



Jarocin dnia 27 marca 2026 r.

Wszyscy Wykonawcy

dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji pn: „**Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Roszkowie - 40 mieszkań**” – powtórka nr sprawy JTBS/ZP/2/2026.

Na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) Zamawiający przekazuje treść zapytań dotyczących zapisów Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z wyjaśnieniami.

W przedmiotowym postępowaniu wpłynęły następujące pytania:

Pytanie nr 1: Tryb postępowania – SWZ pkt 2 ust. 1–3

Czy Zamawiający rozważał zastosowanie trybu podstawowego z możliwością negocjacji (art. 275 pkt 2 PZP), mając na uwadze wysoki stopień złożoności inwestycji budowlanej oraz ryczałtowy charakter wynagrodzenia, który – zgodnie z utrwalonym orzecznictwem KIO (np. KIO 1631/21) – powinien być równoważony możliwością doprecyzowania warunków realizacji zamówienia na etapie negocjacji?

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający rozważał. Tryb, w którym prowadzone jest postępowanie jest trybem podstawowym, który zgodnie z przepisami nie wymaga żadnego uzasadnienia ani faktycznego ani prawnego. Jest również trybem najbardziej konkurencyjnym.

Pytanie nr 2

Czy wybór trybu bez negocjacji nie prowadzi do naruszenia zasady efektywności i proporcjonalności (art. 16 pkt 1 i 3 PZP), w szczególności poprzez przerzucenie na Wykonawcę pełnego ryzyka niedoszacowania robót wynikającego z ewentualnych nieścisłości dokumentacji projektowej?

Odpowiedź Zamawiającego

Pytanie nie dotyczy ogłoszenia oraz treści SWZ i powinno być kierowane pod adresem ustawodawcy. Podkreślenia wymaga, że w orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej oraz sądów okręgowych formułowane są twierdzenia o konieczności uwzględnienia w procedurze udzielania zamówienia publicznego profesjonalizmu wykonawcy ubiegającego się o przedmiotowe zamówienie. Opierają się one na założeniu, że w postępowaniu biorą udział podmioty profesjonalne, wobec których z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą można stosować podwyższony miernik należytej staranności wynikający z przepisów Kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 355 § 2 k.c. należyta staranność dłużnika w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej określa się przy uwzględnieniu

zawodowego charakteru tej działalności. Z uwagi na powyższe dla profesjonalnego wykonawcy nie powinno stanowić problemu prawidłowe skalkulowanie ceny ofertowej przy ryczałcie.

Pytanie nr 3

Czy Zamawiający może wskazać, jakie konkretne okoliczności faktyczne uzasadniały rezygnację z negocjacji, pomimo że przedmiot zamówienia obejmuje kompleksową inwestycję „pod klucz”, co do zasady kwalifikuje się jako zamówienie wymagające doprecyzowania zakresu świadczenia?

Odpowiedź Zamawiającego

Zadane pytanie nie dotyczy treści SWZ ani ogłoszenia. Przedmiot zamówienia został opisany zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa zamówień publicznych i w ocenie Zamawiającego nie wymaga prowadzenia żadnych dodatkowych negocjacji.

Pytanie nr 4 Brak podziału zamówienia – SWZ pkt 2 ust. 7

Czy Zamawiający przeprowadził analizę rynku, o której mowa w art. 83 ust. 2 PZP, wykazującą brak możliwości podziału zamówienia na części, w szczególności w kontekście udziału małych i średnich przedsiębiorstw?

Odpowiedź Zamawiającego

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa zamówień publicznych „analiza potrzeb i wymagań dostosowana do rodzaju i przedmiotu zamówienia obowiązkowo musi poprzedzać udzielenie zamówienia o wartości równej lub przekraczającej progi unijne”. (Źródło: E. Wiktorowska [w:] A. Gawrońska-Baran, A. Wiktorowski, P. Wójcik, E. Wiktorowska, *Prawo zamówień publicznych. Komentarz aktualizowany*, LEX/el. 2025, art. 83. <https://sip.lex.pl/#/commentary/587870975/806239/gawronska-baran-andrzela-i-in-prawo-zamowien-publicznych-komentarz-aktualizowany> (dostęp: 2026-03-27 07:46)). Niniejsze postępowanie nie przekracza progów unijnych dla robót. Uzasadnienie braku podziału zamówienia na części została zamieszczona w SWZ.

