

Zamość, dnia 18 maja 2026 r.

MIASTO ZAMOŚĆ
Rynek Wielki 13
22-400 Zamość

znak sprawy: RIM.272.21.2026.MS

Wykonawcy
biorący udział w postępowaniu

WYJAŚNIENIA NR 3 ORAZ ZMIANA NR 3 TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą **Prace konserwatorskie i restauratorskie podcieni kamienic przy ulicy Staszica numer 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39 w Zamościu.**

WYJAŚNIENIA NR 3 TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) Zamawiający – Miasto Zamość z siedzibą Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość – przekazuje treść zapytań do specyfikacji warunków zamówienia (dalej „SWZ”) wraz z wyjaśnieniami:

Pytanie 5

Prosimy o załączenie niezanonimizowanych rysunków z informacją, które roboty zostały już wykonane. Zaczernienie rysunków sprawiło, że powstały trudności z ich poprawnym odczytywaniem, opisy i wymiary są rozmazane.

Ponadto zgodnie z przedmiarem, np. w przypadku kamienicy nr 21 należy wykonać: „Oczyszczenie wszystkich płaszczyzn tynków z wtórnych warstw farby, usunięcie odspojonych partii tynków, wykonanie nowych tynków zgodnie z opisem szczegółowym, malowanie farbą silikatową – SKLEPIENIA”, czego nie da się zlokalizować na rysunkach, ponieważ zostało zaczernione... W pozostałych kamienicach sytuacja jest analogiczna.

Odpowiedź

Zamawiający w załączniku nr 1 do niniejszych wyjaśnień i zmian przedstawia rysunki niezanonimizowane z informacją, które roboty zostały już wykonane. Jednocześnie Zamawiający informuje, że iniekcje strefy cokołowej i nowe okładziny cokołów /z płyt piaskowca/ zostały wykonane na wszystkich filarach przedmiotowej inwestycji.

Pytanie 6

W wielu pozycjach przedmiarów robót zastosowano analogię i zmieniono m2 na mb. Prosimy o podanie na jaką wysokość należy wykonać m.in. oczyszczenie ścian z piaskowca, wprowadzenie pierwszej warstwy zaprawy i kolejnych, nowe spoinowanie itd.

Ponadto np. w pozycji 19 (kamienica nr 21) przedmiar (45,43 – 4,17 – 4,17 – 7,83) ma jednostkę m2 a w pozycji np. 16 przedmiar (45,43 – 4,17 – 4,17 – 7,83) * 20% ma jednostkę m. Czy to nie jest błąd? Analogiczna sytuacja występuje we wszystkich przedmiarach,

na wszystkich kamienicach. Prosimy o podanie poprawnych powierzchni i długości. Na podstawie rysunków, w większości zaczerpniętych, nie ma możliwości oszacowania ilości do wykonania.

Odpowiedź

Zamawiający wyjaśnia, że przedmiar robót stanowi jedynie materiał pomocniczy i nie może stanowić podstawy wyceny przedmiotu zamówienia. Wszelkie ilości robót podane w przedmiarze są ilościami szacunkowymi, Wykonawca przygotowując wycenę nie może ich brać pod uwagę jako ilości rzeczywistych i prawidłowych. Rzeczywisty zakres robót został określony w dokumentacji projektowej, która jest nadrzędna w stosunku do przedmiarów.

Kosztorys ofertowy należy przygotować zgodnie z §1 ust. 9 projektu umowy, stanowiącego załącznik nr 8 do SWZ.

Pytanie 7

Zwracamy się z prośbą o obniżenie kar umownych zawartych w Załączniku nr 8 do SWZ § 16 2 Projektu umowy, ponieważ kary są niewspółmiernie wysokie w stosunku do wartości zamówienia.

„2 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, których podstawą obliczenia jest wynagrodzenie całkowite umowne brutto, określone w § 13 ust. 1 umowy, w następujących przypadkach:

- a) *nieterminowego wykonanie prac objętych niniejszą umową, w wysokości ~~0,5%~~0,05 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż ~~10%~~5% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto,*
- b) *nieterminowego usunięcia stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie gwarancji wad i usterek w wysokości ~~0,5%~~0,05 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek, nie więcej jednak niż ~~10%~~5% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto,*
- c) *odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości ~~20%~~10% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto,*
- d) *niezłożenia dowodów zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości ~~0,5%~~0,1% wynagrodzenia umownego pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą (dalszym podwykonawcą) za każdy dzień zwłoki, liczone od upływu terminu wskazanego w § 13 ust. 2, nie więcej jednak niż ~~10%~~5% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto,*
- e) *nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości ~~0,5%~~0,05 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż ~~10%~~5% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto,*
- f) *nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości ~~0,5%~~0,05 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż ~~10%~~5% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto,*
- g) *braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust.10 ustawy Prawo zamówień publicznych, w wysokości ~~0,2%~~0,01% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż ~~0,5%~~0,05 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto,*

