



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

Lubliniec, 09.12.2025 r.

Znak sprawy: PZP.271.1.8.2025

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

**Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Krupskim Młynie
przy ul. Krasickiego, na działce ewidencyjnej nr 196/5**

WYJAŚNIENIE Nr 10 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 ze zm.), wyjaśniam co następuje:

Pytanie 1:

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 przedmiotowej 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.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, co następuje:

- a) **Zamawiający przewiduje zwiększenie wynagrodzenia w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, które nie są objęte przedmiotem zamówienia, zgodnie z zapisami §9 ust. 3 projektu umowy stanowiącego załącznik nr 7 do SWZ, na zasadach określonych zapisami §9 ust. 4-9 ww. projektu umowy;**
- b) **Zamawiający nie przewiduje zmiany wynagrodzenia, z wyjątkiem przypadków określonych w §9 projektu umowy stanowiącego załącznik nr 7 do SWZ;**
- c) **Zamawiający przewiduje zwiększenie wynagrodzenia na zasadach określonych w §9 projektu umowy stanowiącego załącznik nr 7 do SWZ.**

Pytanie 2:

Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia w terminie do 30.07.2027 r. (jednocześnie okres realizacji zamówienia stanowi jedno z kryteriów oceny ofert i Wykonawca może zadeklarować okres realizacji 12-18 miesięcy). Prosimy o potwierdzenie, że powyższy termin (lub termin zadeklarowany przez Wykonawcę w ofercie) ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadku przedłużającego się postępowania przetargowego oraz w przypadkach, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy dotrzymanie ww. terminu nie będzie możliwe (np. z powodu dokonania na wniosek Zamawiającego istotnych zmian w dokumentacji projektowej, w przypadku zaistnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych, w przypadku niekorzystnych



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

warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z technologią, w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych, itp.).

Odpowiedź:

Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia terminu realizacji zamówienia, w przypadkach określonych w §2 ust. 3 projektu umowy, stanowiącego załącznik nr 7 do SWZ.

Pytanie 3:

Zamawiający zastrzegł sobie prawo unieważnienia postępowania, jeśli środki publiczne służące do sfinansowania przedmiotowego zamówienia nie zostaną mu przyznane. Prosimy o informację, kiedy Zamawiający spodziewa się otrzymać decyzję o przyznaniu ww. środków.

Odpowiedź:

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

Pytanie 4:

Podpisując umowę Wykonawca oświadcza, że:

- a) zbadał dokumentację projektową pod kątem ewentualnych błędów, braków czy nieścisłości i nie wnosi do niej żadnych uwag,
- b) znane mu są warunki prowadzenia prac, do których nie wnosi żadnych uwag,
- c) odbył wizję lokalną na budowie oraz terenach przyległych i uzyskał wszelkie informacje niezbędne do realizacji inwestycji i nie wnosi do powyższych żadnych uwag,

Prosimy o ograniczenie ww. oświadczeń do zakresów, w jakich z ww. mógł się zapoznać Wykonawca działający z należytą starannością.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów umowy.

Pytanie 5:

Prosimy o jednoznaczne określenie, na jaki okres Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji na zastosowane urządzenia.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż wymaga udzielenia gwarancji zgodnie z zapisami zawartymi w projekcie umowy, stanowiącym załącznik nr 7 do SWZ.

Pytanie 6:

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający wymaga serwisowania zamontowanych urządzeń w okresach gwarancji, jakiej udzielają na nie ich producenci.

Odpowiedź:

Zamawiający wymaga serwisowania urządzeń przez cały okres udzielonej przez Wykonawcę Gwarancji.

Pytanie 7:

Prosimy o dopuszczenie fakturowania częściowego w okresach miesięcznych do 90 % wartości wynagrodzenia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów projektu umowy.

Pytanie 8:

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



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

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów projektu umowy.

Pytanie 9:

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 jw.).

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów projektu umowy.

Pytanie 10:

Prosimy o obniżenie wysokości zastrzeżonych kar umownych dot. podwykonawców i ustalenie ich w wysokości np. 2 000,00 zł za każdy z przypadków określonych w par. 15 ust. 1 pkt. 4-8 umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów projektu umowy.

Pytanie 11:

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 terenu budowy, z tytułu opóźnienia w akceptacji przedłożonych przez Wykonawcę materiałów/ urządzeń, w przypadku opóźnienia w dokonywaniu płatności, opóźnień w dokonywaniu odbiorów (w takiej samej wysokości, w jakiej może naliczać kary Zamawiający).

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów projektu umowy.

Pytanie 12:

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 nie wyraża zgody na zmianę zapisów projektu umowy.

Pytanie 13:

Prosimy o zmniejszenie limitu naliczania kar umownych z 35 % wartości wynagrodzenia do wysokości 10 % wartości wynagrodzenia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów projektu umowy.

Pytanie 14:

Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy w przypadku zmiany stawki podatku akcyzowego, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub zdrowotnemu, zasad gromadzenia i wysokości wpłat do PPK oraz w przypadku wystąpienia zmiany stawki podatku VAT. Prosimy o usunięcie ww. określenia 12 miesięcy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów projektu umowy.



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

Pytanie 15:

Prosimy o wprowadzenie do umowy zapisów umożliwiających waloryzację wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, tj. wprowadzenie zapisów umożliwiających pierwszą waloryzację wynagrodzenia po 3 miesiącach od zawarcia umowy, każdą kolejną po upływie kolejnych 3 miesięcy oraz ustalających maksymalną zmianę wynagrodzenia w drodze waloryzacji na 20 % wynagrodzenia Wykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów projektu umowy.

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 potwierdza, że dopuszcza zastosowanie materiałów i urządzeń równoważnych, pod warunkiem że spełniają one wszystkie istotne parametry techniczne i funkcjonalne określone w dokumentacji projektowej. Dopuszczalne są natomiast różnice dotyczące cech, które nie mają wpływu na zasadniczą funkcję, jakość oraz przeznaczenie danego rozwiązania.

Wykonawca zobowiązany jest wykazać równoważność proponowanych materiałów lub urządzenia te muszą uzyskać akceptację Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

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 potwierdza, że dopuszcza zastosowanie materiałów i urządzeń równoważnych do wskazanych w dokumentacji projektowej, w tym również tam, gdzie podano nazwę producenta oraz szczegółowe parametry techniczne. Za równoważne uznane będą materiały i urządzenia, które posiadają parametry tożsame z istotnymi, głównymi parametrami technicznymi, mającymi wpływ na zapewnienie zasadniczej funkcji, jakości oraz przeznaczenia danego rozwiązania. Różnice w parametrach lub cechach, które nie są kluczowe dla spełnienia funkcji i wymagań projektowych, są dopuszczalne.

Powyższe informacje należy traktować jako integralną część SWZ.

Jednocześnie informuję, że nie ulega zmianie data oraz godzina składania i otwarcia ofert podana w zawiadomieniu o zmianie terminu składania i otwarcia ofert.

PREZES ZARZĄDU

/ - /

Józef Korpak