Pytanie nr 5

Czy Zamawiający może szczegółowo uzasadnić brak podziału zamówienia na części w świetle orzecznictwa KIO (np. KIO 2134/20), zgodnie z którym argumenty techniczne i organizacyjne muszą mieć charakter obiektywny i nie mogą prowadzić do ograniczenia konkurencji?

Odpowiedź Zamawiającego

Uzasadnienie braku podziału zamówienia na części została zamieszczona w SWZ.

Pytanie nr 6.

Czy Zamawiający rozważał podział zamówienia na części funkcjonalne (np. roboty budowlane, instalacyjne, zagospodarowanie terenu), co mogłoby ograniczyć ryzyko wykonawcze i umożliwić bardziej precyzyjne oszacowanie ceny?

Odpowiedź Zamawiającego



Uzasadnienie braku podziału zamówienia na części została zamieszczona w SWZ w związku z powyższym rozważano.

Pytanie nr 7 Unieważnienie postępowania – SWZ pkt 2 ust. 8

Czy Zamawiający doprecyzuje przesłankę unieważnienia postępowania na podstawie art. 257 PZP poprzez wskazanie konkretnych źródeł finansowania oraz momentu, w którym brak środków będzie skutkował unieważnieniem postępowania?

Odpowiedź Zamawiającego

Żaden przepis ustawy PZP nie wymaga sprecyzowania w SWZ konkretnych źródeł finansowania. Nie mniej jednak Zamawiający zarówno w SWZ jak i w treści ogłoszenia o zamówieniu zawarł informację na temat źródeł finansowania. Jak podkreśla się w dostępnych komentarzach przesłanka takiego unieważnienia jest przesłanką fakultatywną i stanowi „klauzulę zastrzegającą możliwość unieważnienia postępowania na podstawie komentowanego przepisu można przyrównać do tzw. klauzuli ostrzegawczej zastrzeganej na rzecz ogłaszającego przetarg. Polega ona na tym, że zamawiający z góry uprzedza o możliwości niezawarcia umowy” (Źródło A. Gawrońska-Baran [w:] E. Wiktorowska, A. Wiktorowski, P. Wójcik, A. Gawrońska-Baran, *Prawo zamówień publicznych. Komentarz aktualizowany*, LEX/el. 2025, art. 257. <https://sip.lex.pl/#/commentary/587871147/806411/gawronska-baran-andrzela-i-in-prawo-zamowien-publicznych-komentarz-aktualizowany> (dostęp: 2026-03-27 10:07). Jak słusznie wskazano w wyroku KIO 3428/21 „Zamawiający może unieważnić postępowanie na podstawie [art. 257](#) p.z.p. w każdym przypadku nieuzyskania środków publicznych, z których zamierzał sfinansować całość zamówienia lub jego część”.

Pytanie nr 8.

Czy Zamawiający potwierdza, że ewentualne unieważnienie postępowania z powodu braku środków nie będzie miało charakteru uznaniowego i będzie podlegało weryfikacji pod kątem zgodności z zasadą przejrzystości (art. 16 pkt 2 PZP)?

Odpowiedź Zamawiającego

Każda decyzja Zamawiającego odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

Pytanie nr 9 Opis przedmiotu zamówienia – SWZ pkt 3 ust. 1–4

Czy Zamawiający potwierdza, że Dokumentacja Projektowa stanowiąca podstawę realizacji zamówienia jest kompletna, spójna i wolna od błędów, a w przypadku ujawnienia wad dokumentacji zastosowanie znajdzie art. 651 KC, zgodnie z którym Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za błędy dostarczonego projektu?

