ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„JEDNOŚĆ"
ul. Wojska Polskiego 65
85-825 Bydgoszcz

ZTU 1286/05/2026/JD

Bydgoszcz, 26.05.2026 r.

Działając w imieniu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej "JEDNOŚĆ" w Bydgoszczy, dalej **Spółdzielnia**, w nawiązaniu do zgłoszonych pytań do przetargu nieograniczonego nr 13/2026 na wykonanie dokumentacji projektowej wymiany instalacji elektrycznej w częściach wspólnych i komórkach lokatorskich budynków mieszkalnych wielorodzinnych znajdujących się w zasobach RSM „JEDNOŚĆ", uprzejmie wyjaśnia, co następuje:

1) Pytanie nr 1 - *Czy Zamawiający wystąpił do Enea Operator Spółka z o.o. z wnioskiem o przesłanie wykazu zabezpieczeń przedlicznikowych dla budynków wchodzących w zakres zadania.*
   Odpowiedź: *Zamawiający nie wystąpił do Enea Operator Sp. z o.o. o informacje dotyczące wielkości zabezpieczeń przedlicznikowych. W projekcie należy przyjąć zabezpieczenia 3x25A przekrój wlz do TM 5x6 mm2.*
2) Pytanie nr 2 - *Wnoszę o wydłużenie terminu realizacji zadania do 45 dni od daty podpisania umowy. Samo uzyskanie wykazu zabezpieczeń przedlicznikowych od Enea Operator Sp. z o.o. zajmuje 30 dni od daty przesłania wniosku. Należy jeszcze uwzględnić wystawienie przez Zamawiającego pełnomocnictwa dla Wykonawcy do uzyskania takiego wykazu.*
   Odpowiedź: *Zamawiający nie wyraża zgody na wydłużenie terminu realizacji zadania.*
3) Pytanie nr 3 - *"Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z niektórych robót lub prac, których wykonanie nie jest niezbędne prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia. W przypadku zaniechania realizacji niektórych robót lub prac wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu o wartość kosztorysową oferty Wykonawcy przewidzianą dla zaniechanego elementu rozliczeniowego. Zmiana następuje na podstawie pisemnego oświadczenia Zamawiającego, nie wymaga zachowania trybu przewidzianego dla zmiany umowy oraz obowiązuje od następnego dnia po złożeniu oświadczenia przez Zamawiającego (prawo opcji)." - zapis ten nie dotyczy robót projektowych. Wnoszę o jego wykreślenie/ modyfikacje.*
   Odpowiedź: *Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany treści umowy.*

SEKRETARIAT: 52 361 44 54 | DZIAŁ CZŁONKOWSKI: 52 361 44 32 do 33 | AWARIE: 52 361 44 16 | CENTRALA: 52 361 44 10

ZESPÓŁ TECHNICZNEGO UTRZYMANIA:
KIEROWNIK: 52 361 44 15
INSPEKTORZY: 52 361 44 11 i 52 361 44 17
52 361 44 18 i 52 361 44 58

ADMINISTRACJA:
KIEROWNIK: 52 361 44 15
ADMINISTRATORZY:
52 361 44 12 do 14 i 52 361 44 57

www.rsmjednosc.pl

KONTO:
41 1320 1117 2032 1008 2000 0005

RSM

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„JEDNOŚĆ"
ul. Wojska Polskiego 65
85-825 Bydgoszcz

