

ZZ.271.15.2026

Nekla, dnia 11.08.2026 r.

Wyjaśnienia

do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym pn. *Zmiana sposobu użytkowania i adaptacja części pomieszczeń pałacu w Nekli na cele kulturalne (Nekielski Ośrodek Kultury) wraz z budową parkingu*

Działając na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793), Zamawiający przekazuje poniżej treść zapytań, które wpłynęły do Zamawiającego w dniach 5-11.08.2026r. wraz z wyjaśnieniami:

Pytanie nr 1

Uprzejmie prosimy o udostępnienie załączników do SWZ w wersji edytowalnej np. docx.

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnia załączniki do SWZ w wersji edytowalnej.

Pytanie nr 2

W celu dokładniejszego wyliczenia

zakresu przedmiotu zamówienia, zwracamy się z prośbą o udostępnienie dokumentacji projektowej.

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnia całą dokumentację projektową pod linkiem:

https://www.gminanekla.pl/download/dokumentacja_projektowa_palac_nok.zip,

który został udostępniony na etapie ogłoszenia postępowania i zamieszczony w SWZ.

Pytanie nr 3

Nawiązując do warunków określonych w

SWZ dział VI, punkt 3 "Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich pięciu lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej jedno zadanie obejmujące prace o zakresie zbliżonym do przedmiotu zamówienia, tj. polegające na przebudowie i/lub remoncie i/lub modernizacji budynku o łącznej wartości minimum 6 500 000 zł brutto (...)" . Czy Zamawiający uzna warunek za spełniony jeśli Wykonawca wykaże się robotą polegającą na termomodernizacji wraz z innymi robotami towarzyszącymi wewnętrznymi takimi jak np. wymiana instalacji c.o., wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, instalacji elektrycznej?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że takie doświadczenie zostanie uznane za spełniające warunek udziału w postępowaniu, jeżeli wartość zadania wynosiła co najmniej 6 500 000 zł brutto.

Pytanie nr 4

Prosimy o doprecyzowanie zapisów § 2 Umowy, czy wskazany w pkt.1 termin realizacji dotyczy zakończenia prac budowlanych, czy w terminie tym należy również uzyskać decyzję pozwolenia na użytkowanie obiektu? Czy za termin realizacji należy uznać zakończenie procedury odbiorowej (bezusterkowy odbiór prac) i uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie czy tylko złożenie wniosku o wydanie pozwolenia?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że termin realizacji przedmiotu umowy obejmuje wykonanie całości prac wraz z uzyskaniem wszystkich wymaganych pozwoleń, w tym pozwolenia na użytkowanie obiektu.

Pytanie nr 5

Prosimy o wskazanie jakiej maksymalnie wysokości zaliczki udzieli Inwestor Wykonawcy na poczet prowadzonych prac budowlanych? (Wskazanie kwoty FV zaliczkowej)

Odpowiedź:

Zaliczka zostanie wypłacona w kwocie nie większej niż 6 810 805,85 zł brutto (słownie: sześć milionów osiemset dziesięć tysięcy osiemset pięć złotych 85/100 złotych), natomiast jej dokładna wysokość zostanie ustalona po wyborze oferty, na podstawie wartości wynagrodzenia wynikającego z oferty Wykonawcy.

Pytanie nr 6

Obecnie zaproponowane w umowie kary są niewspółmiernie wysokie wnosimy zatem o ich obniżenie. Zwracamy się z prośbą o obniżenie wysokości kar umownych w § 8 umowy w następujący sposób:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:

- a) nieprzystąpienia do robót w terminie 7 dni od przekazania placu budowy, w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego określonego w §6 ust.1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- b) zwłoki w wykonaniu robót objętych przedmiotem niniejszej umowy w stosunku do wyznaczonego ostatecznego terminu wskazanego odpowiednio w §2 ust. 1 umowy, w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego określonego w §6 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- c) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w czasie gwarancji w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego określonego w §6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- d) nieprzedłożenia Zamawiającemu kopii umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z pracownikami świadczącymi usługi/roboty budowlane w wysokości 100 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od terminu określonego w §7 ust. 4 pkt b,
- e) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w §6 ust. 1.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku:

- a) za zawinioną zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego określonego w §6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
- b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w §6 ust. 1.

3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, którą może dochodzić każda ze stron umowy, nie może przekroczyć 20% kwoty wynagrodzenia brutto, określonej w §6 ust. 1 Umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wysokości kar umownych.

Pytanie nr 7

Zwracamy się z prośbą o niezwłoczne udostępnienie możliwości pobrania formularza ofertowego. Aktualnie w sekcji "Ogłoszenia i dokumenty postępowania utworzone w systemie" nie wyświetla się okienko umożliwiające pobranie dokumentu.

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnia formularz ofertowy wraz z pozostałymi załącznikami do SWZ w wersji edytowalnej.