Odpowiedź Zamawiającego

Dokumentacja projektowa została sporządzona przez podmiot profesjonalny i uzyskała wszystkie wymagane przez przepisy Prawa budowlanego pozwolenia w tym pozwolenie na budowę. Ewentualne kwestie związane z wadami dokumentacji zostały uregulowane we zwozrze umowy. Podkreślenia wymaga, że każda decyzja Zamawiającego podejmowana będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Pytanie nr 10.

Czy Zamawiający przewiduje mechanizm rozliczenia robót wynikających z rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową a stanem faktycznym, w szczególności w świetle wyroku SN z dnia 18 maja 2007 r. (III CSK 430/06)?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie związane z rozliczaniem robót zostały uregulowane we wzorze umowy i nie wymagają dodatkowych uszczegółowień. Jednocześnie informujemy, że wynagrodzenie wykonawcy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i jak wskazano w wyroku KIO 863/23 „Ryczałt polega na umówieniu z góry wysokości wynagrodzenia w kwocie absolutnej, przy wyraźnej lub dorozumianej zgodzie stron na to, że wykonawca nie będzie domagać się wynagrodzenia wyższego. Co za tym idzie, w przypadku wynagrodzenia o charakterze ryczałtowym składniki wynagrodzenia, które zazwyczaj składają się na kosztorys ofertowy, nie mają znaczenia dla postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, gdyż w tym wypadku istotne jest wynagrodzenie za całość robót, których wykonania w całości, zgodnie z dokumentacją projektową, podejmuje się wykonawca.

Pytanie nr 11.

Czy Zamawiający potwierdza, że wszelkie roboty nieujęte w dokumentacji, a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, będą kwalifikowane jako roboty dodatkowe w rozumieniu art. 455 ust. 1 pkt 3 PZP?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie związane z rozliczaniem robót zostały uregulowane we wzorze umowy i nie wymagają dodatkowych uszczegółowień i będą weryfikowane w oparciu o ryczałtowy charakter wynagrodzenia wykonawcy.

Pytanie nr 12. Wynagrodzenie ryczałtowe – SWZ pkt 3 ust. 7

Czy Zamawiający potwierdza, że ryczałtowy charakter wynagrodzenia nie wyłącza możliwości jego zmiany w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć na etapie składania oferty (art. 632 §2 KC)?

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający informuje, że będzie stosował art. 8 ust. 1 ustawy PZP zgodnie, z którym „do czynności podejmowanych przez zamawiającego, wykonawców oraz uczestników konkursu w postępowaniu o udzielenie zamówienia i konkursie oraz do umów w sprawach zamówień publicznych stosuje się przepisy [ustawy](#) z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061), jeżeli



przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

Pytanie nr13.

Czy Zamawiający przewiduje mechanizm waloryzacji wynagrodzenia w przypadku istotnych zmian cen materiałów i robót budowlanych, zgodnie z art. 439 PZP?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy zostały uregulowane we wzorze umowy.

Pytanie nr 14

Czy Zamawiający potwierdza, że przedmiary robót mają charakter wyłącznie pomocniczy i nie mogą stanowić podstawy do ograniczenia zakresu robót należnych Wykonawcy?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie dotyczące charakteru przedmiarów zostały uregulowane w SWZ w rozdziale 3.

Pytanie nr 15 - Standard „pod klucz” – SWZ pkt 3 ust. 4 lit. c

Czy Zamawiający doprecyzuje standard wykończenia „pod klucz” poprzez wskazanie minimalnych parametrów technicznych materiałów, w celu uniknięcia sporów interpretacyjnych (por. KIO 1022/19)?

Odpowiedź Zamawiającego

Wymagania minimalne dotyczące standardu wykończenia „pod klucz” zostały wskazane w Opisie Przedmiotu Zamówienia i Zamawiający nie widzi potrzeby dalszego doszczegółowienia.

Pytanie nr 16.