- h) *nieprzestrzegania przez Wykonawcę lub podwykonawcę zobowiązania do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez cały okres realizacji przedmiotu umowy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia w wysokości ~~0,5%~~ 0,05 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto za każdy przypadek naruszenia,*
- i) *za stwierdzenie w toku realizacji robót nie wykonania lub nienależytego wykonania części lub całości zakresu robót objętych zamówieniem, w wysokości ~~5%~~ 0,5 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu brakującej – nie wykonanej części robót lub usunięciu nienależycie wykonanej części lub całości zakresu robót objętych zamówieniem, z zastrzeżeniem ust. 4, 5 i 9.*
5. *Łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy nie przekroczy ~~30%~~ 10% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 umowy.”*

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmiany projektowanych postanowień umowy proponowane przez Wykonawcę. Wiążące pozostają projektowane postanowienia umowy w brzmieniu określonym w załączniku nr 8 do SWZ.

Pytanie 8

Zwracamy się o uwzględnienie poniższych kar w projekcie umowy:

- Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 20 % łącznej wartości brutto wynagrodzenia;
 - z tytułu nieuzasadnionego przedłużania czynności odbioru w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu ustalonego terminu na rozpoczęcie lub zakończenie czynności odbiorowych;
 - za opóźnienie w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy opóźnienia dzień;
 - za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia należnego wykonawcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu ustalonego terminu na zapłatę.

Zgoda na uwzględnienie kar umownych zrównoważy prawa i obowiązki stron. Zamawiający w postępowaniu posiada szczególnie uprzywilejowaną pozycję, jednakże znaczące naruszenie przez Zamawiającego równowagi stron umowy może zostać zakwestionowane przez Krajową Izbę Odwoławczą. Zamawiający nie powinien konstruować umowy w sposób, który negatywnie wpłynie na ilość złożonych w przetargu ofert.

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmiany projektowanych postanowień umowy proponowane przez Wykonawcę. Wiążące pozostają projektowane postanowienia umowy w brzmieniu określonym w załączniku nr 8 do SWZ.

ZMIANA NR 3 TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) Zamawiający – Miasto Zamość z siedzibą Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość – informuje o dokonaniu następujących zmian treści specyfikacji warunków zamówienia (dalej – „SWZ”):

1) zmiana treści w pkt 10.4 SWZ:

dotychczasowa treść:

10.4. Wadium musi być wniesione najpóźniej w terminie składania ofert, **tj. do dnia 21.05.2026 r. do godz. 9:00.**

Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej przyjmuje się dzień i godzinę uznania rachunku bankowego Zamawiającego kwotą wadium.

treść po zmianie:

10.4. Wadium musi być wniesione najpóźniej w terminie składania ofert, **tj. do dnia 25.05.2026 r. do godz. 9:00.**

Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej przyjmuje się dzień i godzinę uznania rachunku bankowego Zamawiającego kwotą wadium.

2) zmiana treści w pkt 11.1 SWZ:

dotychczasowa treść:

11.1. Wykonawca jest związany ofertą **do dnia 19.06.2026 r.**, jednak nie dłużej niż 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

treść po zmianie:

11.1. Wykonawca jest związany ofertą **do dnia 23.06.2026 r.**, jednak nie dłużej niż 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

3) zmiana treści w pkt 13.1.1 SWZ:

dotychczasowa treść:

13.1.1. Ofertę wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami, określonymi w pkt 12.23 SWZ, należy złożyć za pośrednictwem Platformy dostępnej pod adresem <https://zamosc.ezamawiajacy.pl> najpóźniej **do dnia 21.05.2026 r. do godz. 9:00.**

treść po zmianie:

13.1.1. Ofertę wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami, określonymi w pkt 12.23 SWZ, należy złożyć za pośrednictwem Platformy dostępnej pod adresem <https://zamosc.ezamawiajacy.pl> najpóźniej **do dnia 25.05.2026 r. do godz. 9:00.**

4) zmiana treści w pkt 13.2.1 SWZ:

dotychczasowa treść:

13.2.1. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 21.05.2026 r. o godz. 9:15** za pośrednictwem Platformy poprzez ich odszyfrowanie przez Zamawiającego.

treść po zmianie:

13.2.1. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 25.05.2026 r. o godz. 9:15** za pośrednictwem Platformy poprzez ich odszyfrowanie przez Zamawiającego.

Miasto Zamość informuje, że niniejsze wyjaśnienia i zmiana treści specyfikacji warunków zamówienia stają się integralną częścią specyfikacji warunków zamówienia i będą wiążące przy składaniu ofert. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią specyfikacji warunków zamówienia, a treścią niniejszych wyjaśnień i zmian, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma, zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.

Zatwierdził:

Z up. Prezydenta Miasta
/-/ Marek Kudela
Zastępca Prezydenta Miasta

Załącznik nr 1 – Rysunki