

Kowal, dn. 20.03.2026 r.

Gmina Miasto Kowal
ul. Piwna 24
87-820 Kowal

Znak sprawy: ZP.271.1.2026

ODPOWIEDŹ

o wyjaśnienie treści SWZ

Uprzejmie informujemy, iż w dniu 20 marca 2026 r. do Zamawiającego wpłynął wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia, w postępowaniu prowadzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. ustawy Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej PZP (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) w trybie **podstawowym bez negocjacji** na: **„Wymiana źródeł ciepła w komunalnych budynkach mieszkalnych w Kowalu”**

Treść wspomnianego wniosku jest następująca, a stanowisko (wyjaśnienia) Zamawiającego w przedmiotowej kwestii jest następujące:

W związku z analizą projektowanych postanowień umowy dla postępowania pn. „Wymiana źródeł ciepła w komunalnych budynkach mieszkalnych w Kowalu”, działając jako potencjalny Wykonawca, zwracamy się z uprzejmą prośbą o rozważenie wprowadzenia poniższych zmian do treści umowy. Naszym celem jest zapewnienie równowagi kontraktowej Stron oraz ograniczenie ryzyka, które mogą mieć wpływ na prawidłową i terminową realizację inwestycji.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe (§5 ust. 2–3) Wnosimy o doprecyzowanie zapisów poprzez wskazanie, że wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wyłącznie zakres wynikający z dokumentacji projektowej, z wyłączeniem robót: - nieprzewidzianych w dokumentacji, - wynikających z błędów lub braków dokumentacji, - których nie można było przewidzieć na etapie składania oferty. Proponowane uzupełnienie: „Wynagrodzenie nie obejmuje robót dodatkowych, zamiennych oraz nieprzewidzianych, których konieczność wykonania wynika z okoliczności niezależnych od Wykonawcy.”

2. Wyłączenie art. 357¹ Kodeksu cywilnego (§5 ust. 8) Wnosimy o usunięcie zapisu wyłączającego stosowanie art. 357¹ KC lub wprowadzenie mechanizmu waloryzacji wynagrodzenia. Proponujemy dodanie zapisu: „Strony dopuszczają możliwość zmiany wynagrodzenia w przypadku istotnej zmiany cen materiałów, kosztów pracy lub innych czynników mających wpływ na realizację zamówienia.”

3. Zmniejszenie zakresu robót (§5 ust. 4) Wnosimy o wprowadzenie symetrycznego mechanizmu rozliczeń w przypadku zwiększenia zakresu robót. Proponowane uzupełnienie: „W przypadku zwiększenia zakresu robót wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniemu zwiększeniu na podstawie uzgodnionych stawek lub kosztorysu.”

4. *Warunki płatności (§6) Wnosimy o zmianę systemu rozliczeń poprzez: - wprowadzenie częstszych płatności częściowych (np. miesięcznych), - rozliczanie robót według stopnia zaawansowania. Proponowany zapis: „Rozliczenie będzie następować w okresach miesięcznych na podstawie procentowego zaawansowania robót.”*
5. *Warunek zapłaty wynagrodzenia (§16) Wnosimy o modyfikację zapisu uzależniającego płatność od przedstawienia dowodów zapłaty podwykonawcom. Proponujemy: - ograniczenie wstrzymania płatności wyłącznie do kwoty spornej, - dopuszczenie innych form zabezpieczenia (np. oświadczeń, cesji).*
6. *Kary umowne (§12) Wnosimy o: - obniżenie kar za opóźnienie do poziomu 0,1–0,2% za dzień, - naliczanie kar od wartości niewykonanej części umowy, - obniżenie maksymalnego limitu kar do 10–15% wartości umowy.*
7. *Obowiązek wykonania „wszelkich robót” (§2 ust. 1) Wnosimy o doprecyzowanie, że obowiązek ten dotyczy wyłącznie robót objętych dokumentacją i zakresem zamówienia.*
8. *Udostępnienie terenu budowy innym wykonawcom (§7 ust. 2 pkt 12) Wnosimy o uzupełnienie zapisu o wyłączenie odpowiedzialności Wykonawcy za opóźnienia lub szkody wynikające z działań innych wykonawców.*
9. *Odstąpienie od umowy (§22 ust. 1 pkt 5) Wnosimy o doprecyzowanie przesłanki dotyczącej pogorszenia sytuacji finansowej Wykonawcy poprzez wskazanie obiektywnych kryteriów (np. ogłoszenie upadłości, restrukturyzacji).*
10. *Termin usuwania wad (§20 ust. 3) Wnosimy o zmianę zapisu tak, aby termin usunięcia wad był: - uzgadniany przez Strony, - uwzględniał realne możliwości techniczne. Mając na uwadze powyższe, uprzejmie prosimy o rozważenie zaproponowanych zmian. W naszej ocenie przyczynią się one do zwiększenia konkurencyjności postępowania oraz zapewnią sprawną i bezpieczną realizację inwestycji.*

Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zmian.

Pozostałe warunki i wymagania określone w SWZ pozostają bez zmian.

Powyższe wyjaśnienia i zmiany są wiążące dla wszystkich wykonawców i stanowią integralną część SWZ.