



KUJAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W INOWROCŁAWIU

AL. KOPERNIKA 7, 88-100 INOWROCŁAW

TELEFON CENTRALA 52 356-93-00
WWW.KSMINO.PL
E-MAIL: SEKRETARIAT@KSMINO.PL
ZARZĄD: BIURO.ZARZADU@KSMINO.PL
FAX 52 356-93-75, 52 356-93-85
NIP 556-080-13-82 REGON 000483501 KRS 0000168926

PKO BANK POLSKI S.A.
ODDZIAŁ CENTRUM W INOWROCŁAWIU
KONTO NR: 02 1020 1505 0000 0202 0005 0450
BANK PEKAO S.A.
ODDZIAŁ INOWROCŁAW
KONTO NR: 95 1240 1196 1111 0000 1341 4982

Inowrocław, dnia 29.09.2026r.

II UZUPEŁNIENIE

DO SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zgodnie z § 26 ust. 1, 2 oraz 3 „Regulaminu udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Inowrocławiu, w odpowiedzi na zapytanie Oferenta dot. treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w III przetargu nieograniczonym w przedmiocie zamówienia pn.:

WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANO – REMONTOWYCH W BUDYNKACH SPÓŁDZIELCZYCH ZLOKALIZOWANYCH W INOWROCŁAWIU I REJONIE

1. **Pytanie od Oferenta:** Zgodnie z dokumentacją przetargową przewidziano wykonanie posadzki o grubości 4 cm. Prosimy o wyjaśnienie, w jaki sposób należy postąpić w sytuacji, gdy po wykonaniu robót rozbiórkowych i odsłonięciu istniejących warstw okaże się, że ze względu na rzeczywiste warunki techniczne, w szczególności wysokość istniejącej balustrady balkonowej, nie będzie możliwe wykonanie posadzki o założonej grubości 4 cm wraz z ułożeniem płytek, przy jednoczesnym zachowaniu wymaganych parametrów technicznych oraz prawidłowej technologii wykonania robót. W takim przypadku może wystąpić konieczność zastosowania materiałów i rozwiązania technologicznego umożliwiającego wykonanie posadzki w mniejszej grubości, przy zachowaniu wymaganych parametrów wytrzymałościowych i użytkowych. Materiały przeznaczone do wykonywania warstw o mniejszej grubości mogą być jednocześnie droższe od materiałów przyjętych do standardowego wykonania posadzki o grubości 4 cm. W związku z powyższym, na potrzeby prawidłowego skalkulowania oferty, prosimy o jednoznaczne wyjaśnienie:

Czy w przypadku stwierdzenia po wykonaniu robót rozbiórkowych, że wykonanie posadzki o grubości 4 cm jest niemożliwe ze względów technicznych, Zamawiający dopuści zastosowanie materiału lub technologii zamiennych umożliwiających wykonanie posadzki o mniejszej grubości?

Czy konieczność zastosowania takiego rozwiązania będzie potwierdzana protokołem konieczności i wymagała wcześniejszej akceptacji Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru?

Czy w przypadku, gdy zaakceptowany materiał lub rozwiązanie zamienne będzie droższe od rozwiązania przewidzianego w dokumentacji przetargowej, różnica w kosztach materiałowych i wykonawczych będzie stanowiła podstawę do dodatkowego wynagrodzenia Wykonawcy, ponad wartość wynikającą ze złożonej oferty?

Jeżeli natomiast Zamawiający uzna, że ewentualny koszt zastosowania materiałów zamiennych należy uwzględnić już na etapie składania oferty, prosimy o jednoznaczne wskazanie tego faktu, tak aby wszyscy Oferenci mogli przyjąć jednakowe założenia do kalkulacji ceny ofertowej.

Odpowiedź Zamawiającego:

- 1) W przypadku stwierdzenia po wykonaniu robót rozbiórkowych rzeczywistych warunków technicznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie posadzki o grubości 4 cm, Zamawiający dopuszcza możliwość zastosowania rozwiązania materiałowego lub technologicznego zamiennego, umożliwiającego wykonanie posadzki o mniejszej grubości, przy zachowaniu wymaganych parametrów technicznych i użytkowych.
- 2) Zastosowanie rozwiązania zamiennego wymaga wcześniejszego uzgodnienia i akceptacji Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru. Wykonawca przedstawi proponowane rozwiązanie wraz z określeniem materiału, grubości warstw, technologii wykonania oraz parametrów technicznych. W przypadku konieczności wykonania robót wykraczających poza zakres określony w dokumentacji, ich konieczność zostanie odpowiednio udokumentowana, w szczególności protokołem konieczności.
- 3) Samo zastosowanie materiału lub technologii o wyższej cenie nie stanowi automatycznie podstawy do dodatkowego wynagrodzenia. Ewentualne dodatkowe wynagrodzenie może być rozpatrywane wyłącznie w przypadku stwierdzenia konieczności wykonania robót dodatkowych wynikających z rzeczywistych warunków technicznych ujawnionych po rozbiórce

oraz po ich uprzednim zaakceptowaniu przez Zamawiającego, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji przetargowej i umowie.

