

ZAMAWIAJĄCY:
MIASTO ZAMOŚĆ
ul. Rynek Wielki 13
22-400 Zamość

Zamość, dnia 12.08.2026 r.

Znak sprawy: RIM.042.11.16.2026.AG

Wykonawcy
biorący udział w Zapytaniu ofertowym

Zamawiający, Miasto Zamość z siedzibą w Zamościu, 22-400, Rynek Wielki 13, informuje o pytaniach, odpowiedziach oraz zmianie treści w Zapytaniu ofertowym znak: RIM.042.11.16.2026.AG z dnia 06.08.2026 r., na wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji polegającej na modernizacji energetycznej budynku Przedszkola Miejskiego nr 15 w Zamościu.

WYJAŚNIENIE I ZMIANA
TREŚCI ZAPYTANIA OFERTOWEGO (nr 1)

I. Wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego

Pytania i odpowiedzi

Pytanie nr 1:

„Wniosek: potwierdzenie, że pytania przesłane po 6 sierpnia 2026 r. zostaną rozpatrzone; publikacja odpowiedzi w BIP; wyznaczenie nowego terminu pytań i przesunięcie terminu ofert co najmniej o 5 dni roboczych od publikacji pełnych odpowiedzi.”.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający potwierdza, że udzieli odpowiedzi na pytania do Zapytania ofertowego, złożone po dniu 6 sierpnia 2026 r.

Zamawiający informuje, że wyraża zgodę na zmianę terminu składania ofert i wydłuża termin składania ofert o trzy dni robocze.

Pytanie nr 2:

„Wniosek: poprawienie wszystkich dokumentów przez zastąpienie 130 000 zł kwotą 170 000 zł oraz podanie ustalonej wartości netto zamówienia na usługę nadzoru, daty jej ustalenia, kursu i dokumentu stanowiącego podstawę szacowania.”.



Fundusze Europejskie
dla Lubelskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający potwierdza, że w komparycji projektu umowy na wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji polegającej na modernizacji energetycznej budynku Przedszkola Miejskiego nr 15 w Zamościu, podał aktualny próg stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.) Przytoczony w komparycji projektu umowy art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, wyraźnie wskazuje, że „Przepisy ustawy stosuje się do udzielania:

1) zamówień klasycznych oraz organizowania konkursów, których wartość jest równa lub przekracza kwotę 170 000 złotych, przez zamawiających publicznych”.

W związku z tym, Zamawiający prawidłowo wskazał próg stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych.

Zapytanie ofertowe nie jest prowadzone w trybie ustawy Pzp. W związku z tym, Zamawiający nie ma obowiązku podawania wartości oszacowania usługi nadzoru inwestorskiego oraz kwot jakie zamierza przeznaczyć na wykonanie usługi nadzoru.

Pytanie nr 3:

„Wniosek: wskazanie kwoty netto oszacowanej dla nadzoru, kwoty brutto zabezpieczonej w budżecie oraz informacji, czy obejmuje ona nadzór do 20 grudnia 2027 r., możliwe przedłużenie, czynności odbiorowe i cały okres rękojmi/gwarancji.”.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający informuje, że zapytanie ofertowe nie jest prowadzone w trybie ustawy Pzp. W związku z tym, Zamawiający nie ma obowiązku podawania wartości oszacowania usługi nadzoru inwestorskiego oraz kwot jakie zamierza przeznaczyć na wykonanie usługi nadzoru. Zamawiający potwierdza, że zgodnie z § 6 ust. 1 projektu umowy, umowa na wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego zostanie zawarta do dnia 20 grudnia 2027 r. Zamawiający zwraca również uwagę, że zgodnie z § 6 ust. 3 projektu umowy, w przypadku przedłużenia terminu zakończenia realizacji inwestycji, termin wykonania umowy na wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego, może ulec przedłużeniu o okres niezbędny do wykonania inwestycji przez Wykonawcę robót oraz o okres niezbędny do wykonania wszystkich obowiązków Wykonawcy i inspektorów nadzoru, nie dłużej jednak niż o 6 miesięcy w stosunku do terminu określonego (20 grudnia 2027 r.). Przedłużenie terminu wykonania niniejszej umowy, zmiana zakresu robót objętych nadzorem inwestorskim w przypadku wprowadzenia do umowy z Wykonawcą inwestycji robót zamiennych lub robót dodatkowych, nie będą stanowiły podstawy do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy umowy usługi nadzoru inwestorskiego lub wynagrodzenia inspektorów nadzoru.

