat@simslaskpolnoc.pl)  
tel. +48 34 340 13 11

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na powyższe.**

Pytanie 11:

Prosimy o obniżenie limitu naliczania kar umownych z 35 % wartości wynagrodzenia do np. 10% wartości wynagrodzenia.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na powyższe.**

Pytanie 12:

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia po upływie 12 miesięcy od zawarcia umowy w przypadku zmiany stawki podatku akcyzowego, wysokości minimalnego wynagrodzenia, zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu i zasad gromadzenia i wysokości wpłat do PPK. Ww. zmiany są niezależne od Wykonawcy zatem prosimy o usunięcie wymogu upływu 12 miesięcy.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na powyższe.**

Pytanie 13:

Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed obciążeniem Wykonawcy jakimikolwiek karami umownymi do uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy (pod rygorem obciążenia karami jw.).

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na powyższe.**

Pytanie 14:

Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed odstąpieniem od umowy do uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy (pod rygorem odstąpienia od umowy).

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na powyższe.**

Pytanie 15:

Prosimy o zmianę zapisów dotyczących waloryzacji wynagrodzenia, tj. umożliwienie pierwszej waloryzacji wynagrodzenia po 3 miesiącach od zawarcia umowy, każdej kolejnej po upływie kolejnych 3 miesięcy oraz ustalenie maksymalnej zmiany wynagrodzenia w drodze waloryzacji na 20 % wynagrodzenia Wykonawcy.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na powyższe.**



SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. z siedzibą  
w Lublińcu  
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec  
[sekretariat@simslaskpolnoc.pl](mailto:sekretariat@simslaskpolnoc.pl)  
tel. +48 34 340 13 11

Pytanie 16:

W związku z faktem, iż Zamawiający dopuszcza w SWZ użycie materiałów i urządzeń równoważnych, w stosunku do materiałów i urządzeń wskazanych w projekcie budowlanym, prosimy o potwierdzenie, że jako równoważne Zamawiający dopuszcza użycie materiałów i urządzeń, które będą posiadały parametry rozwiązań projektowych jednak nie muszą one spełniać tych cech rozwiązań projektowych które są nieistotne dla zasadniczej ich funkcji.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wyjaśnia, że dopuszcza użycie materiałów i urządzeń, które będą posiadały parametry rozwiązań projektowych, jednak nie muszą one spełniać tych cech rozwiązań projektowych które są nieistotne dla zasadniczej ich funkcji.**

Pytanie 17:

W związku z faktem, iż Zamawiający w SWZ dopuszcza użycie materiałów i urządzeń równoważnych, m.in. w stosunku do wskazanych w projekcie budowlanym materiałów i urządzeń dla których podano nazwę producenta wraz z bardzo szczegółowymi danymi technicznymi osiągalnymi jedynie dla produktu wskazanego producenta, nie podając przy tym żadnych kryteriów oceny równoważności dla tychże materiałów i urządzeń do czego Zamawiający jest zobowiązany dla zachowania w postępowaniu zasad uczciwej konkurencji – prosimy o potwierdzenie, że za równoważne Zamawiający dopuszcza użycie materiałów i urządzeń posiadających parametry tożsame z głównymi parametrami materiałów i urządzeń opisanych w projekcie, które to parametry są konieczne dla zapewnienia zasadniczej funkcji przewidzianej dla danego materiału lub urządzenia.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający wyjaśnia, że dopuszcza użycie materiałów i urządzeń posiadających parametry tożsame z głównymi parametrami materiałów i urządzeń opisanych w projekcie, które to parametry są konieczne dla zapewnienia zasadniczej funkcji przewidzianej dla danego materiału lub urządzenia.**

Powyższe informacje należy traktować jako integralną część SWZ.

Jednocześnie informuję, że nie ulega zmianie data oraz godzina składania i otwarcia ofert.

**PREZES ZARZĄDU**  
/ - /  
**Józef Korpak**