Czy Zamawiający potwierdza, że zmiany materiałowe uzgadniane na etapie realizacji nie będą prowadzić do zwiększenia zakresu obowiązków Wykonawcy bez odpowiedniego zwiększenia wynagrodzenia?

Odpowiedź Zamawiającego

Wszystkie kwestie związane z wprowadzaniem ewentualnych zmian na etapie realizacji umowy zostały szczegółowo uregulowane we wzorze umowy.

Pytanie nr 17. Równoważność – SWZ pkt 12

Czy Zamawiający określi jednoznaczne kryteria oceny równoważności, zgodnie z art. 101 ust. 4 PZP, aby uniknąć uznaniowości w ocenie rozwiązań oferowanych przez Wykonawcę?

Odpowiedź Zamawiającego

Kryteria oceny równoważności zostały przez Zamawiającego określone w SWZ, a w szczególności w rozdziale 3. Zostały również określone zasady weryfikacji równoważności i odpowiednio dostosowano Formularz ofertowy. Ponadto kwestia równoważności została również poruszona w odpowiedziach na pytania opublikowanych na stronie prowadzonego postępowania.

Pytanie nr 18.

Czy Zamawiający potwierdza, że ciężar dowodu równoważności nie będzie interpretowany rozszerzająco, w sposób nadmiernie obciążający Wykonawcę?

Odpowiedź Zamawiającego

Ciężar udowodnienia równoważności ciąży na Wykonawcy. Zasady udowadniania równoważności zostały określone w SWZ.

Pytanie nr 19 Podwykonawstwo – SWZ pkt 10

Czy Zamawiający potwierdza, że brak wskazania podwykonawców na etapie składania oferty nie będzie ograniczał prawa Wykonawcy do ich późniejszego wprowadzenia, zgodnie z art. 462 PZP?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie wprowadzenia podwykonawcy na etapie realizacji umowy zostały szczegółowo uregulowane we wzorze umowy.

Pytanie nr 20.

Czy Zamawiający określi maksymalny termin na wyrażenie sprzeciwu wobec podwykonawcy, aby uniknąć stanu niepewności prawnej?

Odpowiedź Zamawiającego

Ustawa Prawo zamówień publicznych określa maksymalne terminy dotyczące akceptacji umów podwykonawczych, w tym procedury wyrażania sprzeciwu. Stosowne postanowienia znajdują się również we wzorze umowy.

Pytanie nr 21

Czy Zamawiający potwierdza, że definicja „Wady” (§1 pkt 1.36) nie rozszerza odpowiedzialności Wykonawcy ponad zakres wynikający z art. 556 i n. KC, w szczególności poprzez objęcie odpowiedzialnością za okoliczności niezależne od Wykonawcy?

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający informuje, że wprowadzone definicje legalne do umowy w tym pojęcie „Wady” mieszczą się w granicach swobody umów określonej w art. 353¹ Kodeksu cywilnego co oznacza, że



strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania. Autonomia ta pozwala na swobodne kształtowanie jej treści, o ile nie sprzeciwiają się one przepisom prawa, zasadom współżycia społecznego ani właściwości (naturze) stosunku. Pozostałe kwestie zostały uregulowane we wzorze umowy, a w przypadku kwestii nie uregulowanych w umowie zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego.

Pytanie nr 22

Czy definicja „Kosztu” (§1 pkt 1.17) nie prowadzi do wyłączenia prawa Wykonawcy do osiągnięcia wynagrodzenia obejmującego marżę i zysk?

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający informuje, że wprowadzone definicje legalne do umowy w tym pojęcie „Koszty” mieszczą się w granicach swobody umów określonej w art. 353¹ Kodeksu cywilnego co oznacza, że strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania. Autonomia ta pozwala na swobodne kształtowanie jej treści, o ile nie sprzeciwiają się one przepisom prawa, zasadom współżycia społecznego ani właściwości (naturze) stosunku. Pozostałe kwestie zostały uregulowane we wzorze umowy, a w przypadku kwestii nie uregulowanych w umowie zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego. Zapis należy interpretować literalnie.

