

ZAMAWIAJĄCY:
MIASTO ZAMOŚĆ

Zamość, dnia 14.07.2026 r.

ul. Rynek Wielki 13

22-400 Zamość

Numer postępowania: RIM.272.32.2026.MSZ

Wszyscy Wykonawcy

Na podstawie art. 284 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026 r. poz. 793, z późn. zm.), zwaną dalej ustawą Pzp, Zamawiający Miasto Zamość informuje o pytaniach i odpowiedziach oraz o zmianie terminu złożenia ofert w postępowaniu pt. **Modernizacja energetyczna budynków na terenie MOF Zamość**, prowadzonym w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy Pzp.

I. Pytania i odpowiedzi

Pytanie 1: Prosimy o udostępnienie przedmiarów robót w formie umożliwiającej transfer do programu kosztorysowego (np. pdf bezpośrednio z programu) lub wersji edytowalnej (np. ath lub xml). Obecna forma nie jest rozpoznawana przez programy kosztorysowe co wymusza konieczność przepisywania ręcznej pozycji i znacznie wydłuża proces wyceny.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że nie dysponuje przedmiotami robót w wersji edytowalnej.

Pytanie 2: Szanowni Państwo, prosimy o doprecyzowanie, czy warunek doświadczenia należy rozumieć w ten sposób, że Wykonawca musi wykazać jedną robotę budowlaną realizowaną w ramach jednej umowy, obejmującą łącznie branżę konstrukcyjno-budowlaną, sanitarną oraz elektryczną, o wartości co najmniej 1.000.000,00 zł brutto. Czy Zamawiający dopuści również wykazanie doświadczenia poprzez kilka robót budowlanych obejmujących łącznie wymagane branże, tj. osobno zakres konstrukcyjno-budowlany, sanitarny i elektryczny, pod warunkiem że każda z wykazywanych robót ma wartość co najmniej 1.000.000,00 zł brutto i odpowiada charakterem przedmiotowi zamówienia?

Odpowiedź: Zamawiający uprzejmie informuje, że zgodnie z zapisami zawartymi w rozdziale IX. Warunki udziału w postępowaniu pkt 4 Zdolności technicznej lub zawodowej ppkt 1) SWZ, warunkiem udziału z przedmiotowym postępowaniem jest wykazanie przez Wykonawcę w okresie ostatnich 5 lat (licząc wstecz od dnia upływu terminu składania ofert), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – wykonanie co najmniej 1 roboty budowlanej, zleconej w ramach jednego zamówienia/zlecenia/umowy, polegającej na budowie lub przebudowie lub remoncie budynku, której zakres każdej obejmował specjalności (branże):

- konstrukcyjno-budowlaną,
- instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (sanitarna),
- instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (elektryczna),

o wartości robót nie mniejszej niż 1.000.000,00 zł brutto oraz załączenie dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie. Określając warunki udziału w postępowaniu Zamawiający nie dopuszczał łączenia kilku inwestycji w celu uzyskania kwoty 1.000.000,00 zł brutto.

Zamawiający potwierdza, że jako warunek udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, wymaga od Wykonawcy wykazania wykonania w okresie ostatnich 5 lat (licząc

wstecz od dnia upływu terminu składania ofert), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – co najmniej jednej roboty budowlanej, realizowanej w ramach jednego zamówienia lub umowy lub zlecenia, której zakres obejmował wykonanie robót w branżach (specjalnościach): konstrukcyjno-budowlana, sanitarna, elektryczna o łącznej wartości robót we wszystkich branżach nie mniejszej niż 1.000.000,00 zł brutto. Zamawiający nie dopuszcza łączenia kilku inwestycji w celu uzyskania kwoty 1.000.000,00 zł brutto.

Pytanie 3: W przedmiarze brak kominków wentylacyjnych przy wdmuchu wełny. Czy należy wykonać?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że w ramach zamówienia nie należy wykonywać kominków wentylacyjnych przy wdmuchu wełny.

Pytanie 4: Czy szyby bezpieczne w stolarce okiennej należy stosować tylko od środka, czy także od zewnątrz ?

Odpowiedź: Wszystkie szyby w stolarce okiennej należy wykonać jako szyby bezpieczne.

Pytanie 5: W przedmiarze uwzględniono drzwi „drzwi p.poż z kl. schod. 2 x 100 x 210” – brak w zestawieniu. Czy te drzwi należy wykonać? Jeśli tak, prosimy o udostępnienie szczegółów.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że należy wykonać drzwi zgodnie z wykazem w zestawieniu stolarki i zaznaczone na rzucie parteru.

Pytanie 6: W pozycji 19 przedmiaru robot budowlanych kwalifikowanych uwzględniono ilość pokrycia, a nie ilość łączników, mimo, że przedmiar wskazuje na szt. Prosimy o korektę, obecnie jest 30 szt. a powinno być kilkukrotnie więcej.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że w pozycji 19 przedmiaru robót budowlanych kwalifikowanych, podana ilość łączników wynosi 122 szt.