Wykonawca nie jest uprawniony do samodzielnego zastosowania droższego materiału lub rozwiązania technologicznego i dochodzenia z tego tytułu dodatkowego wynagrodzenia bez wcześniejszej akceptacji Zamawiającego.

Powyższe należy uwzględnić przy kalkulacji ceny ofertowej.

2. Zamawiający informuje, że zmienia terminy realizacji zadań wynikające z załącznika nr 3 do SIWZ - WYKAZ ZADAŃ z: 31.03.2027r. na: 30.06.2027r. dla 10 niżej wymienionych zadań:

- 1) ZADANIE NR 28S – ul. Łokietka 7, Inowrocław - Remont płyt balkonowych 6 szt. (A2).
- 2) ZADANIE NR 8N – ul. Marulewska 25, Inowrocław - Remont płyt balkonowych 4 szt. (A2).
- 3) ZADANIE NR 9N – ul. Marulewska 21, Inowrocław - Remont płyt balkonowych 4 szt. (A2).
- 4) ZADANIE NR 10N – ul. Marulewska 17, Inowrocław - Remont płyt balkonowych 4 szt. (A2).
- 5) ZADANIE NR 11N – ul. Marulewska 13, Inowrocław - Remont płyt balkonowych 4 szt. (A2).
- 6) ZADANIE NR 12N – ul. Łokietka 16, Inowrocław - Remont płyt balkonowych 8 szt. (A2).
- 7) ZADANIE NR 13N – ul. Łokietka 15, Inowrocław - Remont płyt balkonowych 8 szt. (A2).
- 8) ZADANIE NR 15N – ul. Łokietka 13, Inowrocław - Remont płyt balkonowych 8 szt. (A2).
- 9) ZADANIE NR 16N – ul. Łokietka 11, Inowrocław - Remont płyt balkonowych 8 szt. (A2).
- 10) ZADANIE NR 19N – ul. Łokietka 9, Inowrocław - Remont płyt balkonowych 8 szt. (A2).

3. Zamawiający wprowadza dodatkowe 72 ZADANIE – Osiedla Rąbin (A4) tj.

ZADANIE 6NN – ul. Chęsego 4, Inowrocław (A4) - Remont dwóch tarasów o wymiarach: 1) 5,40 m × 6,20 m, 2) 5,30 m × 6,00 m.

- **Zakres robót obejmuje:** remont 2 tarasów - zerwanie posadzki, wymiana obróbek blacharskich, ułożenie papy termozgrzewalnej na oczyszczonym i zaimpregnowanym podłożu betonowym, wykonanie nowej posadzki betonowej, malowanie balustrad, **zgodnie z załączonymi do II uzupełnienia przedmiarami robót (część I – taras: 5,40 m × 6,20 m, część II – taras: 5,30 m × 6,00 m).**
- Uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- **Termin realizacji** – do 30.11.2026r.
- **WADIUM** – 3.000,00 zł

Zamawiający informuje, że należy przygotować ofertę cenową dla **ZADANIA 6NN – ul. Chęsego 4, Inowrocław (A4) - Remont dwóch tarasów o wymiarach: 1) 5,40 m × 6,20 m, 2) 5,30 m × 6,00 m**, zgodnie z załączonym do II uzupełnienia **FORMULARZEM CENOWYM - DRUK NR 1.3.**

Zaproponowana cena w ofercie winna obejmować podatek VAT w ustawowej wysokości.

4. Zamawiający wprowadza nowy przedmiar robót dla niżej wymienionych zadań:

- 1) ZADANIE NR 27N – ul. Wojska Polskiego 15, Inowrocław - Remont balkonów 10 szt. w 2 pionach (mieszkania nr: 33, 36, 39, 42, 45, 46, 49, 52, 55, 58).
- 2) ZADANIE NR 32N – ul. Gruszczyńskiego 2, Inowrocław - Remont balkonów 30 szt. w 6 pionach (mieszkania nr: 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 52, 54, 56, 58, 60, 61, 63, 65, 67, 69, 62, 64, 66, 68, 70, 71, 73, 75, 77, 79).
- 3) ZADANIE NR 34N – ul. Wojska Polskiego 51, Inowrocław - Remont balkonów 10 szt. w 2 pionach [mieszkania nr: 1, 3, 5, 7, 31, 33, 35, 37, 39 i 12 (parter)].
- 4) ZADANIE NR 43N – ul. Gruszczyńskiego 6, Inowrocław - Remont 30 szt. balkonów i 10 logii.
- 5) ZADANIE NR 46N – ul. Kielbasiewicza 11, Inowrocław - Remont balkonów 10 szt. w pionach (mieszkania nr: 2, 4, 6, 8, 10, 11, 13, 15, 17, 19).
- 6) ZADANIE NR 47N – ul. Kielbasiewicza 12, Inowrocław - Remont balkonów 20 szt. w pionach [mieszkania nr: (32,34), (41,43,49), (51,53,55,57,59), (61,63,65,67,69), (62,64,66,68,70)].
- 7) ZADANIE NR 50N – ul. Kielbasiewicza 4, Inowrocław - Remont balkonów 10 szt. w pionach (mieszkania nr: 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20).
- 8) ZADANIE NR 51N – ul. Szarych Szeregów 13, Inowrocław - Remont balkonów 6 szt. w pionach [mieszkania nr: 1, 3, 5, 7, 9 i 11 (parter)].
- 9) ZADANIE NR 57N – ul. Niepodległości 60, Inowrocław - Remont logii balkonu 5 szt. w pionie (od parteru do 4 piętra).
- 10) ZADANIE NR 58N – ul. Niepodległości 92, Inowrocław - Remont logii balkonu 5 szt. w pionie (od parteru do 4 piętra).

W załączeniu nowe przedmiary robót dla przedmiotowych zadań w oparciu o które należy dokonać wyceny robót remontowych.

5. Zamawiający wprowadza załącznik nr 6 do SIWZ tj. Szczegółową Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych dot. remontów balkonów i loggii.
6. Zamawiający wprowadza nowy DRUK NR 1.2. do OFERTY CENOWEJ - **OŚWIADCZENIE WYKONAWCY**.
7. W przypadku:

• **ZADANIA NR 16N - ul. Łokietka 11, Inowrocław - Remont płyt balkonowych 8 szt. (A2)**

Zamawiający informuje, że w pozycji nr 1 przedmiaru Zamawiającego powinno być:

- IV p. 3 sztuki nr mieszkań (30, 34, 38 w jednym pionie)
- IV p. 3 sztuki nr mieszkań (71, 76, 86 w jednym pionie)
- IV p. 1 szt. nr mieszkania 37 III p. 1 szt. nr mieszkania 82

wyceny należy dokonać zgodnie z załączonym przedmiarem robót.

• **ZADANIA NR 26N – ul. Kielbasiewiczza 6, Inowrocław - Remont balkonów w 1 pionie - mieszkania 12, 15 (III p i IV p) (A2)**

Zamawiający informuje, że w pozycji nr 1 przedmiaru Zamawiającego powinno być:

- ROBOTY REMONTOWE – BALKONY (remont 2 balkonów w jednym pionie ul. Kielbasiewiczza 6, mieszkania nr 12 i 15)

wyceny należy dokonać zgodnie z załączonym przedmiarem robót.

• **ZADANIA NR 8S – ul. Długa 38A, Inowrocław - Remont 2 szt. balkonów wraz z ekranem (A2)**

Zamawiający informuje, że w tytule opisu robót w załączniku nr 3 do SIWZ powinno być:

- Remont 2 szt. balkonów wraz z ekranami

wyceny należy dokonać zgodnie z załączonym przedmiarem robót.

• **ZADANIA NR 12S – ul. Krzywoustego 17, Inowrocław - Remont 8 szt. balkonów wraz z ekranami (A2)**

Zamawiający informuje, że w tytule opisu robót w załączniku nr 3 do SIWZ powinno być:

- Remont 6 płyt i 8 ekranów

wyceny należy dokonać zgodnie z załączonym przedmiarem robót.

• **ZADANIA NR 12N – ul. Łokietka 16, Inowrocław - Remont płyt balkonowych 8 szt. (A2)**

Zamawiający informuje, że w tytule opisu robót w załączniku nr 3 do SIWZ powinno być:

- Remont płyt balkonowych 4 sztuki

wyceny należy dokonać zgodnie z załączonym przedmiarem robót.

8. **ZMIANA TERMINU SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

Zamawiający zmienia w dziale XI i w dziale XIV SIWZ termin złożenia ofert oraz termin otwarcia ofert:

1) **Termin złożenia ofert:**

- Z: 02.10.2026r. godz. 11:00
- NA: 08.10.2026r. godz. 11:00

2) **Termin otwarcia OFERT Z DOKUMENTAMI:**

- Z: 02.10.2026r. godz. 11:00
- NA: 08.10.2026r. godz. 11:00

3) **Termin otwarcia OFERT CENOWYCH:**

- Z: 06.10.2026r. godz. 11:00
- NA: 13.10.2026r. godz. 11:00

Zarząd
Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Inowrocławiu