Urząd Miasta Szczecin
Biuro ds. Zamówień Publicznych
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. +4891 42 45 102, fax +4891 42 45 104
bzp@um.szczecin.pl - www.szczecin.pl

Szczecin, dnia 23 października 2026 r.

Wykonawcy
uczestniczący w postępowaniu

Nasz znak: BZP-I.271.139.3.2026.GG
Znak sprawy: BZP/84/26
Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie podstawowym na: **„Przebudowę budynku sali gimnastycznej wraz z termomodernizacją w Technikum Ekonomicznym im. rtm. Witolda Pileckiego przy ul. Sowińskiego 70 w Szczecinie".**

I. Zamawiający na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej „ustawą" **przekazuje wykonawcom treść pytań wraz z odpowiedziami**:

Pytanie 2
W związku z udostępnieniem w dokumentacji przetargowej decyzji nr 1001/21 z dnia 28.09.2021 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, prosimy o potwierdzenie, że przedmiotowa decyzja pozostaje w mocy i stanowi aktualną podstawę prawną do realizacji robót objętych zamówieniem.

Mając na uwadze art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz upływ ponad pięciu lat od wydania decyzji, prosimy również o informację, czy roboty budowlane objęte przedmiotową decyzją zostały rozpoczęte w wymaganym terminie, a jeżeli tak, o wskazanie daty ich rozpoczęcia i potwierdzenie, że nie wystąpiła przerwa w prowadzeniu robót skutkująca wygaśnięciem pozwolenia.

W przypadku gdy decyzja utraciła ważność, prosimy o wskazanie, na jakiej podstawie prawnej Zamawiający przewiduje realizację przedmiotu zamówienia oraz czy uzyskanie nowej decyzji o pozwoleniu na budowę pozostaje po stronie Zamawiającego.

Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż przedmiotowa decyzja pozostaje w mocy i stanowi aktualną podstawę prawną do realizacji robót budowlanych objętych zamówieniem. Roboty budowlane były rozpoczęte w wymaganym terminie. Pierwszy wpis do dziennika budowy został dokonany w dniu 20.09.2024 r.

Pytanie 3
W przypadku konieczności uzyskania nowego pozwolenia na budowę prosimy o wskazanie, czy Zamawiający przewiduje aktualizację dokumentacji projektowej do wymagań technicznych właściwych dla nowego postępowania oraz czy związane z tym czynności i koszty pozostają po stronie Zamawiającego, w szczególności

w zakresie ochrony cieplnej, bezpieczeństwa pożarowego, dostępności oraz bezpieczeństwa konstrukcji.

Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż aktualne pozwolenie na budowę pozostaje w mocy.

Pytanie 4
W Specyfikacji Warunków Zamówienia, w wykazie dokumentacji technicznej stanowiącej załącznik nr 7 do SWZ, wskazano projekt wykonawczy branży konstrukcyjnej. W udostępnionej dokumentacji przetargowej nie odnaleziono jednak przedmiotowego opracowania.
W związku z powyższym prosimy o potwierdzenie, czy projekt wykonawczy branży konstrukcyjnej został opracowany, a jeżeli tak, o jego udostępnienie w celu umożliwienia prawidłowej analizy zakresu robót i przygotowania rzetelnej wyceny ofertowej.

Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż w dniu 22 października 2026 r. dokonał modyfikacji Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SWZ”, w tym zakresie (znak pisma: BZP-I.271.139.2.2026.GG).

Pytanie 5
Projekt Wykonawczy architektury zawiera 2 opisy techniczne: "OT PW BUDYNEK" i "OT PW BUDYNEK modyfikacja". Oba dokumenty są datowane na lipiec 2021. Prosimy o potwierdzenie że dokumentem nadrzędnym jest "OT PW BUDYNEK modyfikacja".

Odpowiedź:
Zamawiający potwierdza, iż dokumentem nadrzędnym jest "OT PW BUDYNEK modyfikacja".

Pytanie 9
Czy Zamawiający przewiduje możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej obiektu przed terminem składania ofert? Jeżeli tak, prosimy o wskazanie terminu i zasad jej przeprowadzenia.

Odpowiedź:
Zamawiający wyznacza termin zebrania wykonawców na dzień 28.10.2026 r. na godz. 13:00, przed budynkiem sali gimnastycznej Technikum Ekonomicznego im. rtm. Witolda Pileckiego przy ul. Sowińskiego 70, 70-236 Szczecin.
Zamawiający dokona modyfikacji SWZ w powyższym zakresie.

Pytanie 10
Czy Zamawiający dysponuje przedmiarami robót dla poszczególnych branż? Jeżeli tak, prosimy o ich udostępnienie, najlepiej w formacie edytowalnym ATH, XML lub XLSX.

Odpowiedź:
Zamawiający nie udostępnia przedmiarów robót.

Pytanie 14
W nawiązaniu do § 11 ust. 3 pkt 1 projektu umowy, przewidującego dokonywanie odbiorów częściowych nie wcześniej niż 15. dnia ostatniego miesiąca kwartału kalendarzowego, zwracamy się z wnioskiem o zmianę częstotliwości odbiorów i rozliczeń częściowych z kwartalnych na miesięczne.

Mając na uwadze zakres i charakter przedmiotu zamówienia, obejmujący roboty budowlane, instalacyjne oraz dostawy materiałów i urządzeń, rozliczenia kwartalne powodują konieczność długotrwałego finansowania wykonanych robót przez Wykonawcę.

Wprowadzenie miesięcznych rozliczeń pozwoli na bardziej równomierne finansowanie inwestycji, ograniczenie kosztów finansowania zewnętrznego oraz terminowe regulowanie zobowiązań wobec podwykonawców i dostawców.

