

Oferenci ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia.

Odpowiedź na zapytania i wnioski oferentów.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Korab” w Ustce informuje, że w związku z ogłoszonym przetargiem nieograniczonym na:

Wykonanie wymiany instalacji elektrycznej WLZ, oświetlenia pięciu klatek schodowych i piwnic w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy Grunwaldzkiej 16b w Ustce.

Wpłynęły następujące zapytania:

1. Forma wniesienia wadium (Rozdział VI SIWZ): Czy Zamawiający dopuszcza wniesienie wadium w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej? Zapis w SIWZ ogranicza formę wadium wyłącznie do pieniądza, co negatywnie wpływa na płynność finansową oferentów i ogranicza krąg wykonawców. Prosimy o potwierdzenie, że gwarancja wadialna będzie uznana za formę prawidłową

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie dopuszcza uiszczenia wadium w innej formie niż pieniężny przelew bankowy. Po rozstrzygnięciu postępowania przetargowego Zamawiający umożliwi zamianę formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na poręczanie bankowe, gwarancję bankową lub gwarancję ubezpieczeniową (Rozdział VI ustęp. 7 SIWZ).

2. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy (§ 13 wzoru umowy): Czy Zamawiający dopuszcza wniesienie Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowej/bankowej zamiast potrącenia z faktur lub wpłaty gotówkowej?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie ustalone w wysokości kwoty wpłaconego wadium. Oferentowi, który wygrał przetarg, Spółdzielnia zatrzymuje wadium na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o ile oferent nie wnieśnie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w innej formie. (Rozdział VI ustęp. 5 i 6 SIWZ).

3. Doprecyzowanie kryteriów oceny ofert (Wiarygodność i doświadczenie – 20%): Zgodnie z zapisami SIWZ, kryterium to podlega „indywidualnej ocenie członków Komisji”. Zwracamy uwagę, że jest to kryterium nieobiektywne i nieweryfikowalne. Wzywamy Zamawiającego do podania precyzyjnego sposobu punktacji (np. wskazanie konkretnej liczby wymaganych lat doświadczenia na rynku lub ilości zrealizowanych inwestycji o podobnym charakterze, za które przyznawane będą progi punktowe)

Odpowiedź Zamawiającego:

Kryterium wiarygodność i doświadczenie w zakresie wykonywania robót objętych zamówieniem, podlega indywidualnej ocenie wszystkich członków Komisji Przetargowej, wg indywidualnej oceny każdego członka Komisji. Ocenie podlega kondycja finansowa firmy, potencjał w zakresie liczby zatrudnionych pracowników oraz posiadanego sprzętu, ilość i rodzaj zrealizowanych robót w tym referencję (Rozdział X ustęp. 2 SIWZ)

4. Fakturowanie (KSeF): Czy w przypadku realizacji prac i wystawienia faktury końcowej przed dniem 1 kwietnia 2026 r., dopuszczalne jest wystawienie faktury w formie tradycyjnej (PDF/papier), mimo zapisów o obowiązkowym KSeF?

Odpowiedź Zamawiającego:

Nie ma możliwości podpisania umowy z Oferentem przed datą 1 kwietnia 2026r.

5. Załącznik „Założona preferowana oprawa oświetleniowa” wskazuje na model Kanlux PIRESCO ECO DL-250 (oprawa na wymienne źródło światła E27). Z kolei Projekt Budowlano-Wykonawczy sugeruje nowoczesne oświetlenie LED. Czy Zamawiający dopuszcza (lub wręcz wymaga) zastosowania opraw ze zintegrowanym źródłem LED o zbliżonych parametrach strumienia świetlnego, które są rozwiązaniem trwalszym i bardziej energooszczędnym?

Odpowiedź Zamawiającego:

Należy wycenić oprawy oświetleniowe zgodnie z opisem w specyfikacji oraz projektem: oprawy z czujką mikrofalową ruchu i czujnikiem zmierzchowym, źródło światła żarówka led (barwa neutralna) z gwintem E27, moc 10W. Oprawy zamontować w istniejącej lokalizacji opraw. (Rozdział VI ustęp. 2 pkt. 4 SIWZ).

Załącznik „Założona preferowana oprawa oświetleniowa” wskazuje na rodzaj oprawy preferowany przez Zamawiającego a nie obowiązujący. Załącznik umieszczono w celu wskazania wymaganego standardu opraw. Zamawiający dopuszcza oprawy innych producentów o ile spełnią kryteria opisane w SIWZ oraz Projekcie.

6. Odporność mechaniczna opraw (IK): Czy ze względu na specyfikę klatek schodowych i piwnic (ryzyko uszkodzeń mechanicznych), Zamawiający wymaga, aby oprawy posiadały określony stopień odporności na uderzenia (np. minimum IK08)? Wskazana jako preferowana oprawa Kanlux posiada klosz z tworzywa o niższej odporności.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie określa stopnia odporności na uderzenia. Należy do oferty przyjąć oprawy z kloszem bezpiecznym dla użytkownika po uszkodzeniu mechanicznym tzn. z poliwęglanu.

7. Zakres montażu rozdzielnic (Załącznik nr 9, poz. 3): Czy pozycja „Montaż rozdzielnic licznikowych wraz z wyposażeniem (22 kpl)” obejmuje dostawę fabrycznie nowych rozdzielnic z pełnym nowym osprzętem (aparatura modułowa, ograniczniki), czy dopuszczalne jest wykorzystanie istniejących aparatów?

Odpowiedź Zamawiającego:

Należy wycenić nowe rozdzielnice łącznie z wyposażeniem, wykonanie zgodnie z opisem w specyfikacji oraz zgodnie z projektem. „Montaż nowych szafek licznikowych ADM i piętrowych wraz z osprzętem. Szafki stalowe, malowane proszkowo w kolorze szarym, wyposażone z zamki systemowe, z przeszklonymi otworami rewizyjnymi usytuowanymi w miejscach liczników. Dokładny wymiar ustalić pomiarem indywidualnym dla każdego szafki z osobna.” Zamawiający nie dopuszcza wykorzystania wyposażenia rozdzielnic z odzysku. (Rozdział III ustęp. 1 pkt. 9 SIWZ).

8. Charakter wynagrodzenia (Ryczałt vs. Kosztorys): Czy wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy, a Załącznik nr 9 (Kalkulacja) służy jedynie celom pomocniczym, czy też rozliczenie nastąpi na podstawie faktycznie wykonanych obmiarów (kosztorysowe)?

Odpowiedź Zamawiającego:

Cena oferty musi być ustalona na podstawie zakresu prac określonego w rozdziale III specyfikacji, dokumentacji projektowej (zał. nr 7 do SIWZ).

Przedmiar robót (zał. nr 1 do SIWZ) należy traktować poglądowo jako dokument pomocniczy. Cena podana w ofercie nie może ulec zmianie i będzie określona w umowie w formie ryczałtu. (Rozdział IX SIWZ).

Osoby uprawnione do porozumiewania się z Oferentami:
Adam Jakubiak – st. specjalista ds. remontów i inwestycji
dział techniczny tel. 59-815-59-46, 730-960-220

Ustka, dnia 11 maja 2026r.

Zatwierdził:

KIEROWNIK
DZIAŁU TECHNICZNEGO I GZM
~~CELEŃSKA ZARZĄDU~~
mgr inż. Anna Kiepuszewska

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Daniel Król