Należy podkreślić również, że umowa na wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego nakłada na inspektorów nadzoru obowiązek uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych, w okresie gwarancji. Okres gwarancji wynosi 84 miesiące, liczone od daty odbioru końcowego wykonanej inwestycji.

Pytanie nr 4:

„Wniosek: opublikowanie ujednoliconego formularza i poprawionego projektu umowy, z jednoznacznym wskazaniem, które elementy oferty są negocjowalne, oceniane lub wyłącznie informacyjne.”.

Pytanie nr 5:

„Wniosek: zdefiniowanie obecności każdego inspektora w dniach i godzinach, zasad liczenia wizyty, dokumentowania pobytu oraz wskazanie, czy wymagana jest dyspozycyjność poza godzinami pracy i w dni wolne.”

Pytanie nr 6:

„Wniosek: ograniczenie terminu do godzin i dni roboczych, zdefiniowanie reakcji jako potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia oraz ustalenie odrębnego, realnego terminu na analizę lub wizytę.”

Pytanie nr 7:

„Wniosek: ujednolicenie zapisów; wskazanie planowanej częstotliwości rad budowy, minimalnego wyprzedzenia i zasad spotkań zdalnych; brak kary, jeżeli wezwanie nastąpiło bez uzgodnionego wyprzedzenia.”

Pytanie nr 8:

„Wniosek: jednoznaczne dopuszczenie łączenia funkcji przez osoby spełniające wymagania albo podanie uzasadnienia zakazu.”

Pytanie nr 9:

„Wniosek: wprowadzenie obiektywnych przesłanek, obowiązku pisemnego uzasadnienia, terminu akceptacji i zasady, że brak odpowiedzi oznacza zgodę; zachowanie możliwości zastępstwa osobą o kwalifikacjach nie niższych.”

Pytanie nr 10:

„Wniosek: wykreślenie obowiązku dokonywania analiz prawnych Pzp i udzielania wiążących odpowiedzi prawnych. Inspektor powinien przedstawiać opis techniczny, kosztowy i terminowy proponowanej zmiany, natomiast ocenę zgodności z Pzp powinien wykonywać zamawiający lub jego obsługa prawna. Jeżeli zamawiający podtrzymuje wymóg, należy odrębnie przewidzieć prawnika-specjalistę Pzp, zdefiniować zakres, liczbę opinii i podnieść budżet.”

Pytanie nr 11:

„Wniosek: wykreślenie kar odnoszących się do naruszeń Pzp przez wykonawcę nadzoru oraz potwierdzenie, że opinie techniczne mają charakter doradczy, a decyzje prawne i kontraktowe należą do zamawiającego.”

Pytanie nr 12:

„Wniosek: ograniczenie obowiązku do zgłaszania potrzeb, opiniowania rozwiązań i monitorowania odpowiedzi; wyłączenie odpowiedzialności za działania lub zaniechania projektanta.”

Pytanie nr 13:

„Wniosek: ograniczenie obowiązku do kontroli i potwierdzania rzeczowego zaawansowania robót oraz przekazywania zamawiającemu posiadanych informacji; odpowiedzialność za procedurę płatności pozostawić zamawiającemu.”.

Pytanie nr 14:

„Wniosek: określenie standardu, limitu godzin i terminu tych czynności oraz odrębnego wynagrodzenia, jeśli wystąpi rozwiązanie umowy lub postępowanie sporne.”.

Pytanie nr 15:

„Wniosek: wprowadzenie katalogu dokumentów, standardowych terminów nie krótszych niż 3 dni robocze oraz procedury uzgadniania terminu dla analiz złożonych.”.

Pytanie nr 16:

„Wniosek: wprowadzenie miesięcznej stawki za każdy rozpoczęty miesiąc przedłużenia albo prawa do proporcjonalnego zwiększenia wynagrodzenia; ujednolicenie maksymalnego okresu przedłużenia w zapytaniu i umowie.”.

Pytanie nr 17:

„Wniosek: ustalenie limitu podstawowego zakresu oraz zasad zmiany wynagrodzenia w razie wzrostu wartości robót, liczby branż, liczby opinii lub czasu realizacji.”.

Pytanie nr 18:

„Wniosek: wprowadzenie miesięcznego wynagrodzenia za gotowość i faktyczny nadzór, niezależnego od fakturowania robót, oraz płatności za czynności gwarancyjne w okresie ich wykonywania.”.

Pytanie nr 19:

„Wniosek: wprowadzenie corocznej waloryzacji według właściwego wskaźnika GUS oraz waloryzacji w razie ustawowych zmian obciążeń kosztowych.”.