Pytanie nr 23 Dokumentacja – §1 pkt 1.6–1.10

Czy Zamawiający potwierdza, że ponosi odpowiedzialność za kompletność Dokumentacji Projektowej, zgodnie z art. 651 KC oraz utrwalonym orzecznictwem SN?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedzialność za Dokumentację projektową jest ponoszona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W związku z powyższym nie ma potrzeby potwierdzenia.

Pytanie nr 24

Czy w przypadku rozbieżności pomiędzy dokumentacją a rzeczywistymi warunkami realizacji, Wykonawca będzie uprawniony do żądania zmiany wynagrodzenia i terminu?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie te zostały szczegółowo uregulowane we wzorze umowy, a w szczególności w dopuszczalnych zmianach umowy.

Pytanie nr 25 Harmonogram – §1 pkt 1.13

Czy Zamawiający potwierdza, że Harmonogram rzeczowo-finansowy ma charakter pomocniczy i nie

może stanowić samodzielnej podstawy do naliczania kar umownych?

Odpowiedź Zamawiającego

Wszystkie kwestie dotyczące samego Harmonogramu oraz zasad naliczania kar umownych za jego nie przestrzeganie zostały szczegółowo uregulowane we wzorze umowy.

Pytanie nr 26.

Czy przewidziana jest możliwość aktualizacji harmonogramu w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy?

Odpowiedź Zamawiającego

Wszystkie kwestie dotyczące samego Harmonogramu i jego zmiany zostały szczegółowo uregulowane we wzorze umowy.

Pytanie nr 27 Odbiory - §1 pkt 1.23 oraz dalsze postanowienia dot. odbiorów

Czy Zamawiający potwierdza, że odbiór końcowy robót nie może być uzależniony od usunięcia wad nieistotnych (tj. nieuniemożliwiających korzystania z obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem), co znajduje potwierdzenie w utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego (np. wyrok SN z dnia 7 marca 2013 r., II CSK 476/12), oraz czy w takim przypadku dopuszcza się odbiór z zastrzeżeniami wraz z określeniem terminu ich usunięcia?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie odbiorów w tym konieczność uzyskania pozwolenia na użytkowanie zostały uregulowane szczegółowo we wzorze umowy i w ocenie Zamawiającego nie ma potrzeby doszczegółowienia i potwierdzania.

Pytanie nr 28.

Czy Zamawiający doprecyzuje, jakie kryteria będą stosowane przy kwalifikacji wad jako istotnych lub nieistotnych, tak aby wyeliminować uznaniowość decyzji Zamawiającego i zapewnić zgodność z zasadą przejrzystości (art. 16 pkt 2 PZP) oraz równowagi kontraktowej stron?

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający nie będzie doprecyzowywał kryteriów z uwagi na okoliczność, że we wzorze umowy znajduje się definicja legalna wady, a w sprawach nieuregulowanych we wzorze umowy stosowane będą przepisy Kodeksu cywilnego.

Pytanie nr 29

Czy Zamawiający potwierdza, że brak przystąpienia do odbioru robót w terminie określonym w umowie będzie traktowany jako zwłoka Zamawiającego w rozumieniu art. 476 KC, skutkująca odpowiednimi konsekwencjami, w tym możliwością naliczenia odsetek lub dochodzenia odszkodowania przez Wykonawcę?



Odpowiedź Zamawiającego

Zgodnie z art. 431 Ustawy Prawo zamówień publicznych strony są zobowiązane do współdziałania przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, zwanej dalej "umową", w celu należytej realizacji zamówienia, tym samym nie przewiduje się nie przystąpienia do odbioru robót w terminach ustalonych przez strony. Zasady naliczania kar umownych w tym odsetek zostały uregulowane we wzorze umowy.

