

Zabrodzie, dn. 13.08.2026r.

Zamawiający:
Gmina Zabrodzie
ul. Wł. St. Reymonta 51, 07-230 Zabrodzie

Znak postępowania: RG.271.8.2026

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego np: „Termomodernizacja trzech budynków szkolnych w Gminie Zabrodzie”

Pytania oferenta:

1. W odpowiedziach z dnia 04.08.2026 r. oraz 06.08.2026 r. Zamawiający potwierdził, że przedmiot zamówienia obejmuje wyłącznie zakres określony w rozdziale 5 SWZ. W związku z powyższym prosimy o odpowiednią zmianę i ujednolicenie SWZ oraz załączników, w szczególności poprzez: - - - - wykreślenie pkt 10.1 dotyczącego przedmiotowych środków dowodowych, usunięcie z pkt 16 SWZ oraz Formularza ofertowego zapisów dotyczących paneli fotowoltaicznych, inwerterów DC/AC i pozostałego osprzętu instalacji fotowoltaicznej, zmianę załącznika nr 6 do SWZ – Wykazu robót budowlanych, który nadal odnosi się do doświadczenia w zakresie instalacji fotowoltaicznych, i dostosowanie go do aktualnego warunku udziału w postępowaniu, aktualizację załącznika nr 7 do SWZ – Wykazu osób, zgodnie z wymaganiami dotyczącymi personelu wynikającymi z udzielonych odpowiedzi. Prosimy również o potwierdzenie, że w związku z brakiem instalacji fotowoltaicznej w zakresie zamówienia Wykonawca nie musi dysponować pracownikiem posiadającym certyfikat instalatora OZE w zakresie montażu instalacji fotowoltaicznych.

2. W projekcie umowy znajdują się zapisy odnoszące się do instalacji i urządzeń, które zgodnie z zakresem określonym w rozdziale 5 SWZ nie są objęte niniejszym zamówieniem. Dotyczy to m.in. § 1 ust. 3–4, odnoszącego się m.in. do uruchomienia i rozruchu systemu, szkolenia personelu, serwisowania urządzeń oraz paneli fotowoltaicznych, a także § 16 dotyczącego awarii urządzeń grzewczych i związanych z nimi obowiązków Wykonawcy. Prosimy o usunięcie z projektu umowy oraz wzoru karty gwarancyjnej zapisów dotyczących instalacji i urządzeń nieobjętych przedmiotem zamówienia oraz o odpowiednie ujednolicenie projektu umowy z zakresem określonym w rozdziale 5 SWZ.

3. Zgodnie z rozdziałem 8 SWZ Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie OC z sumą gwarancyjną minimum 3 000 000,00 zł. Taka sama kwota została wskazana w § 5 ust. 1 projektu umowy. Natomiast w pkt 12.1 ppkt 3) SWZ, dotyczącym dokumentów składanych na wezwanie Zamawiającego, wskazano kwotę 500 000,00 zł. Prosimy o ujednolicenie zapisów SWZ w tym zakresie.

4. Zgodnie z § 12 ust. 12 projektu umowy za datę wykonania zamówienia uznaje się datę odbioru wpisaną do protokołu odbioru końcowego. Zamawiający ma natomiast 7 dni od zgłoszenia gotowości do odbioru na wyznaczenie jego daty, a następnie do 14 dni na dokonanie odbioru lub odmowę odbioru. Prosimy o potwierdzenie, że jeżeli Wykonawca zakończy wszystkie roboty w terminie i zgłosi gotowość do odbioru, czas potrzebny Zamawiającemu na przeprowadzenie odbioru nie będzie traktowany jako zwłoka Wykonawcy i nie będzie podstawą do naliczenia kar umownych.