Pytanie nr 21:

„Wniosek: ograniczenie odpowiedzialności do szkód pozostających w normalnym związku przyczynowym z zawinionym naruszeniem oraz wprowadzenie łącznego limitu, np. do wysokości wynagrodzenia albo sumy gwarancyjnej OC; wyłączenie odpowiedzialności za projektanta, wykonawcę robót i decyzje zamawiającego.”.

Pytanie nr 22:

„Wniosek: wprowadzenie jednego łącznego limitu wszystkich kar, nie wyższego niż 20% wynagrodzenia; zakazu kumulacji kar za to samo zdarzenie; okresu naprawczego przed naliczeniem kary oraz naliczania kar tylko za zwłokę zawinioną.”.



Fundusze Europejskie
dla Lubelskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Pytanie nr 23:

„Wniosek: obniżenie stawki i odnoszenie jej do wartości niewykonanej części, ustalenie maksymalnej kwoty dla pojedynczego naruszenia oraz stosowanie wyłącznie do terminów wprost uzgodnionych w umowie.”.

Pytanie nr 24:

„Wniosek: ograniczenie odpowiedzialności do prawomocnie lub bezspornie wykazanego, zawinionego i bezpośredniego naruszenia wykonawcy nadzoru.”.

Pytanie nr 25:

„Wniosek: wskazanie terminów zwrotu, ograniczenie wykorzystania zabezpieczenia do udokumentowanych i wymagalnych roszczeń oraz wykreślenie automatycznego przejścia całej kwoty na własność zamawiającego.”.

Pytanie nr 26:

„Wniosek: podanie wymaganej sumy, zakresu i okresu OC oraz powiązanie limitu odpowiedzialności umownej z możliwą do uzyskania ochroną ubezpieczeniową.”.

Pytanie nr 27:

„Wniosek: wprowadzenie pisemnego wezwania, co najmniej 5-dniowego terminu naprawczego i obiektywnych przesłanek; wyłączenie odpowiedzialności za opóźnienia niezawinione przez nadzór.”.

Pytanie nr 28:

„Wniosek: dodanie prawa wykonawcy do zawieszenia usług i rozwiązania umowy po bezskutecznym wezwaniu oraz rozliczenia wszystkich wykonanych czynności i kosztów gotowości.”.

Pytanie nr 29:

„Wniosek: zastosowanie właściwości ogólnej wynikającej z przepisów Kodeksu postępowania cywilnego albo sądu właściwego dla pozwanego.”.

Odpowiedź Zamawiającego na pytania 4 do 19 oraz od 21 do 29

Wnioski od 4 do 19 oraz od 21 do 29, nie stanowią pytań, których celem byłoby wyjaśnienie niejasności dotyczących Zapytania ofertowego załączników do Zapytania ofertowego, a próbą negocjacji korzystnych dla Wykonawcy warunków realizacji zamówienia zawartych w Zapytaniu ofertowym, projekcie umowy i treści pozostałych załączników do Zapytania ofertowego. Zamawiający informuje, że w przedmiotowym Zapytaniu ofertowym nie przewidział takiej możliwości.

Pytanie nr 20:

„Wniosek: ujednolicenie okresu z umową o roboty, wskazanie liczby i terminów przeglądów oraz odrębne rozliczenie czynności przekraczających zadeklarowany okres i limit.”.



Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający informuje, że zmienia treść § 3 ust. 4 Załącznika Nr 1 – Projekt umowy do zapytania.

II. Zmiana treści zapytania ofertowego

Zamawiający informuje, że zmienia treść Zapytania ofertowego w następującym zakresie:

1) Zmienia pkt 7 Zapytania ofertowego

Dotychczasowa treść:

7. Wymagania dotyczące wadium

- 1) Warunkiem udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia jest wniesienie wadium w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysięcy złotych 00/100).
- 2) Wadium musi być wniesione najpóźniej do wyznaczonego przez Zamawiającego terminu składania ofert, tj. do dnia 14 sierpnia 2026 r. do godz. 12:00.
- 3) W przypadku wniesienia wadium w formie pieniężnej, należy wpłacić je przelewem na konto: PKO Bank Polski S.A. Oddział w Zamościu, nr konta 74 1020 5356 0000 1102 0007 7768, w opisie przelewu należy wpisać: „wadium”, nazwę zamówienia oraz znak sprawy.

