Boguty-Pianki, dnia 28 września 2026 r.

GMINA BOGUTY-PIANKI
Aleja Papieża Jana Pawła II 45
07-325 Boguty-Pianki

Nr postępowania: ZKO.271.1.2026

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ ORAZ ZMIANA TREŚCI SWZ

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.:„Organizacja Miejsc Doraźnego Schronienia w Ośrodku Zdrowia miejscowości Boguty-Pianki – etap I”

Zamawiający – Gmina Boguty-Pianki, działając na podstawie art. 284 ust. 2 i 6 oraz art. 286 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026 r. poz. 793), udziela wyjaśnień dotyczących treści Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz dokonuje zmiany treści SWZ.

Pytanie nr 1

„Proszę o załączenie dokumentacji projektowej. Pod załącznikiem znajduje się tylko specyfikacja techniczna.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że dokumentacja zamieszczona na stronie internetowej prowadzonego postępowania jest kompletna. Zamawiający nie przewiduje udostępnienia odrębnej dokumentacji projektowej.

Opis przedmiotu zamówienia został określony w dokumentach udostępnionych w ramach postępowania, w szczególności w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz przedmiarze robót.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że w wykazie załączników do SWZ omyłkowo określono Załącznik nr 9 jako „Dokumentacja projektowa”. Odpowiednia zmiana wykazu załączników została wskazana w części V niniejszego pisma.”

Pytanie nr 2

W związku z analizą dokumentacji przetargowej, w szczególności dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, zwracamy się z wnioskiem o rozważenie zmiany sposobu rozliczenia wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia z

wynagrodzenia ryczałtowego na wynagrodzenie kosztorysowe, oparte na faktycznie wykonanych i odebranych robotach. W naszej ocenie udostępniona dokumentacja nie określa w sposób wystarczająco precyzyjny wszystkich elementów zakresu rzeczowego zamówienia, co może powodować istotne rozbieżności pomiędzy zakresem przewidzianym w dokumentacji a rzeczywistym zakresem robót koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. W szczególności wątpliwości dotyczą stopnia szczegółowości rozwiązań projektowych, zakresu robót przygotowawczych i rozbiórkowych, a także parametrów i wymagań dotyczących elementów związanych z funkcją miejsca doraźnego schronienia. Brak jednoznacznych danych w tych obszarach utrudnia rzetelne oszacowanie kosztów realizacji inwestycji na etapie składania oferty. Przyjęcie wynagrodzenia ryczałtowego, w sytuacji gdy dokumentacja nie pozwala na jednoznaczne określenie pełnego zakresu robót i ich ilości, przenosi na Wykonawcę znaczną część ryzyka finansowego związanego z ewentualnymi rozbieżnościami, brakami lub koniecznością wykonania robót nieujętych w przedmiarze. Mając na uwadze powyższe, zwracamy się z pytaniem: Czy Zamawiający przewiduje zmianę sposobu rozliczenia wynagrodzenia z ryczałtowego na kosztorysowe, z rozliczeniem na podstawie faktycznie wykonanych i odebranych robót budowlanych, według cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym? W przypadku braku możliwości zmiany sposobu rozliczenia prosimy o jednoznaczne wskazanie, w jaki sposób Zamawiający zamierza rozliczać roboty konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, których zakres lub ilość nie zostały precyzyjnie określone w dokumentacji projektowej i przedmiarze robót. Wnosimy również o rozważenie uzupełnienia lub doprecyzowania dokumentacji przetargowej w zakresie niezbędnym do prawidłowego skalkulowania ceny oferty, tak aby wszyscy Wykonawcy mogli przygotować oferty w oparciu o jednakowe i jednoznaczne założenia. Naszym zdaniem przyjęcie rozliczenia kosztorysowego pozwoli na bardziej przejrzyste rozliczenie inwestycji, ograniczy ryzyko sporów na etapie realizacji umowy oraz zapewni adekwatne wynagrodzenie za rzeczywiście wykonany zakres robót

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę sposobu rozliczenia wynagrodzenia z ryczałtowego na kosztorysowe.

Zamawiający podtrzymuje określony w SWZ oraz projektowanych postanowieniach umowy ryczałtowy charakter wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest do skalkulowania ceny oferty na podstawie dokumentów zamówienia, z uwzględnieniem całego zakresu oraz wymagań określonych przez Zamawiającego. Przedmiar robót oraz wzór kosztorysu ofertowego mają charakter pomocniczy, zgodnie z postanowieniami SWZ.

Roboty objęte zakresem przedmiotu zamówienia i niezbędne do jego wykonania zgodnie z dokumentami zamówienia objęte są wynagrodzeniem ryczałtowym. Ewentualna konieczność zmiany zakresu świadczenia w toku realizacji umowy będzie rozpatrywana zgodnie z postanowieniami umowy

oraz przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności dotyczącymi dopuszczalnych zmian umowy.

Jednocześnie, w celu umożliwienia Wykonawcom zapoznania się z istniejącymi warunkami w miejscu realizacji zamówienia oraz uwarunkowaniami związanymi z wykonaniem robót, Zamawiający dopuszcza możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej.

Udział w wizji lokalnej jest dobrowolny i nie stanowi warunku złożenia oferty. Nieodbycie wizji lokalnej nie będzie skutkowało odrzuceniem oferty.