5. Zgodnie z § 12 ust. 13 projektu umowy Zamawiający może odmówić odbioru końcowego w przypadku stwierdzenia wad lub usterek do czasu ich usunięcia. Prosimy o potwierdzenie,

że odmowa odbioru będzie możliwa w przypadku wad istotnych, które uniemożliwiają prawidłowe użytkowanie przedmiotu umowy. W przypadku wad lub usterek nieistotnych prosimy o możliwość dokonania odbioru i wskazania w protokole terminu ich usunięcia.

6. Zgodnie z § 13 ust. 1 projektu umowy kara za zwłokę w wykonaniu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad wynosi 0,2% łącznej wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki. Zamówienie obejmuje trzy odrębne zadania. Prosimy o zmianę tego zapisu w taki sposób, aby w przypadku zwłoki dotyczącej jednego zadania kara była naliczana od wartości tego zadania, a nie od wartości całej umowy.

7. Zgodnie z § 13 projektu umowy kara w przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy wynosi 30% wynagrodzenia brutto, natomiast maksymalna łączna wysokość kar umownych została określona na poziomie 60% wynagrodzenia brutto. Mając na uwadze wysokość przewidzianych kar oraz zasadę proporcjonalności określoną w art. 16 pkt 3 ustawy Pzp, prosimy o obniżenie kary za odstąpienie od umowy do 20% wynagrodzenia brutto oraz maksymalnego łącznego limitu kar umownych do 30% wynagrodzenia brutto.

8. Prosimy o wydłużenie terminu na opracowanie i przedłożenie kompletnej dokumentacji projektowej z 1 miesiąca do 3 miesięcy od dnia podpisania umowy. Zamówienie obejmuje trzy obiekty, a przygotowanie kompletnej dokumentacji wymaga wykonania prac projektowych oraz niezbędnych uzgodnień. Termin 1 miesiąca jest bardzo krótki na prawidłowe wykonanie tego zakresu. Całkowity termin realizacji zamówienia wynosi 12 miesięcy, dlatego wydłużenie etapu projektowego do 3 miesięcy nie powinno mieć istotnego wpływu na termin wykonania całego zadania.

9. W pkt 14.3 i następnych SWZ Zamawiający opisuje sposób przygotowania i składania oferty przy wykorzystaniu Formularza ofertowego dostępnego na Platformie e-Zamówienia. Formularz oferty został jednak udostępniony jako odrębny plik Word. Prosimy o wskazanie prawidłowego sposobu przygotowania i złożenia Formularza oferty oraz o ujednolicenie zapisów SWZ w tym zakresie. Ponadto w pkt 14.9 SWZ wskazano obowiązek podania adresu skrzynki ePUAP, a takie pole znajduje się również w Formularzu oferty, podczas gdy komunikacja w postępowaniu odbywa się za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia. Prosimy o wykreślenie wymogu podawania adresu skrzynki ePUAP z SWZ oraz Formularza oferty.

10. W kryterium oceny ofert „Doświadczenie Wykonawcy” Zamawiający wymaga, aby punktowane realizacje obejmowały ocieplenie ścian zewnętrznych wraz z modernizacją systemu grzewczego. Prosimy o wykreślenie wymogu dotyczącego modernizacji systemu grzewczego. Zakres niniejszego zamówienia nie obejmuje modernizacji systemu grzewczego, dlatego wymaganie takiego doświadczenia nie odpowiada zakresowi robót będących przedmiotem postępowania i ogranicza możliwość wykazania doświadczenia przy realizacji podobnych termomodernizacji. Prosimy również o odpowiednią zmianę pkt 2 Formularza ofertowego.

11. W warunku udziału w postępowaniu dotyczącym doświadczenia Wykonawcy Zamawiający wymaga wykonania zamówienia o wartości minimum 1 000 000,00 zł brutto, obejmującego prace termomodernizacyjne, w skład których wchodziło ocieplenie ścian zewnętrznych, bez ograniczenia tego doświadczenia do budynków użyteczności publicznej. Natomiast w kryterium oceny ofert „Doświadczenie Wykonawcy” punktowane są wyłącznie realizacje dotyczące termomodernizacji budynków użyteczności publicznej. Prosimy o wykreślenie w kryterium oceny ofert ograniczenia dotyczącego budynków użyteczności publicznej i dopuszczenie doświadczenia w termomodernizacji innych budynków. Rodzaj i technologia robót związanych z ociepleniem ścian zewnętrznych nie są uzależnione od sposobu użytkowania budynku, a pozostawienie tego ograniczenia niepotrzebnie zawęży zakres doświadczenia, które może zostać wykazane przez Wykonawcę. Prosimy również o

odpowiednią zmianę pkt 2 Formularza ofertowego.

12. W pkt 2 Formularza ofertowego wskazano, że do oferty należy załączyć dowody potwierdzające należyte wykonanie robót wykazywanych w ramach kryterium „Doświadczenie Wykonawcy”. Prosimy o potwierdzenie, że w celu uzyskania punktów w tym kryterium należy wraz z ofertą złożyć referencje lub inne dokumenty potwierdzające należyte wykonanie wskazanych robót.

13. Zgodnie z § 3 ust. 2 projektu umowy Wykonawca oświadcza m.in., że uzyskał wszystkie informacje mające wpływ na realizację zamówienia i nie będzie wnosił w przyszłości żadnych roszczeń. Prosimy o zmianę tego zapisu poprzez wskazanie, że powyższe nie dotyczy okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć przed zawarciem umowy, ani przypadków, w których możliwość zmiany umowy lub wynagrodzenia wynika z przepisów prawa lub postanowień umowy. 14. W pkt 5.3 ppkt 4 SWZ wskazano m.in. wymianę instalacji elektrycznej, natomiast w szczegółowym zakresie robót określonym w rozdziale 5 SWZ przewidziano modernizację instalacji oświetlenia wewnętrznego polegającą na wymianie opraw i źródeł światła na LED wraz z niezbędnymi pracami towarzyszącymi. Prosimy o potwierdzenie, że zakres robót elektrycznych obejmuje wyłącznie prace związane z modernizacją oświetlenia określone w zakresie poszczególnych zadań, a nie wymianę całej instalacji elektrycznej w budynkach.

15. Jaki jest prawidłowy, wiążący termin związania ofertą: 18.09.2026 (pkt 11 SWZ) czy 30 dni od otwarcia ofert (formularz ofertowy, tj. 15.09.2026)?

Odpowiedzi Zamawiającego :

1. Integralną częścią dokumentacji przetargowej są wyjaśnienia udostępnione na stronie prowadzonego postępowania na platformie e-zamówienia.
2. Istotne postanowienia umowy zostaną poprawione ujednolicone na etapie podpisania umowy z Wykonawcą.
3. Zamawiający ujednolica zapis dotyczący posiadania ubezpieczenia OC z sumą gwarancyjną minimum 3 000 000,00 zł.
4. pytanie 4 zgodnie z zapisami projektu umowy.
5. pytanie 5 zgodnie z zapisami projektu umowy.
6. Kary od wartości całej umowy.
7. Zamawiający nie zmienia zapisów projektu umowy.
8. Zamawiający nie wydłuża terminu na opracowanie dokumentacji.
9. Zamawiający wymaga złożenia oferty na wzorze udostępnionym przez Zamawiającego.
10. Zamawiający wykreśla wymagania dotyczące modernizacji systemu grzewczego. Zakres niniejszego zamówienia nie obejmuje modernizacji systemu grzewczego.
11. Zamawiający wykreśla z oceny ofert ograniczenia dotyczące budynków użyteczności publicznej i dopuszcza doświadczenia w termomodernizacji innych budynków.
12. Zgodnie z formularzem oferty.
13. Zamawiający nie zmienia projektu umowy w tym zakresie .
14. Zamawiający informuje, że zostaną wymienione tylko źródła światła.
15. Termin związania ofertą jest do 16.09.2026r