Pytanie nr 8

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie zapisów wzoru umowy dotyczących zaliczki. W treści umowy pozostawiono niewypełnione miejsca na wpisanie kwoty zaliczki brutto. Czy Zamawiający może wskazać konkretną maksymalną kwotę zaliczki lub określić jej wysokość jako stały procent wartości

brutto oferty? Wnosimy o doprecyzowanie tego zapisu, gdyż informacja ta ma kluczowe znaczenie dla skalkulowania kosztów finansowania kontraktu i przygotowania oferty.

Odpowiedź:

Zaliczka zostanie wypłacona w kwocie nie większej niż 6 810 805,85 zł brutto (słownie: sześć milionów osiemset dziesięć tysięcy osiemset pięć złotych 85/100 złotych), natomiast jej dokładna wysokość zostanie ustalona po wyborze oferty, na podstawie wartości wynagrodzenia wynikającego z oferty Wykonawcy.

Pytanie nr 9

Prosimy o informację jaka jest wysokość zaliczki, o której mowa w par. 6 umowy. Jest to istotna informacja, z uwagi na fakt, że Zamawiający planuje uiścić wynagrodzenie w 2 tylko transzach. Wykonawca musi wiedzieć czy do kosztu wykonania zadania ma wliczać koszty finansowania inwestycji, bo zaliczka będzie wypłacona np. w wysokości jedynie 10% i 90% wysokości wynagrodzenia będzie płatne po odbiorze robót.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że przewiduje rozliczenie wynagrodzenia w dwóch płatnościach – zaliczkowej i końcowej. Zaliczka zostanie wypłacona w kwocie nie większej niż 6 810 805,85 zł brutto (słownie: sześć milionów osiemset dziesięć tysięcy osiemset pięć złotych 85/100 złotych), natomiast jej dokładna wysokość zostanie ustalona po wyborze oferty, na podstawie wartości wynagrodzenia wynikającego z oferty Wykonawcy.

Pytanie nr 10

Prosimy o udostępnienie załączników do SWZ w wersji edytowalnej.

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnia załączniki do SWZ w wersji edytowalnej.

Pytanie nr 11

W umowie jest:

Warunki płatności:

a. wynagrodzenie wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 zostanie wypłacone zgodnie z Harmonogramem Płatności Projektu pn. Pałac w centrum kultury – adaptacja na cele kulturalne części zabytkowego pałacu w Nekli (nr wniosku), tj. wykonawcy zostanie udzielona zaliczka w wysokości nie większej niż zł brutto (słownie: złote 00/100), w terminie do 100 dni od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy.

b. kwota wynikająca z rozliczenia inwestycji zostanie wypłacona po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.

Czy należy to rozumieć tak, że tylko dwie faktury – zaliczkowa i końcowa? Do jakiej kwoty zaliczka? Jedynie wskazanie, że zgodnie z Harmonogramem Płatności Projektu. Tylko, że Harmonogramem Płatności Projektu nie został udostępniony.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że przewiduje rozliczenie wynagrodzenia w dwóch płatnościach – zaliczkowej i końcowej. Zaliczka zostanie wypłacona w kwocie nie większej niż 6 810 805,85 zł brutto (słownie: sześć milionów osiemset dziesięć tysięcy osiemset pięć złotych 85/100 złotych) natomiast dokładna wysokość zostanie ustalona po wyborze oferty, na podstawie wartości wynagrodzenia wynikającego z oferty Wykonawcy.

Pytanie nr 12

Czy Zamawiający udostępni dokumentację techniczną dotyczącą przedmiotu zamówienia, w szczególności w celu umożliwienia Wykonawcom prawidłowej weryfikacji przedmiaru robót?

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnia całą dokumentację projektową pod linkiem: https://www.gminanekla.pl/download/dokumentacja_projektowa_palac_nok.zip, który został udostępniony na etapie ogłoszenia postępowania i zamieszczany w SWZ.

Pytanie nr 13

Czy Zamawiający dopuści udział Wykonawcy, który wykonał jedno zadanie polegające na budowie budynku o wartości co najmniej 6 500 000 zł brutto, jako doświadczenie odpowiadające wymaganemu zakresowi prac?

Odpowiedź:

Zamawiający nie dopuszcza wykazania zadania polegającego wyłącznie na budowie nowego budynku jako doświadczenia spełniającego określony warunek udziału w postępowaniu. Wymagane doświadczenie musi obejmować przebudowę i/lub remont i/lub modernizację budynku o wartości minimum 6 500 000 zł brutto.

Pytanie nr 14

Zwracam się z prośbą o udostępnienie dokumentacji branży elektrycznej.

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnia całą dokumentację projektową, w tym dokumentację branży elektrycznej, pod linkiem: https://www.gminanekla.pl/download/dokumentacja_projektowa_palac_nok.zip, który został udostępniony na etapie ogłoszenia postępowania i zamieszczany w SWZ.

Jednocześnie informuję, że termin składania ofert pozostaje bez zmian, tj. **do dnia 20.08.2026 r. do godz. 09:00.**

Z poważaniem
dr Karol Balicki
Burmistrz

*Dokument wydany w postaci elektronicznej
i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym*