

Sopot, 09-04-2026r.

ZP.271.13.2026.PG

Wykonawcy biorący udział w postępowaniu

dot.: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) na **Wykonanie robót budowlanych polegających na wymianie oświetlenia i montażu instalacji fotowoltaicznej w budynku Domu Pomocy Społecznej w Sopocie, część 1 – wymiana oświetlenia na energooszczędne.**

I.

Zamawiający informuje, że w terminie określonym zgodnie z art. 284 ust. 1 i 2 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) – dalej: uPzp, Wykonawcy zwrócili się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.

W związku z powyższym, Zamawiający publikuje pytania i udziela na nie następujących odpowiedzi i wyjaśnień:

Pytanie 7:

cyt.: „W treści § 3 ust. 5 Wzoru umowy Zamawiający wskazał: „Wykonanie innych robót i czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu Zamówienia i oddania budynku do użytkowania, w tym, o ile zajdzie potrzeba, wykonanie projektów montażowych i warsztatowych, które Wykonawca wykona własnym staraniem i na własny koszt”.

Wykonawca działający w ramach wynagrodzenia ryczałtowego nie odpowiada za braki lub błędy w projekcie dostarczonym przez Zamawiającego, pod warunkiem, że wady te nie były oczywiste i nie mogły zostać wykryte przed składaniem ofert przy dołożeniu należytej staranności. Jeśli braki w projekcie skutkują koniecznością wykonania prac nieuwjętych w umowie, Wykonawca ma prawo żądać dodatkowego wynagrodzenia, nawet przy ryczałcie. Sytuacja opisana w ww. ustępie, powinna zatem zostać sklasyfikowana jako roboty dodatkowe, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 3) lub 4) p.z.p.

*W związku z powyższym, czy istnieje możliwość modyfikacji § 3 ust. 5 poprzez wskazanie: „(...)”, w tym, o ile zajdzie potrzeba, wykonanie projektów montażowych i warsztatowych, które Wykonawca wykona **na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3) lub 4) p.z.p. za dodatkowym wynagrodzeniem?**”*

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychyła się do wniosku Wykonawcy i nie wprowadza proponowanych zmian. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszelkie czynności niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym opracowania warsztatowe i montażowe

Pytanie 8:

cyt.: „W treści § 4 ust. 3 Wzoru umowy wskazano, że: „Wykonawca rozpocznie Roboty w terminie do 10 dni od dnia zawarcia Umowy”. W § 4 ust. 5 wskazano natomiast: „W terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu Harmonogram rzeczowo-finansowy”.
Z powyższego wynika, że Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć Roboty szybciej niż przedłożyć Harmonogram rzeczowo-finansowy. Taka kolejność budzi uzasadnione wątpliwości. Czy istnieje zatem możliwość co najmniej zrównania ww. terminów poprzez wskazanie w obu ustępach terminu 14-dniowego?”

Odpowiedź – zmiana SWZ:

Zamawiający przychylił się do wniosku Wykonawcy i zmienia zapisy SWZ w następujący sposób:

§4 ust. 3 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 9 do SWZ otrzymuje brzmienie:

3. Wykonawca rozpocznie Roboty w terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy.

Pytanie 9:

cyt.: „W treści § 9 ust. 6 pkt 8), 10-11) i 20), ust. 9 zd. 3, ust. 11-12, a także w § 13 ust. 1 pkt 8) Wzoru umowy wskazano postanowienia typowe dla robót budowlanych dot. modernizacji oświetlenia zewnętrznego, a nie wewnętrznego. Czy istnieje możliwość usunięcia ww. postanowień lub ich odpowiedniego dostosowania do przedmiotowego zamówienia?”

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do wniosku Wykonawcy i pozostawia zapisy bez zmian.

Pytanie 10:

cyt.: „W treści § 9 ust. 6 pkt 17) Wzoru umowy wskazano, że Wykonawca zobowiązany jest do „Poddania, na własny koszt, na żądanie Zamawiającego, wskazanych przez niego materiałów badaniom potwierdzającym ich jakość i zgodność z Dokumentacją Projektową i STWIORB”.