Pytanie nr 30

Czy Zamawiający przewiduje obowiązek sporządzenia protokołu odbioru zawierającego szczegółowy wykaz ewentualnych wad wraz z ich kwalifikacją oraz terminem usunięcia, tak aby uniknąć sporów interpretacyjnych co do zakresu obowiązków Wykonawcy?

Odpowiedź Zamawiającego

Zasady sporządzania protokołów zostały szczegółowo określone we wzorze umowy, których to zapisów będzie się trzymał.

Pytanie nr 31 Wynagrodzenie Wykonawcy – § dot. wynagrodzenia

Czy Zamawiający potwierdza, że pomimo ryczałtowego charakteru wynagrodzenia, Wykonawca będzie uprawniony do jego zmiany w przypadku wystąpienia nadzwyczajnej zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć (art. 632 §2 KC), w szczególności w sytuacji istotnego wzrostu cen materiałów budowlanych lub kosztów pracy?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na to pytanie zawiera się w odpowiedzi na pytanie nr 12 oraz dodatkowo w postanowieniach umownych dotyczących waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy.

Pytanie nr 32.

Czy Zamawiający przewiduje zastosowanie klauzul waloryzacyjnych zgodnie z art. 439 PZP, w szczególności w odniesieniu do długoterminowego charakteru realizacji zamówienia oraz zmienności cen rynkowych, co znajduje również potwierdzenie w orzecznictwie KIO (np. KIO 1192/22)?

Odpowiedź Zamawiającego

Klauzule waloryzacyjne zostały przewidziane we wzorze umowy.

Pytanie nr 33.

Czy Zamawiający potwierdza, że roboty nieprzewidziane w dokumentacji projektowej, a konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, będą kwalifikowane jako roboty dodatkowe i rozliczane odrębnie, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 3 PZP?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na to pytanie znajduje się we wzorze umowy, w którym również określono zasady ich rozliczania.

Pytanie nr 34.

Czy Zamawiający doprecyzuje, czy wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje również ryzyka wynikające z błędów dokumentacji projektowej, czy też odpowiedzialność za takie błędy pozostaje po stronie Zamawiającego (art. 651 KC)?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na powyższe pytanie mieści się w odpowiedzi udzielonej na pytanie nr 9. Jednocześnie wskazujemy, że zgodnie z wyrokiem KIO 1506/19 „Wykonawca w oparciu o powierzony zakres prac, stanowiący zazwyczaj jego ogólną charakterystykę, winien w przypadku wynagrodzenia ryczałtowego dokonać analizy tego zakresu, i przy przewidzeniu wszelkich możliwych ryzyk określić swoje całkowite wynagrodzenie ponosząc całkowitą odpowiedzialność za poprawność wyceny i prawidłowość identyfikacji przedmiotu zamówienia. Art. 632 § 1 k.c. stanowi bowiem, iż jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. W takim przypadku całkowite ryzyko za dokonanie powyższych czynności ponosi wykonawca łącznie z jego konsekwencjami polegającymi na zakazie żądania podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego nawet w przypadku, gdy nie można było w sposób precyzyjny ustalić na etapie wyceny przewidzianego do wykonania zakresu”.

Pytanie nr 35 Podwykonawstwo – § dot. podwykonawstwa

Czy Zamawiający potwierdza, że procedura zgłaszania podwykonawców będzie realizowana zgodnie z art. 462 PZP, a brak sprzeciwu Zamawiającego w ustawowym terminie będzie oznaczał milczącą zgodę na udział podwykonawcy?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie związane z procedurą zgłaszania podwykonawców została szczegółowo uregulowana we wzorze umowy.

Pytanie nr 36

Czy Zamawiający doprecyzuje maksymalny termin na zgłoszenie sprzeciwu wobec podwykonawcy oraz jego formę, aby wyeliminować stan niepewności prawnej po stronie Wykonawcy?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie związane z procedurą zgłaszania podwykonawców została szczegółowo uregulowana we



wzorze umowy. W umowie znajdują się postanowienia dotyczące zarówno terminów, jak i procedur oraz formy zgłaszania podwykonawców.