W związku z powyższym Zamawiający dokonuje następujących zmian treści SWZ:

I. ZMIANA ROZDZIAŁU IV PKT 4 SWZ – WIZJA LOKALNA

Było:

„4. Zamawiający nie przewiduje obowiązku odbycia przez wykonawcę wizji lokalnej oraz sprawdzenia przez wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u zamawiającego.”

Jest:

„4. Zamawiający nie wymaga odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej. Zamawiający dopuszcza możliwość przeprowadzenia przez Wykonawców wizji lokalnej miejsca realizacji zamówienia. Udział w wizji lokalnej jest dobrowolny i nie stanowi warunku złożenia oferty. Nieodbycie wizji lokalnej nie będzie skutkowało odrzuceniem oferty.

Wizja lokalna ma na celu umożliwienie Wykonawcom zapoznania się z istniejącymi warunkami w miejscu realizacji zamówienia oraz uwarunkowaniami związanymi z realizacją robót objętych przedmiotem zamówienia.

Wykonawca zainteresowany przeprowadzeniem wizji lokalnej powinien skontaktować się z Zamawiającym w celu uzgodnienia terminu jej przeprowadzenia.”

II. ZMIANA ROZDZIAŁU XV PKT 1 SWZ – TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

W związku ze zmianą terminu składania ofert Zamawiający dokonuje odpowiedniej zmiany terminu związania ofertą.

Było:

„Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert do dnia 04.11.2026 r.”

Jest:

„Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert do dnia 07.11.2026 r.”

Pozostałe postanowienia Rozdziału XV SWZ pozostają bez zmian.

III. ZMIANA ROZDZIAŁU XVII SWZ – TERMIN SKŁADANIA OFERT

Zamawiający zmienia termin składania ofert.

Było:

11. „Termin składania ofert upływa w dniu 06.10.2026 r. o godz. 11:00.”

Jest:

11. „Termin składania ofert upływa w dniu 09.10.2026 r. o godz. 11:00.”

Pozostałe postanowienia Rozdziału XVII SWZ pozostają bez zmian.

IV. ZMIANA ROZDZIAŁU XVIII PKT 1 SWZ – TERMIN OTWARCIA OFERT

Było:

1 „Otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po upływie terminu składania ofert, tj. w dniu 06.10.2026 r. o godz. 11:30.”

Jest:

1. „Otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po upływie terminu składania ofert, tj. w dniu 09.10.2026 r. o godz. 11:30.”

Pozostałe postanowienia Rozdziału XVIII SWZ pozostają bez zmian.

V. ZMIANA WYKAZU ZAŁĄCZNIKÓW DO SWZ

Zamawiający zmienia nazwę Załącznika nr 9 do SWZ.

Było:

„Załącznik nr 9 – Dokumentacja projektowa”

Jest:

„Załącznik nr 9 – Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych”.

VI. ZMIANA ROZDZIAŁU XIX PKT 3 SWZ – KOSZTORYS OFERTOWY

Było:

„3. Kosztorys ofertowy nie stanowi treści oferty i nie podlega złożeniu wraz z ofertą. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany będzie do przedłożenia

Zamawiającemu, przed zawarciem umowy, kosztorysu ofertowego sporządzonego w oparciu o dokumentację projektową oraz przedmiar robót. Kosztorys ofertowy będzie miał charakter wyłącznie pomocniczy i poglądowy oraz będzie służył w szczególności do celów rozliczeniowych, informacyjnych i pomocniczych przy realizacji zamówienia. Kosztorys ofertowy nie będzie stanowił podstawy do ustalenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy ani nie będzie zmieniał ryczałtowego charakteru wynagrodzenia określonego w ofercie i umowie. Łączna wartość brutto wynikająca z kosztorysu ofertowego powinna odpowiadać cenie brutto wskazanej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym."

Jest:

„3. Kosztorys ofertowy nie stanowi treści oferty i nie podlega złożeniu wraz z ofertą. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu, przed zawarciem umowy, kosztorysu ofertowego sporządzonego w oparciu o Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz przedmiar robót. Kosztorys ofertowy będzie miał charakter wyłącznie pomocniczy i poglądowy oraz będzie służył w szczególności do celów rozliczeniowych, informacyjnych i pomocniczych przy realizacji zamówienia. Kosztorys ofertowy nie będzie stanowił podstawy do ustalenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy ani nie będzie zmieniał ryczałtowego charakteru wynagrodzenia określonego w ofercie i umowie. Łączna wartość brutto wynikająca z kosztorysu ofertowego powinna odpowiadać cenie brutto wskazanej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym."

VII. ZMIANA OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

W związku ze zmianą terminu składania ofert Zamawiający dokona odpowiedniej zmiany ogłoszenia o zamówieniu opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numerem **2026/BZP 00448479/01 z dnia 21.09.2026 r.**

Zmianie ulegają:

1. Sekcja VIII pkt 8.1 – Termin składania ofert

Było:
2026-10-06 11:00

Jest:
2026-10-09 11:00

2. Sekcja VIII pkt 8.3 – Termin otwarcia ofert

Było:

2026-10-06 11:30

Jest:

2026-10-09 11:30

3. Sekcja VIII pkt 8.4 – Termin związania ofertą

Było:

do 2026-11-04

Jest:

do 2026-11-07

Powyższe wyjaśnienia i zmiany stanowią integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia i są wiążące dla wszystkich Wykonawców.

W pozostałym zakresie treść SWZ pozostaje bez zmian.