Zgodnie ze standardową praktyką kontraktową, jeśli ww. badania wykażą wady (badania zasadne), wówczas koszt takich dodatkowych badań ponosi Wykonawca. Wykonawca odpowiada za jakość robót i zastosowanych materiałów, więc jeśli są one wadliwe, musi ponieść koszty związane z udowodnieniem tej wady. Jeśli natomiast badania wykażą brak wad (badania bezzasadne), koszty zobowiązany jest ponieść Zamawiający. Jeżeli Zamawiający zleci dodatkowe badania, a wynik wykaże, że Wykonawca wykonał roboty prawidłowo, przy użyciu odpowiednich materiałów, to Zamawiający zobowiązany jest sfinansować te czynności.

Czy istnieje zatem możliwość odpowiedniego poprawienia § 9 ust. 6 pkt 17) poprzez wskazanie: „Poddania, na żądanie Zamawiającego, wskazanych przez niego materiałów badaniom potwierdzającym ich jakość i zgodność z Dokumentacją Projektową i STWIORB. **Jeżeli badania okażą się zasadne, koszty badań poniesie Wykonawca. Jeżeli natomiast badania okażą się bezzasadne, koszty badań poniesie Zamawiający?**”

Odpowiedź – zmiana SWZ:

Zamawiający przychylił się do wniosku Wykonawcy i zmienia zapisy SWZ w następujący sposób:

§9 ust. 6 pkt 17) wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 9 do SWZ otrzymuje brzmienie:

17) Poddania, na własny koszt, na żądanie Zamawiającego, wskazanych przez niego materiałów badaniom potwierdzającym ich jakość i zgodność z Dokumentacją Projektową i STWIORB. Jeżeli badania okażą się zasadne, koszty badania poniesie Wykonawca, jeżeli natomiast badania okażą się bezzasadne, koszty badań poniesie Zamawiający.

Pytanie 11:

cyt.: „Czy Zamawiający może wyjaśnić, jakie wyposażenie budynku (i w jakiej ilości) może kolidować z planowanym zamówieniem, a jakie Wykonawca byłby zobowiązany zdemontować i ponownie zamontować w myśl § 9 ust. 21 Wzoru umowy?”

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje sporządzania szczegółowego wykazu elementów. Obowiązek Wykonawcy obejmuje wszelkie elementy kolidujące z realizacją robót, w zakresie niezbędnym do ich prawidłowego wykonania, w tym ich demontaż i ponowny montaż. Przykładem może być konieczność demontażu sąsiednich paneli sufitu podwieszanego w Sali gimnastycznej...

Pytanie 12:

cyt.: „W treści § 12 ust. 10 Wzoru umowy wskazano, że: „W przypadku wymiany lub naprawy danego elementu Robót, gwarancja, co do tego elementu, udzielana jest na okres 60 miesięcy od dnia wymiany lub naprawy”.

Czy istnieje możliwość doprecyzowania, że mowa o dokonaniu wymiany lub **istotnej naprawy**, zgodnie z treścią art. 581 § 1 k.c.?”

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do wniosku Wykonawcy i pozostawia zapisy bez zmian.

Pytanie 13:

cyt.: „Czy istnieje możliwość zastąpienia w treści § 13 ust. 1 pkt 5) Wzoru umowy fragmentu „z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy” sformułowaniem „z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę?”

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do wniosku Wykonawcy i pozostawia zapisy bez zmian.

Pytanie 14:

cyt.: „Czy istnieje możliwość zastąpienia aktualnej treści § 13 ust. 4 Wzoru umowy, treścią: „Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, gdy szkoda przewyższy wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody?”

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do wniosku Wykonawcy i pozostawia zapisy bez zmian.

Pytanie 15:

cyt.: „W treści § 13 ust. 6 Wzoru umowy Zamawiający wskazał, że „Łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy nie przekroczy 50% Wynagrodzenia, o którym mowa w § 5”.