Pytanie nr 37

Czy Zamawiający potwierdza, że odpowiedzialność solidarna za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom (art. 647¹ KC) będzie realizowana wyłącznie w granicach określonych przepisami prawa, bez rozszerzania tej odpowiedzialności na inne zobowiązania?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestia odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy została uregulowana przez ustawodawcę w ustawie Prawo zamówień publicznych i stosowne zapisy zostały przeniesione przez Zamawiającego bezpośrednio do wzoru umowy.

Pytanie nr 38 Kary umowne – § Kary umowne

Czy Zamawiający przewiduje wprowadzenie maksymalnego limitu kar umownych (tzw. cap), zgodnie z zasadą proporcjonalności wynikającą z art. 16 pkt 3 PZP oraz utrwalonym orzecznictwem KIO (np. KIO 2556/20)?

Odpowiedź Zamawiającego

Limit kar umownych został określony zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznych we wzorze umowy.

Pytanie nr 39.

Czy Zamawiający potwierdza, że kary umowne nie będą naliczane kumulatywnie w sposób prowadzący do nadmiernego obciążenia Wykonawcy, w szczególności za to samo zdarzenie faktyczne?

Odpowiedź Zamawiającego

Postanowienia dotyczące kar umownych wprowadzone we wzorze umowy są postanowieniami, które w ocenie Zamawiającego są postanowieniami jednoznacznymi.

Pytanie nr 40.

Czy Zamawiający potwierdza możliwość miarkowania kar umownych przez sąd na podstawie art. 484 §2 KC, w przypadku ich rażącej wygórowania lub częściowego wykonania zobowiązania przez Wykonawcę?

Odpowiedź Zamawiającego

Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego SN z dnia 11 czerwca 2003 r. sygnatura akt III CZP 61/03, „miarkowanie kary umownej to część tzw. prawa sędziowskiego i sąd dysponuje pewnym zakresem uznania co do sposobu rozstrzygnięcia”. Tym samym Zamawiający nie może ingerować w prawo wykonawcy do wystąpienia z pozwem o miarkowanie kar umownych.

Pytanie nr 41 Odstąpienie od umowy – § Odstąpienie

Czy Zamawiający doprecyzuje, że odstąpienie od umowy może nastąpić wyłącznie po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszeń i wyznaczeniu odpowiedniego terminu, zgodnie z art. 491 §1 KC?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie związane z odstąpieniem od umowy zostały szczegółowo uregulowane we wzorze umowy. W przypadku braku uregulowania określonych kwestii w umowie zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

Pytanie nr 42.

Czy Zamawiający potwierdza, że przesłanki odstąpienia mają charakter enumeratywny i nie mogą być interpretowane rozszerzająco, co mogłoby naruszać zasadę pewności obrotu gospodarczego?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie związane z odstąpieniem od umowy zostały szczegółowo uregulowane we wzorze umowy. W przypadku braku uregulowania określonych kwestii w umowie zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

Pytanie nr 43.

Czy Zamawiający przewiduje szczegółowy sposób rozliczenia stron w przypadku odstąpienia od umowy, w tym zapłatę za roboty wykonane do dnia odstąpienia?

Odpowiedź Zamawiającego

Procedura odstąpienia od umowy oraz zasady rozliczeń zostały uregulowane szczegółowo w § 38 wzoru umowy.

Pytanie nr 44. Siła wyższa – § Siła wyższa

Czy Zamawiający doprecyzuje definicję siły wyższej poprzez wskazanie przykładowych zdarzeń, takich jak zmiany legislacyjne, kryzysy gospodarcze, pandemie czy konflikty zbrojne, zgodnie z kierunkami orzecznictwa Sądu Najwyższego?

Odpowiedź Zamawiającego

Pojęcie siły wyższej zostało *expresis verbis* zdefiniowane w § 35 wzoru umowy, w którym wyraźnie wskazane zostały przykładowe zdarzenia.