W związku z powyższym wnioskujemy o zmianę § 11 ust. 3 pkt 1 projektu umowy poprzez nadanie mu następującego brzmienia: „Każdorazowy odbiór częściowy będzie dokonywany w okresach miesięcznych i obejmować będzie roboty budowlane wykonane w danym okresie rozliczeniowym.”

Czy Zamawiający wyraża zgodę na proponowaną zmianę?

Odpowiedź:
Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

Pytanie 15
W nawiązaniu do § 11 ust. 6 projektu umowy, zgodnie z którym łączna wartość płatności częściowych nie może przekroczyć 70% wynagrodzenia umownego, zwracamy się z wnioskiem o zwiększenie przedmiotowego limitu do 90%.

Obecny zapis powoduje konieczność finansowania przez Wykonawcę znacznej części wykonanych robót do czasu odbioru końcowego, niezależnie od rzeczywistego stopnia zaawansowania inwestycji.

Mając na uwadze szeroki zakres robót, dostaw i montażu wyposażenia oraz konieczność ponoszenia bieżących kosztów realizacji, proponowana zmiana umożliwi bardziej proporcjonalne rozliczanie wykonanych i odebranych robót, przy

jednoczesnym pozostawieniu Zamawiającemu 10% wynagrodzenia do rozliczenia po odbiorze końcowym.

W związku z powyższym wnioskujemy o zmianę § 11 ust. 6 projektu umowy poprzez nadanie mu następującego brzmienia: „Wartość płatności częściowych nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1."

Czy Zamawiający wyraża zgodę na proponowaną zmianę?

Odpowiedź:
Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

Pytanie 18
Podczas realizacji przedmiotu zamówienia, roboty budowlane należy prowadzić w sposób umożliwiający normalną ciągłą i niezakłóconą działalność placówki oraz pracę dydaktyczną placówki oświatowej - prosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający przewiduje całkowite wyłączenie z użytkowania budynku sali gimnastycznej wraz z zapleczem na cały okres realizacji robót.

Jeżeli nie, prosimy o wskazanie pomieszczeń i stref, które mają pozostać w użytkowaniu, oraz określenie wymagań dotyczących etapowania robót i zapewnienia ciągłości ich funkcjonowania.

Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż budynek sali gimnastycznej na czas realizacji robót będzie wyłączony z użytkowania.

Pytanie 22
Zwracam się do Zamawiającego z prośbą o wydłużenie terminu składania ofert na dzień 13.11.2026 (piątek). Prośba podyktowana jest licznymi pytaniami dotyczącymi uszczegółowienia zakresu przedmiotu zamówienia i koniecznością dokładnej analizy dokumentacji projektowej zgodnie z udzielonymi przez Zamawiającego odpowiedziami. Te niewielkie wydłużenie czasu umożliwi wszystkim oferentom przygotowanie kompletnych ofert dla pełnego zakresu prac objętych niniejszym postępowaniem.

Odpowiedź:
Zamawiający dokona modyfikacji SWZ w powyższym zakresie.

Pytanie 23
Wnosimy o potwierdzenie, że Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 1001/21 jest ważna (nie wygasła). Zgodnie z Prawem budowlanym art. 37 ust. 1 „Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata." Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 1001/21 będąca

załącznikiem w postępowaniu przetargowym została wydana w dniu 28.09.2021 r. (czyli ponad 5 lat temu).

Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż aktualne pozwolenie na budowę pozostaje w mocy.

Pytanie 25
Zwracamy się z prośbą o udostępnienie przedmiarów.

Odpowiedź:
Zamawiający nie udostępnia przedmiarów robót.

Pytanie 26
Proszę o udostępnienie projektu wykonawczego branży konstrukcyjnej.

Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż w dniu 22 października 2026 r. dokonał modyfikacji SWZ, w tym zakresie (znak pisma: BZP-I.271.139.2.2026.GG).

Pytanie 27
Zwracamy się z prośbą o wyznaczenie terminu wizji lokalnej.

Odpowiedź:
Zamawiający wyznacza termin zebrania wykonawców na dzień 28.10.2026 r. na godz. 13:00, przed budynkiem sali gimnastycznej Technikum Ekonomicznego im. rtm. Witolda Pileckiego przy ul. Sowińskiego 70, 70-236 Szczecin.
Zamawiający dokona modyfikacji SWZ w powyższym zakresie.

Pytanie 28
Zwracamy się z prośbą o udostępnienie przedmiarów.

Odpowiedź:
Zamawiający nie udostępnia przedmiarów robót.

Pytanie 30
Proszę o udostępnienie dokumentacji w formacie dwg.

Odpowiedź:
Zamawiający nie udostępnia dokumentacji w wersji edytowalnej DWG.

II. Zamawiający na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy dokonuje **<u>modyfikacji SWZ</u>**, w następującym zakresie:

1. W Rozdziale I SWZ pkt 9 otrzymuje **<u>nowe brzmienie</u>**:

„9. Zamawiający zwołuje zebranie wykonawców w dniu 28.10.2026 r. o godz. 13:00. Miejsce zebrania: przed budynkiem sali gimnastycznej Technikum Ekonomicznego im. rtm. Witolda Pileckiego przy ul. Sowińskiego 70, 70-236 Szczecin”.

2. W Rozdziale XII SWZ pkt 3 otrzymuje nowe brzmienie:

*„3. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres **30 dni tj. do dnia 12.12.2026 r. włącznie**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.”*

3. Zamawiający przedłuża termin składania i otwarcia ofert oraz wnoszenia wadium **do dnia 13.11.2026 r.** Ilekroć w SWZ występuje data 30.10.2026 r. zastępuje się ją datą **13.11.2026 r.**

Niniejsza modyfikacja stanowi integralną część SWZ.
Pozostałe zapisy SWZ pozostają niezmienione.