Krajowa Izba odwoławcza w wyroku z dnia 22 sierpnia 2023 r. (sygn. akt 2327/23) wskazała, że zgodnie z utrwaloną linią orzeczniczą KIO, łączna maksymalna dopuszczalna wartość kar umownych, których mogą dochodzić strony umowy o udzielenie zamówienia publicznego, waha się w granicach od 10% wynagrodzenia netto do 30% wynagrodzenia brutto wykonawcy.

Czy istnieje zatem możliwość zastąpienia aktualnej treści § 13 ust. 6, treścią: „Łączna maksymalna wysokość kar umownych, jakich mogą dochodzić Strony, nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 5 Umowy?”

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychyła się do wniosku Wykonawcy i pozostawia zapisy bez zmian.

Pytanie 16:

cyt.: „Czy istnieje możliwość zastąpienia w treści § 14 ust. 1 pkt 2) Wzoru umowy fragmentu „z przyczyn niezależnych od Zamawiającego” sformułowaniem „z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę?”

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychyła się do wniosku Wykonawcy i pozostawia zapisy bez zmian.

Pytanie 17:

cyt.: „W treści § 14 ust. 1 pkt 6) Wzoru umowy Zamawiający wskazał, że ma on prawo odstąpić od umowy: „w razie ograniczenia przez Zamawiającego zakresu Robót. W takim przypadku Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od części Umowy, w terminie 30 dni od dnia podjęcia przez Zamawiającego decyzji co do ograniczenia przedmiotu Umowy”.

Zgodnie z art. 433 pkt 4) p.z.p., projektowane postanowienia umowy nie mogą przewidywać możliwości ograniczenia zakresu zamówienia przez zamawiającego bez wskazania minimalnej wartości lub wielkości świadczenia stron.

W związku z powyższym, czy istnieje możliwość wskazania, jaki zakres (np. procentowy) zamówienia, jest gwarantowany?”

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychyła się do wniosku Wykonawcy i pozostawia zapisy bez zmian.

Pytanie 18:

cyt.: „Czy istnieje możliwość modyfikacji treści § 14 ust. 2 Wzoru umowy poprzez wskazanie: „Odstąpienie od Umowy **może** nastąpić **jedynie** w formie pisemnej **pod rygorem nieważności** i **musi** zawierać uzasadnienie?”

Odpowiedź – zmiana SWZ:

Zamawiający przychyła się do wniosku Wykonawcy i zmienia zapisy SWZ w następujący sposób:

§14 ust. 2 pkt wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 9 do SWZ otrzymuje brzmienie:

2. Odstąpienie od umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie.

II.

Zamawiający działając na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), informuje, że dokonuje zmiany SWZ w następującym zakresie:

- 1) rozdział XVII ust 1 SWZ

było:

Wykonawca będzie związany ofertą przez okres **30 dni tj. do dnia 17.05.2026 r.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

jest:

Wykonawca będzie związany ofertą przez okres **30 dni tj. do dnia 20.05.2026 r.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

- 2) rozdział XVIII ust 1 SWZ:

było:

Ofertę należy złożyć poprzez Platformę e-Zamówienia na stronach UZP **do dnia 17.04.2026 r. do godz. 11:00.**

jest:

Ofertę należy złożyć poprzez Platformę e-Zamówienia na stronach UZP **do dnia 20.04.2026 r. do godz. 11:00.**

Ujednolicony załącznik nr 9 do SWZ – wzór umowy stanowi załącznik do niniejszego pisma.

Powyższe zmiany prowadzą do zmiany ogłoszenia nr 2026/BZP 00165059 z dnia 20.03.2026 r., zmienionego ogłoszeniem nr 2026/BZP 00176513 z dnia 30.03.2026 r. i ogłoszeniem nr 2026/BZP 00182799 z dnia 02.04.2026 r.

Dokument staje się nieodłączną częścią SWZ. Wszystkie informacje w nim zawarte są wiążące dla Wykonawców i powinny być uwzględnione w składanej ofercie.

Podpisał:

Wiceprezydent Miasta Sopotu

Michał Banacki

KIEROWNIK ZAMAWIAJĄCEGO

Załącznik:

- 1) ujednolicony załącznik nr 9 do SWZ – wzór umowy