Gmina Rogóźno
Rogóźno 91B, 86-318 Rogóźno
tel. 56 / 46 884 94
www.rogozno.ug.gov.pl

Rogóźno dnia 21.10.2026.r.

Numer referencyjny : **RGK-ZP.271.2.24.2026.SL**

Dotyczy zapytania ofertowego dla zadania pn.:

„Poprawa energochłonności budynku Przedszkola Publicznego w Rogóźnie"

Zamawiający: Gmina Rogóźno, w związku z otrzymanymi pytaniami dotyczącymi treści zapytania ofertowego pn. **„Poprawa energochłonności budynku Przedszkola Publicznego w Rogóźnie"**, przekazuje treść pytań wraz z udzielonymi odpowiedziami.

Treść otrzymanego pytania:

1. Warunki konserwatorskie i formalności poprzedzające roboty
Projekt wskazuje ujęcie budynku w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, jednak przytoczone zalecenia konserwatorskie odnoszą się przede wszystkim do dachu i elewacji.
Prosimy o udostępnienie posiadanych zaleceń, uzgodnień lub rozstrzygnięć odnoszących się do wymienianej stolarki, w szczególności jej materiału, podziałów, kolorystyki i parapetów.
Prosimy również o wskazanie przyjętego trybu realizacji robót oraz potwierdzenie, jakie formalności Zamawiający zapewni przed przekazaniem miejsca robót. Jeżeli jakiekolwiek obowiązki w tym zakresie mają obciążać Wykonawcę, prosimy o ich szczegółowe określenie.
2. Organizacja prac w budynku
Prosimy o wskazanie:
a) czy przedszkole i mieszkania będą użytkowane w trakcie robót;
b) dopuszczalnych dni i godzin pracy oraz ograniczeń dotyczących hałasu i zapylenia;
c) zasad udostępniania pomieszczeń, w tym mieszkań;
d) wymaganego etapowania i zabezpieczenia otworów po demontażu;
e) zasad zapewnienia bezpiecznego dostępu i ewakuacji użytkowników;
f) możliwości korzystania z energii elektrycznej, wody i miejsca składowania.
Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający zapewni dostęp do wszystkich pomieszczeń w terminach uzgodnionego harmonogramu.
3. Skutki ujawnienia rozbieżności
Prosimy o potwierdzenie, że obowiązek pomiarów przed zamówieniem stolarki nie oznacza przejęcia przez Wykonawcę odpowiedzialności za błędy projektowe, a zmiany zakresu wynikające z ich usunięcia będą oceniane również pod kątem wpływu na wynagrodzenie i termin realizacji.
4. Termin zwrotu zabezpieczenia
Punkt 13 zapytania przewiduje zwrot 30% zabezpieczenia po upływie 60 miesięcy od odbioru końcowego, natomiast §10 ust. 5 wzoru umowy przewiduje zwrot po 36 miesiącach.
Prosimy o jednoznaczne wskazanie obowiązującego terminu i ujednolicenie dokumentów. Rozbieżność wpływa na koszt zabezpieczenia oraz wymagany okres ważności gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
5. Odbiór z wadami nieistotnymi a prawo do zapłaty
Zgodnie z §11 ust. 6 pkt 2 umowy Zamawiający dokonuje odbioru także w przypadku usterek nieuniemożliwiających korzystania z przedmiotu zamówienia. Jednocześnie §9 ust. 2 uzależnia płatność od protokołu podpisanego „bez zastrzeżeń".
Wnosimy o usunięcie tej sprzeczności i potwierdzenie, że odbiór z wadami nieistotnymi uprawnia do wystawienia faktury oraz uruchamia termin zapłaty, przy zachowaniu obowiązku usunięcia wad w wyznaczonym terminie.