4) Pytanie nr 4 - *"Wykonawca jest zobowiązany w sposób kompleksowy zabezpieczyć wykonanie umowy przez cały okres jej obowiązywania, również w okresie gwarancji, w zakresie posiadania odpowiednich zasobów ludzkich, materiałowych i organizacyjnych." - wnoszę o wyjaśnienie co konkretnie Wykonawca ma zabezpieczyć?*
   Odpowiedź: *Wykonawca ma obowiązek kompleksowego wykonania umowy przez cały okres jej obowiązywania, również w okresie gwarancji w zakresie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem postępowania przetargowego. Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany treści umowy.*
5) Pytanie nr 5 - *Czy liczy się termin zaksięgowania wadium na koncie Zamawiającego czy wystarczy wyłącznie załączyć potwierdzenie przelewu do oferty?*
   Odpowiedź: *Zgodnie z pkt. 10 SIWZ - „Warunkiem udziału w przetargu jest: (1) wpłata przez oferenta wadium w kwocie 2.000,00 zł (dwa tysiące złotych) przelewem na rachunek Spółdzielni - nr 41 1320 1117 2032 1008 2000 0005 - z zastrzeżeniem, że uznanie ww. rachunku Spółdzielni ustaloną kwotą wadium musi nastąpić najpóźniej w ostatnim dniu roboczym poprzedzającym termin składania ofert, tj. do 20.05.2026 r.". Z tego wynika, że decydujący jest dzień uznania rachunku Spółdzielni kwotą wadium.*
6) Pytanie nr 6 - *"Po upływie okresu gwarancji Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy zwróci kwotę kaucji po odliczeniu od niej wszystkich roszczeń z tytułu umowy. Kaucja nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji. W czasie trwania umowy oraz do czasu upływu gwarancji Wykonawca nie może się domagać od Zamawiającego pokrycia z kaucji jakichkolwiek swoich świadczeń wynikających z umowy." - rozumiem, że Zamawiający zatrzymuje kaucję na minimum 36 miesięcy?*
   Odpowiedź: *Treść postanowienia umowy jest jednoznaczna - Zamawiający zwraca kaucję po okresie gwarancji.*
7) Pytanie nr 7 - *Czy wystarczy oświadczenie o niezaleganiu w ZUS i US czy muszą to być zaświadczenia z tych urzędów?*
   Odpowiedź: *Treść SIWZ nie budzi wątpliwości - zgodnie z pkt. 10. Ust. 3 SIWZ należy dołączyć zaświadczenia: „ 2) zaświadczenie z właściwej terenowej jednostki Urzędu Skarbowego o braku zaległości w uiszczaniu opłat i podatków wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert lub inny dokument potwierdzający, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewidentnymi odsetkami lub grzywnami, uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty lub wstrzymanie*

SEKRETARIAT: 52 361 44 54 | DZIAŁ CZŁONKOWSKI: 52 361 44 32 do 33 | AWARIE: 52 361 44 16 | CENTRALA: 52 361 44 10

ZESPÓŁ TECHNICZNEGO UTRZYMANIA:
KIEROWNIK: 52 361 44 15
INSPEKTORZY: 52 361 44 11 i 52 361 44 17
52 361 44 18 i 52 361 44 58

ADMINISTRACJA:
KIEROWNIK: 52 361 44 15
ADMINISTRATORZY:
52 361 44 12 do 14 i 52 361 44 57

www.rsmjednosc.pl

KONTO:
41 1320 1117 2032 1008 2000 0005

w całości wykonanie

RSM

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„JEDNOŚĆ"
ul. Wojska Polskiego 65
85-825 Bydgoszcz

decyzji właściwego organu; „3) zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert lub inny dokument potwierdzający, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwą ww. zakresie jednostką w sprawie spłat tych należności wraz z ewidentnymi odsetkami lub grzywnami, uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty lub wstrzymanie w całości wykonanie decyzji właściwego organu;".