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

Nowa treść:

7. Wymagania dotyczące wadium

- 1) Warunkiem udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia jest wniesienie wadium w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysięcy złotych 00/100).
- 2) Wadium musi być wniesione najpóźniej do wyznaczonego przez Zamawiającego terminu składania ofert, tj. **do dnia 19 sierpnia 2026 r. do godz. 12:00.**
- 3) W przypadku wniesienia wadium w formie pieniężnej, należy wpłacić je przelewem na konto: PKO Bank Polski S.A. Oddział w Zamościu, nr konta 74 1020 5356 0000 1102 0007 7768, w opisie przelewu należy wpisać: „wadium”, nazwę zamówienia oraz znak sprawy.

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

2) Zmienia pkt 10 zapytania ofertowego

Dotychczasowa treść:

10. Termin składania ofert

Ofertę należy złożyć w terminie do dnia: 14 sierpnia 2026 r. do godziny 12:00, w formie:

- pisemnej (osobiście) na adres: Urząd Miasta Zamość, Wydział Rozwoju i Inwestycji Miejskich, ul. Ormiańska 11, 22-400 Zamość¹, w zamkniętej kopercie z dopiskiem

¹Zamawiający zwraca uwagę, że w przypadku złożenia oferty listownie, o terminie jej złożenia decyduje data stempla pocztowego.



„Oferta na wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego – Modernizacja energetyczna budynku Przedszkola Miejskiego nr 15 w Zamościu” lub

- elektronicznej na adres e-mail: inwestycje@zamosc.pl.

Nowa treść:

10. Termin składania ofert

Ofertę należy złożyć w terminie do dnia: **19 sierpnia 2026 r. do godziny 12:00**, w formie:

- pisemnej (osobiście) na adres: Urząd Miasta Zamość, Wydział Rozwoju i Inwestycji Miejskich, ul. Ormiańska 11, 22-400 Zamość², w zamkniętej kopercie z dopiskiem *„Oferta na wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego – Modernizacja energetyczna budynku Przedszkola Miejskiego nr 15 w Zamościu” lub*
- elektronicznej na adres e-mail: inwestycje@zamosc.pl.

3) Zmienia pkt 11 zapytania ofertowego

Dotychczasowa treść

11. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami

- 1) Zamawiający nie udziela żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego pytania w sprawach dotyczących przedmiotu oraz warunków realizacji zamówienia. Odpowiedzi na pytania będą zamieszczane na stronie BIP, na której Zamawiający zamieścił zapytanie.
- 2) Pytania dotyczące niniejszego postępowania należy przysyłać na adres e-mail: inwestycje@zamosc.pl do dnia 6 sierpnia 2026 r.
- 3) Osoba upoważniona do kontaktu z Wykonawcami: Anna Gnap, tel. 84 677 23 36, e-mail: annagnap@zamosc.pl.

Nowa treść

11. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami

- 1) Zamawiający nie udziela żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego pytania w sprawach dotyczących przedmiotu oraz warunków realizacji zamówienia. Odpowiedzi na pytania będą zamieszczane na stronie BIP, na której Zamawiający zamieścił zapytanie.
- 2) Pytania dotyczące niniejszego postępowania należy przysyłać na adres e-mail: inwestycje@zamosc.pl w terminie do trzech dni roboczych przed wyznaczonym terminem składania ofert.
- 3) Osoba upoważniona do kontaktu z Wykonawcami: Anna Gnap, tel. 84 677 23 36, e-mail: annagnap@zamosc.pl.

²Zamawiający zwraca uwagę, że w przypadku złożenia oferty listownie, o terminie jej złożenia decyduje data stempla pocztowego.

4) Zmienia § 3 ust. 4 Załącznika Nr 1 – Projekt umowy do zapytania

Dotychczasowa treść:

„4. Inspektorzy nadzoru, o których mowa w § 2 ust. 1 umowy, powołani przez Wykonawcę, działający w imieniu Zamawiającego w ramach wynagrodzenia ryczałtowego wynikającego z § 7 ust. 1 umowy, będą pełnili swoją funkcję do czasu zakończenia inwestycji, łącznie z udziałem w czynnościach odbioru końcowego i przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji tj. min. 5 lat liczonym od daty odbioru końcowego wykonanej inwestycji.”.

Nowa treść:

„4. Inspektorzy nadzoru, o których mowa w § 2 ust. 1 umowy, powołani przez Wykonawcę, działający w imieniu Zamawiającego w ramach wynagrodzenia ryczałtowego wynikającego z § 7 ust. 1 umowy, będą pełnili swoją funkcję do czasu zakończenia inwestycji, łącznie z udziałem w czynnościach odbioru końcowego i przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji tj. 84 miesiące, liczone od daty odbioru końcowego wykonanej inwestycji.”.

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

Zastępca Prezydenta Miasta

Marta Pfeiffer