6. Faktury, KSeF i początek terminu płatności
Prosimy o dostosowanie §9 umowy do właściwych zasad wystawiania i otrzymywania faktur w KSeF oraz wskazanie sposobu przekazywania protokołów i pozostałych dokumentów rozliczeniowych.
Prosimy o jednoznaczne określenie początku biegu 30-dniowego terminu płatności, poprawienie błędnych odesłań wewnętrznych w §9 oraz doprecyzowanie, jakie braki dokumentów mogą wpływać na ten termin. Wnosimy, aby braki nieistotne, niewpływające na możliwość weryfikacji należności, nie powodowały ponownego rozpoczęcia całego terminu płatności.
7. Zmiana terminu realizacji z przyczyn niezależnych od Wykonawcy
Prosimy o uzupełnienie umowy o zasady odpowiedniego przedłużenia terminu w przypadku braku dostępu do pomieszczeń, konieczności usunięcia błędów dokumentacji, oczekiwania na decyzje Zamawiającego lub uzgodnienia oraz warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie prac zgodnie z wymaganiami technologicznymi producentów.
Prosimy o określenie sposobu dokumentowania tych okoliczności oraz wpływu ewentualnej zmiany zakresu robót na wynagrodzenie.
8. Sposób zmiany i wycofania oferty
Zapytanie dopuszcza składanie ofert elektronicznie, natomiast dla ich zmiany i wycofania przewiduje formę pisemną.
Prosimy o potwierdzenie, czy zmiana lub wycofanie oferty mogą nastąpić na wskazany adres e-mail, z zastosowaniem tych samych rodzajów podpisów, które dopuszczono przy składaniu oferty.
9. Wniosek o przesunięcie terminu składania ofert
Ze względu na wpływ powyższych wyjaśnień na zakres, cenę i warunki realizacji zamówienia wnosimy o przesunięcie terminu składania ofert tak, aby od udostępnienia kompletnych odpowiedzi i poprawionej dokumentacji do upływu nowego terminu pozostało co najmniej 7 dni kalendarzowych.
Czas ten jest niezbędny do uzyskania aktualnych wycen producentów, w szczególności drzwi przeciwpożarowych, oraz ponownego skalkulowania wynagrodzenia ryczałtowego.
Prosimy o udzielenie odpowiedzi odrębnie na każde pytanie oraz opublikowanie wyjaśnień i zmienionych dokumentów na stronie postępowania, tak aby wszyscy wykonawcy przygotowywali oferty na jednakowych podstawach.

Treść udzielonej odpowiedzi Zamawiającego:

1. Warunki konserwatorskie i formalności poprzedzające roboty

Zamawiający nie posiada odrębnych zaleceń konserwatorskich dotyczących wymiany stolarki okiennej i drzwiowej. Wymagania dotyczące materiałów, podziałów, kolorystyki stolarki oraz parapetów określa dokumentacja projektowa.

Zgodnie z przyjętym przez Zamawiającego trybem realizacji roboty nie wymagają zgłoszenia. Zamawiający, w uzgodnieniu z Wykonawcą, poinformuje mieszkańców o terminach prowadzenia robót przed ich rozpoczęciem.

2. Organizacja prac w budynku

a) Pomieszczenia przedszkola nie będą użytkowane w trakcie robót. Lokale mieszkalne pozostaną użytkowane.

b) Roboty w lokalach mieszkalnych mogą być prowadzone w godzinach dziennych, w terminach uzgodnionych z mieszkańcami. Prace powodujące hałas lub zapylenie należy organizować w sposób ograniczający uciążliwości dla mieszkańców, z zastosowaniem odpowiednich zabezpieczeń przed rozprzestrzenianiem się pyłu.

c) Wszystkie pomieszczenia przedszkola zostaną udostępnione Wykonawcy na czas realizacji robót. Dostęp do lokali mieszkalnych Zamawiający zapewni w terminach uzgodnionych z mieszkańcami i Wykonawcą, zgodnie z ustalonym harmonogramem.

d) Prace należy etapować w taki sposób, aby każdy otwór po zdemontowanej stolarce został tego samego dnia zamknięty nową stolarką. Wymaganie dotyczy zarówno lokali mieszkalnych, jak i pomieszczeń przedszkola, ze względu na warunki atmosferyczne oraz konieczność zabezpieczenia budynku.

e) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić mieszkańcom bezpieczne dojście do użytkowanych lokali oraz zachować drożność dróg komunikacyjnych i ewakuacyjnych przez cały okres prowadzenia robót. Miejsca wykonywania prac należy wydzielić, zabezpieczyć i oznakować, a materiały i odpady składować poza drogami komunikacyjnymi i ewakuacyjnymi.