8) Pytanie nr 8 - *Czy na podstawie sporządzonych dokumentacji technicznych (projektów) Zamawiający będzie uzyskiwał pozwolenie na budowę lub dokona zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia?*
   Odpowiedź: *Zamawiający nie będzie występował o pozwolenie na budowę/ zgłoszenie wykonania robót budowlanych.*
9) Pytanie nr 9 - *Czy dokumentacja techniczna ma zostać uzgodniona z rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych, Zamawiającym i Enea Operator Sp. z o.o.?*
   Odpowiedź: *Dokumentacja ma być uzgodniona z rzeczoznawcą p.poż i Enea Operator. Sp. z o.o.*
10) Pytanie nr 10 - *Czy Zamawiający posiada inwentaryzację budynków? Jeśli tak to jakich i w jakiej formie?*
    Odpowiedź: *Zamawiający potwierdza, że posiada dokumentację w formie papierowej.*
11) Pytanie nr 11 - *Wnoszę o zmianę zapisu wzoru umowy:*
    §1 ust. 3 — błędne odniesienie do „robót budowlanych"
    Obecnie:
    „...w tym także wszystkie roboty budowlane..."
    Proponowana zmiana:
    „Wykonawca gwarantuje, że dokumentacja projektowa zostanie wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy technicznej oraz należytą starannością właściwą dla profesjonalnego projektanta."
    Odpowiedź: *Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany WZORU UMOWY.*
12) Pytanie nr 12 - *Wnoszę o zmianę zapisu wzoru umowy:*

    §1 ust. 5 — całkowity brak możliwości zmiany wynagrodzenia
    Obecnie:
    „...nie będzie się domagał zmiany ustalonego wynagrodzenia lub jego waloryzacji."

Propozycja:

SEKRETARIAT: 52 361 44 54 | DZIAŁ CZŁONKOWSKI: 52 361 44 32 do 33 | AWARIE: 52 361 44 16 | CENTRALA: 52 361 44 10

ZESPÓŁ TECHNICZNEGO UTRZYMANIA:
KIEROWNIK: 52 361 44 15
INSPEKTORZY: 52 361 44 11 i 52 361 44 17
52 361 44 18 i 52 361 44 58

ADMINISTRACJA:
KIEROWNIK: 52 361 44 15
ADMINISTRATORZY:
52 361 44 12 do 14 i 52 361 44 57

www.rsmjednosc.pl

KONTO:
41 1320 1117 2032 1008 2000 0005

RSM

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„JEDNOŚĆ"
ul. Wojska Polskiego 65
85-825 Bydgoszcz

„Zmiana wynagrodzenia może nastąpić w przypadku:

- *zmiany zakresu przedmiotu umowy,*
- *konieczności wykonania prac dodatkowych,*
- *zmiany przepisów mających wpływ na zakres lub sposób wykonania dokumentacji,*
- *wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć na etapie składania oferty."*

Odpowiedź: *Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany WZORU UMOWY.*

13) Pytanie nr 13 - *Wnoszę o zmianę zapisu wzoru umowy:*
§1 ust. 7 — prace dodatkowe
Problem:
Obecny zapis pozwala łatwo uznać wszystko za „w cenie".
Propozycja:
„Za prace dodatkowe uznaje się w szczególności: konieczność wykonania dodatkowych uzgodnień, konieczność wykonania dodatkowych inwentaryzacji, zmiany zakresu dokumentacji wprowadzone przez Zamawiającego po zawarciu Umowy, konieczność dostosowania dokumentacji do zmienionych przepisów lub wymagań organów administracji."
Odpowiedź: *Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany WZORU UMOWY.*

14) Pytanie nr 14 - *Wnoszę o zmianę zapisu wzoru umowy:*
§2 ust. 1 — termin 30 dni
Propozycja:
„Termin wykonania przedmiotu umowy wynosi 30 dni od dnia:

- *przekazania przez Zamawiającego wszystkich danych i dokumentów niezbędnych do projektowania,*
- *zapewnienia dostępu do obiektów objętych opracowaniem."*

ORAZ:

- *„Termin ulega odpowiedniemu przedłużeniu w przypadku:*
- *opóźnień po stronie Zamawiającego,*
- *konieczności uzyskania dodatkowych (uzasadnionych) uzgodnień,*
- *wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy."*

Odpowiedź: *Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany WZORU UMOWY.*

15) Pytanie nr 15 - *Wnoszę o zmianę zapisu wzoru umowy:*
§3 ust. 5 — decyzja o użytkowaniu
Obecnie:
„...oraz uzyskanie ostatecznej decyzji administracyjnej zezwalającej na użytkowanie..."