Pytanie 7: Zwracamy się z uprzejmą prośbą o udostępnienie przedmiarów robót w formacie XML lub innym pliku pozwalającym na konwertowanie (np. ATH). W przypadku braku możliwości udostępnienia plików w powyższym formacie, prosimy o zamieszczenie przedmiarów w formacie PDF generowanym (plik źródłowy, niebędący skanem), umożliwiającym kopiowanie danych.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że nie dysponuje przedmiarami robót w wersji edytowalnej.

Pytanie 8 Zamawiający w sekcji V Kwalifikacji wykonawców wymaga wykazania się przez wykonawców doświadczeniem: - konstrukcyjno-budowlaną, - instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (sanitarna), - instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (elektryczna), Pytanie : Dlaczego zamawiający wymaga doświadczenia w budowaniu SIECI ? W zadaniu które zostanie powierzone do wykonania niema budowy SIECI zarówno Energetycznej , czy którejkolwiek z branży sanitarnej. Czy zamawiający dopuszcza złagodzenie warunków udziału w postępowaniu o, rezygnację zapisu SIECI.

Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, że zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale IX Warunki udziału w postępowaniu, pkt 4 Zdolności technicznej lub zawodowej, wymaga od Wykonawcy wykazania wykonania w okresie ostatnich 5 lat (licząc wstecz od dnia upływu terminu składania ofert), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – wykonania co najmniej 1 roboty budowlanej, zleconej w ramach jednego zamówienia/zlecenia/umowy, polegającej na budowie lub przebudowie lub remoncie budynku, której zakres każdej obejmował specjalności (branże):

- konstrukcyjno-budowlaną,
- instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,

wodociągowych i kanalizacyjnych (sanitarna),

- instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (elektryczna),

o wartości robót nie mniejszej niż 1.000.000,00 zł brutto oraz załączenia dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie.

Przytoczona w tiret drugie specjalność cyt. „*instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (sanitarna)*”, jest zgodna z brzemieniem nazwy specjalności opisanej w art. 14 ust. 1 pkt 4) lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.), (dawniej branża sanitarna). Zamawiający wymaga od Wykonawcy wykazania wykonania robót posiadając wymaganą specjalność. Zamawiający nie wymaga od Wykonawcy wykazania wykonania sieci cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

Pytanie 9: Prosimy o zmianę zapisu Umowy w §12 pkt 7:

„7 Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego o którym mowa w ust. 1”.

Powyższy zapis powinien być doprecyzowany i dotyczyć tylko zakresu ujętego w opisie przedmiotu zamówienia. Jeżeli w dokumentacji znajduje się wadliwy opis przedmiotu zamówienia tzn. w dokumentacji i projekcie znajdują się braki lub błędy uniemożliwiające realizację robót, a wykonawca nie mógł ich obiektywnie przewidzieć przed złożeniem oferty, to ma prawo dochodzić zapłaty za roboty dodatkowe niezbędne do ukończenia zadania.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę projektowanych postanowień umowy zaproponowaną przez Wykonawcę. Wiążące pozostają projektowane postanowienia umowy w brzmieniu określonym przez Zamawiającego w Załączniku nr 8a do SWZ.

Pytanie 10: Zwracamy się z prośbą o dopisanie punktu w § 15 pkt 3 Umowy dot. kar umownych z tytułu odstąpienia – kary umowne zawarte w tym pkt. dotyczą tylko Wykonawcy, brak jest kar dotyczących odstąpienia z winy Zamawiającego, jest to jednostronna i niedozwolona praktyka, sprzeczna z Pzp.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:

1) Odstąpienia od całości umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 20% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto.

2) Odstąpienia od części umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 20% wartości niewykonanej części umowy, ustalonej na podstawie protokołu zaawansowania robót i harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonania robót, który stanowi Załącznik Nr 3 do umowy.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę projektowanych postanowień umowy proponowaną przez Wykonawcę. Wiążące pozostają projektowane postanowienia umowy w brzmieniu określonym przez Zamawiającego w Załączniku nr 8a do SWZ.

Pytanie 11: Zwracamy się o obniżenie kar umownych zawartych we wzorze Umowy § 15 pkt 5, ponieważ są niewspółmiernie wysokie do wartości zamówienia:

„5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający, nie przekroczy ~~40%~~ 20% wartości wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, ustalonego na dzień zawarcia niniejszej umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, która stanowi Załącznik Nr 1 do umowy.”

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że wyraża zgodę na zmianę projektowanych postanowień umowy proponowaną przez Wykonawcę i zmniejszenie do 20% limitu kar umownych. Wiążące pozostają projektowane postanowienia umowy w brzmieniu po wprowadzonych zmianach zawartych w Załączniku nr 8a – projekt umowy po zmianach.