Sposób organizacji robót należy uzgodnić z Zamawiającym przed ich rozpoczęciem, z uwzględnieniem informacji BIOZ zawartej w dokumentacji projektowej oraz przewidzianych w niej opracowań dotyczących bezpieczeństwa i organizacji ruchu na czas budowy.

f) W budynku istnieje możliwość korzystania z energii elektrycznej i wody. Koszty zużycia mediów ponosi Wykonawca, a rozliczenie nastąpi według wskazań liczników. Miejsce składowania materiałów zostanie uzgodnione z Zamawiającym przed rozpoczęciem robót, z zachowaniem bezpiecznych dojść i dróg ewakuacyjnych.

3. Pomiary i rozbieżności dokumentacji

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania pomiarów otworów przed zamówieniem stolarki. Zamawiający umożliwia przeprowadzenie wizji lokalnej przed złożeniem oferty w celu zapoznania się z warunkami realizacji zamówienia i prawidłowego skalkulowania ceny. Oferta powinna uwzględniać wszystkie koszty wykonania zakresu zamówienia określonego w dokumentacji.

4. Termin zwrotu zabezpieczenia

Zamawiający potwierdza, że dla zwrotu 30% zabezpieczenia obowiązuje okres 36 miesięcy od odbioru końcowego, odpowiadający minimalnemu wymaganemu okresowi gwarancji. Rozbieżność pomiędzy zapytaniem ofertowym, a wzorem umowy zostanie usunięta poprzez ujednolicenie dokumentów.

5. Odbiór z wadami nieistotnymi a prawo do zapłaty

Zamawiający usunie wskazaną sprzeczność w postanowieniach umowy. Odbiór robót z wadami nieistotnymi, nieuniemożliwiającymi korzystania z przedmiotu zamówienia, będzie uprawniał Wykonawcę do wystawienia faktury i rozpocznie procedurę płatności na zasadach określonych w umowie. Wady zostaną wskazane w protokole odbioru wraz z terminem ich usunięcia.

6. Faktury, KSeF i początek terminu płatności

Zamawiający pozostawia wymóg doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z kompletem wymaganych umową dokumentów jako warunek rozpoczęcia biegu 30-dniowego terminu płatności. Podstawą wystawienia faktury jest uprzednie podpisanie przez obie strony protokołu odbioru końcowego, również w przypadku odbioru z wadami nieistotnymi.

Termin płatności rozpoczyna bieg po otrzymaniu przez Zamawiającego zarówno prawidłowo wystawionej faktury, jak i wszystkich wymaganych dokumentów odbiorowych i rozliczeniowych, w tym dokumentów dotyczących rozliczenia podwykonawców, jeżeli dotyczy.

Zamawiający doprecyzuje postanowienia dotyczące KSeF i sposobu przekazywania dokumentów oraz poprawi błędne odesłania wewnętrzne w § 9 wzoru umowy.

7. Zmiana terminu realizacji z przyczyn niezależnych od Wykonawcy

Zamawiający pozostawia postanowienia wzoru umowy w tym zakresie bez zmian. Zgodnie z § 15 ust. 1 zmiana umowy wymaga zgody obu stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, mających wpływ na realizację zamówienia, Wykonawca powinien niezwłocznie przedstawić Zamawiającemu pisemny wniosek, wskazując przyczyny, czas trwania przeszkody oraz jej udokumentowany wpływ na termin lub zakres robót. Ewentualna zmiana terminu realizacji lub wynagrodzenia będzie rozpatrywana indywidualnie, na zasadach określonych w umowie i obowiązujących przepisach. Samo wystąpienie wskazanych okoliczności nie powoduje automatycznej zmiany terminu ani wynagrodzenia.

8. Sposób zmiany i wycofania oferty

Zamawiający potwierdza, że zmiana lub wycofanie oferty przed upływem terminu składania ofert mogą nastąpić na adres e-mail wskazany do składania ofert, z zastosowaniem tych samych rodzajów podpisów, które dopuszczono przy składaniu oferty. Zapisy zapytania ofertowego zostaną odpowiednio ujednolicone.

9. Przesunięcie terminu składania ofert

Zamawiający przychyla się do wniosku o przesunięcie terminu składania ofert. Nowy termin zostanie ustalony w taki sposób, aby od udostępnienia kompletnych wyjaśnień i zmienionej dokumentacji do upływu terminu składania ofert pozostało co najmniej 7 dni kalendarzowych. Informacja o nowym terminie zostanie opublikowana na stronie postępowania.

Z poważaniem

WÓJT
Hanna Hydzik