Propozycja:

SEKRETARIAT: 52 361 44 54 | DZIAŁ CZŁONKOWSKI: 52 361 44 32 do 33 | AWARIE: 52 361 44 16 | CENTRALA: 52 361 44 10

ZESPÓŁ TECHNICZNEGO UTRZYMANIA:
KIEROWNIK: 52 361 44 15
INSPEKTORZY: 52 361 44 11 i 52 361 44 17
52 361 44 18 i 52 361 44 58

ADMINISTRACJA:
KIEROWNIK: 52 361 44 15
ADMINISTRATORZY:
52 361 44 12 do 14 i 52 361 44 57

www.rsmjednosc.pl

KONTO:
41 1320 1117 2032 1008 2000 0005

RSM

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„JEDNOŚĆ"
ul. Wojska Polskiego 65
85-825 Bydgoszcz

„Za dzień wykonania przedmiotu umowy uznaje się dzień podpisania bezusterkowego protokołu odbioru dokumentacji projektowej."

Odpowiedź: *Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany WZORU UMOWY.*

16) Pytanie nr 16 - *Wnoszę o zmianę zapisu wzoru umowy:*

§4 — odpowiedzialność wykonawcy

Propozycja nowego ustępu:

„Odpowiedzialność Wykonawcy ogranicza się do szkód rzeczywistych powstałych wskutek zawinionego niewykonania lub nienależytego wykonania dokumentacji projektowej." *Dodatkowo:*

„Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za:

- *sposób wykonania robót budowlanych przez wykonawcę robót,*
- *wady wynikające z niepełnych danych przekazanych przez Zamawiającego,*
- *zmiany dokonane w dokumentacji bez zgody projektanta."*

Odpowiedź: *Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany WZORU UMOWY.*

17) Pytanie nr 17 - *Wnoszę o zmianę zapisu wzoru umowy:*

§5 ust. 3 — zapłata:

Propozycja:

„W przypadku stwierdzenia wad nieistotnych Zamawiający dokona odbioru dokumentacji z wyznaczeniem terminu ich usunięcia."

ORAZ:

„Wady nieistotne nie stanowią podstawy do odmowy odbioru ani wstrzymania płatności."

Odpowiedź: *Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany WZORU UMOWY.*

18) Pytanie nr 18 - *Wnoszę o zmianę zapisu wzoru umowy:*

Obecnie:

1% za każdy dzień opóźnienia

Propozycja:

„Kara umowna za opóźnienie wynosi 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, jednak łącznie nie więcej niż 10% wynagrodzenia brutto."

Odpowiedź: *Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany WZORU UMOWY.*

19) Pytanie nr 19 - *Wnoszę o zmianę zapisu wzoru umowy:*

§6 ust. 2 — odszkodowanie uzupełniające

Propozycja:

„Łączna odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu kar umownych i odszkodowania ograniczona jest do wysokości 100% wynagrodzenia brutto."

Odpowiedź: *Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany WZORU UMOWY.*

SEKRETARIAT: 52 361 44 54 | DZIAŁ CZŁONKOWSKI: 52 361 44 32 do 33 | AWARIE: 52 361 44 16 | CENTRALA: 52 361 44 10

ZESPÓŁ TECHNICZNEGO UTRZYMANIA:
KIEROWNIK: 52 361 44 15
INSPEKTORZY: 52 361 44 11 i 52 361 44 17
52 361 44 18 i 52 361 44 58

ADMINISTRACJA:
KIEROWNIK: 52 361 44 15
ADMINISTRATORZY:
52 361 44 12 do 14 i 52 361 44 57

www.rsmjednosc.pl

KONTO:
41 1320 1117 2032 1008 2000 0005

RSM

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„JEDNOŚĆ"
ul. Wojska Polskiego 65
85-825 Bydgoszcz

20) Pytanie nr 20 - *Wnoszę o zmianę zapisu wzoru umowy:*
§7 — gwarancja
Propozycja:
„Do odpowiedzialności Wykonawcy za wady dokumentacji stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące rękojmi."
ALBO:
„Okres odpowiedzialności z tytułu wad dokumentacji wynosi 12 miesięcy od dnia odbioru."
Odpowiedź: *Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany WZORU UMOWY.*