II. W związku z udzielonymi odpowiedziami na pytania Zamawiający postanowił o zmianie zapisów specyfikacji warunków zamówienia oraz o zmianie terminu złożenia ofert:

A. Nowe brzmienie w specyfikacji warunków zamówienia otrzymuje Rozdział XIII. Wymagania dotyczące wadium

Dotychczasowa treść:

1. Warunkiem udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia jest wniesienie wadium w wysokości **50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)**.
2. Wadium może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach określonych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp, tj.:
 - a) pieniądzu,
 - b) gwarancjach bankowych,
 - c) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - d) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2025 r. poz. 98 z późn. zm.).
3. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust.2 ustawy Pzp.
4. Wadium musi być wniesione najpóźniej do wyznaczonego przez Zamawiającego terminu składania ofert, **tj. do dnia 16.07.2026 r. do godz. 9:00.**

Treść po zmianach:

1. Warunkiem udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia jest wniesienie wadium w wysokości **50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)**.
2. Wadium może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach określonych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp, tj.:
 - a) pieniądzu,
 - b) gwarancjach bankowych,
 - c) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - d) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2025 r. poz. 98 z późn. zm.).
3. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust.2 ustawy Pzp.
4. Wadium musi być wniesione najpóźniej do wyznaczonego przez Zamawiającego terminu składania ofert, **tj. do dnia 21.07.2026 r. do godz. 9:00.**

B. Nowe brzmienie w specyfikacji warunków zamówienia otrzymuje Rozdział XVI. Sposób, miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

Dotychczasowa treść:

1. **Oferty należy składać do dnia 16.07.2026 r. do godz. 9:00** na zasadach opisanych w Rozdziale XIV niniejszego SWZ za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia: <https://ezamowienia.gov.pl>
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za błędy w transmisji danych, w tym błędy spowodowane awariami systemów teleinformatycznych, systemów zasilania lub też okolicznościami zależnymi od operatora zapewniającego transmisję danych.

3. Proces składania ofert może trwać przez dłuższy czas, w zależności od liczby i wielkości składanych dokumentów. W tym czasie nie należy zamykać okna przeglądarki. System pokazuje kolejne etapy przetwarzania dokumentów.
4. Wykonawca przed upływem terminu do składania ofert może wycofać ofertę, używając przycisku „wycofaj ofertę”, który znajduje się w zakładce „Oferty/wnioski”.
5. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może skutecznie wycofać złożonej oferty.
6. Za datę przekazania oferty przyjmuje się datę jej przesłania na Platformie e-Zamówienia. Zamawiający odrzuci ofertę złożoną po terminie składania ofert.
7. **Otwarcie ofert nastąpi: w dniu 16.07.2026 r. o godz. 9:10** w siedzibie Zamawiającego.

Treść po zmianach:

1. **Oferty należy składać do dnia 21.07.2026 r. do godz. 9:00** na zasadach opisanych w Rozdziale XIV niniejszego SWZ za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia: <https://ezamowienia.gov.pl>
 2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za błędy w transmisji danych, w tym błędy spowodowane awariami systemów teleinformatycznych, systemów zasilania lub też okolicznościami zależnymi od operatora zapewniającego transmisję danych.
 3. Proces składania ofert może trwać przez dłuższy czas, w zależności od liczby i wielkości składanych dokumentów. W tym czasie nie należy zamykać okna przeglądarki. System pokazuje kolejne etapy przetwarzania dokumentów.
 4. Wykonawca przed upływem terminu do składania ofert może wycofać ofertę, używając przycisku „wycofaj ofertę”, który znajduje się w zakładce „Oferty/wnioski”.
 5. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może skutecznie wycofać złożonej oferty.
 6. Za datę przekazania oferty przyjmuje się datę jej przesłania na Platformie e-Zamówienia. Zamawiający odrzuci ofertę złożoną po terminie składania ofert.
 7. **Otwarcie ofert nastąpi: w dniu 21.07.2026 r. o godz. 9:10** w siedzibie Zamawiającego.
- Pozostałe zapisy Rozdziału XVI pozostają bez zmian.

C. Nowe brzmienie w specyfikacji warunków zamówienia otrzymuje Rozdział XXI. Termin związania ofertą

Dotychczasowa treść:

1. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę w terminie związania ofertą.
2. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 30 dni, tj. do dnia **14.08.2026 r.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
3. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą wskazanego w ust. 1, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
4. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w pkt 2, wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą, wraz z przedłużeniem okresu ważności wadium a jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

Treść po zmianach:

1. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę w terminie związania ofertą.

2. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 30 dni, tj. **do dnia 19.08.2026 r.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
3. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą wskazanego w ust. 1, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
4. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w pkt 2, wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą, wraz z przedłużeniem okresu ważności wadium, a jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

III. Zamawiający informuje, iż w przypadku rozbieżności pomiędzy treścią specyfikacji warunków zamówienia, a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego. Powyższe wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia staje się jej integralną częścią i będzie wiążące przy składaniu ofert.

Z up. Prezydenta Miasta

/-/

Marta Pfeifer

Zastępca Prezydenta Miasta

W załączeniu:

Załącznik nr 8a - projekt umowy – po zmianach