21) Pytanie nr 21 - *Wnoszę o zmianę zapisu wzoru umowy:*
§8 — kaucja zabezpieczająca
Propozycja:
„Kaucja zabezpieczająca podlega zwrotowi w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego."
Lub przynajmniej:
- *70% po odbiorze*
- *30% po gwarancji.*

Odpowiedź: *Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany WZORU UMOWY.*

22) Pytanie nr 22 - *Wnoszę o uzupełnienie wzoru umowy o zapis dotyczący praw autorskich:*
„Autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej przechodzą na Zamawiającego z chwilą zapłaty pełnego wynagrodzenia."
ORAZ:
„Wykonawca zachowuje autorskie prawa osobiste do dokumentacji."
Odpowiedź: *Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany WZORU UMOWY.*

23) Pytanie nr 23 - *Wnoszę o uzupełnienie wzoru umowy o zapis dotyczący obowiązków Zamawiającego:*
„Zamawiający zobowiązuje się do:
- *przekazania posiadanej dokumentacji technicznej,*
- *zapewnienia dostępu do obiektów,*
- *udzielania niezbędnych informacji i wyjaśnień w terminie 3 dni roboczych."*

Odpowiedź: *Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany WZORU UMOWY.*

Spółdzielnia wyjaśnia, że zgodnie z pkt. 5 Specyfikacji, ustalonego na podstawie §9 tzw. Regulaminu Przetargów "*W terminie do składania ofert (pkt. 12 Specyfikacji) oferenci mają prawo do złożenia w Sekretariacie Spółdzielni zastrzeżeń co do treści dokumentów przetargowych lub do*

SEKRETARIAT: 52 361 44 54 | DZIAŁ CZŁONKOWSKI: 52 361 44 32 do 33 | AWARIE: 52 361 44 16 | CENTRALA: 52 361 44 10

ZESPÓŁ TECHNICZNEGO UTRZYMANIA:
KIEROWNIK: 52 361 44 15
INSPEKTORZY: 52 361 44 11 i 52 361 44 17
52 361 44 18 i 52 361 44 58

ADMINISTRACJA:
KIEROWNIK: 52 361 44 15
ADMINISTRATORZY:
52 361 44 12 do 14 i 52 361 44 57

www.rsmjednosc.pl

KONTO:
41 1320 1117 2032 1008 2000 0005

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„JEDNOŚĆ"
ul. Wojska Polskiego 65
85-825 Bydgoszcz

przebiegu przetargu. Rozpoznaniu podlegają wyłącznie zastrzeżenia sporządzone na piśmie, należycie uzasadnione i udokumentowane oraz podpisane zgodnie z reprezentacją. ***Zastrzeżenia oferentów wniesione w terminie i w odpowiedni sposób Zarząd Spółdzielni rozpozna najpóźniej niż w terminie 10 (dziesięciu) dni roboczych od upływu terminu do składania ofert (pkt. 12 Specyfikacji).*** *Zastrzeżenia oferentów nie spełniające powyższych wymagań, w szczególności złożone po terminie, Zarząd Spółdzielni pozostawi bez rozpoznania.*"

W świetle powyższych postanowień brak jest podstaw do stwierdzenia, że Zarząd nie udzielił odpowiedzi w terminie albo stwierdzenia, że zainteresowany nie miał możliwości rzetelnego i kompletnego przygotowania oferty. Dokumentacja przetargowa była wystarczająca do złożenia oferty, a zgłoszone zastrzeżenia nie miały istotnego wpływu na ww. ocenę.

Za R.S.M. "JEDNOŚĆ" w Bydgoszczy

Członek Rady Nadzorczej
delegowany do pełnienia funkcji
Członka Zarządu RSM „Jedność"
Ryszard Wałczak

PREZES ZARZĄDU
RSM „Jedność"
Roman Poterała

Do wiadomości:

1. adresat
2. RSM „JEDNOŚĆ" a/a