Pytanie nr 45.

Czy Zamawiający potwierdza, że wystąpienie siły wyższej będzie skutkowało odpowiednim przedłużeniem terminu realizacji oraz wyłączeniem odpowiedzialności Wykonawcy za opóźnienie?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie przedłużenia terminu z powodu zaistnienia vis maior zostało expresse verbis zdefiniowane w § 35 wzoru umowy, w którym wyraźnie wskazane zostały skutki wystąpienia takiego zdarzenia.

Pytanie nr 46 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy – § Zabezpieczenie

Czy Zamawiający potwierdza, że wysokość zabezpieczenia została ustalona zgodnie z art. 452 PZP i nie przekracza poziomu uzasadnionego charakterem zamówienia?

Odpowiedź Zamawiającego

Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy została ustalona zgodnie z art. 452 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Pytanie nr 47.

Czy Zamawiający przewiduje możliwość częściowego zwolnienia zabezpieczenia po wykonaniu określonego etapu robót, co odpowiada zasadzie proporcjonalności?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie związane ze zwrotem zabezpieczenia należytego wykonania umowy została uregulowana w § 32 umowy.

Pytanie nr 48. Wykonanie zastępcze – § Wykonanie zastępcze

Czy Zamawiający potwierdza, że wykonanie zastępcze może zostać zlecone dopiero po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do wykonania obowiązku i bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, zgodnie z zasadami wynikającymi z art. 480 KC?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie związane ze zlecaniem wykonawstwa zastępczego została szczegółowo określona we wzorze umowy począwszy od wprowadzenia definicji legalnej poprzez wskazania sytuacji uzasadniających jego zlecenia do zasad rozliczania zgodnie z § 25 wzoru umowy.

Pytanie nr 49.

Czy Zamawiający doprecyzuje sposób ustalania kosztów wykonania zastępczego, tak aby wyeliminować ryzyko ich arbitralnego zawyżania?

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający ma nadzieję, że w postępowaniu zostanie wybrany profesjonalny wykonawca i nie będzie konieczności zlecenia takich robót. Nie mniej jednak kwestie związane z ustalaniem zasad pokrywania kosztów wykonawstwa zastępczego została uregulowana w § 25 wzoru umowy. Jeżeli wykonawca nie będzie zgadzał się z wysokością kosztów zawsze ma możliwość skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego lub do mediacji. W takim przypadku właściwy organ rozstrzygnie, która strona będzie miała rację.

Pytanie nr 50. Rozwiązywanie sporów – § Spory

Czy Zamawiający przewiduje wprowadzenie mechanizmu polubownego rozwiązywania sporów (mediacji lub komisji rozjemczej), co jest rekomendowane w zamówieniach publicznych o dużej wartości?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie związane z rozstrzygnięciem sporów została uregulowana przez Zamawiającego w § 40. Na marginesie został wprowadzony zapis dotyczący mediacji przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.

Pytanie nr 51

Czy Zamawiający potwierdza, że właściwość sądu nie została określona w sposób jednostronnie uprzywilejowujący Zamawiającego?

Odpowiedź Zamawiającego

Z uwagi na odpowiedź na pytanie 50 przedmiotowe pytanie jest bezzasadne.

Pytanie nr 52 Postanowienia końcowe – § Postanowienia końcowe

Czy Zamawiający potwierdza, że wszelkie zmiany umowy będą dokonywane zgodnie z art. 455 PZP i nie będą prowadzić do obejścia przepisów o zamówieniach publicznych?

Odpowiedź Zamawiającego

Zmiany umowy będą wprowadzane zgodnie z postanowieniami umowy - § 34 wzorem umowy w myśl zasady „pacta sunt servanda”.

Pytanie nr 53

Czy Zamawiający doprecyzuje hierarchię dokumentów umownych, tak aby wyeliminować ewentualne sprzeczności interpretacyjne?



Odpowiedź Zamawiającego

Kwestia hierarchii dokumentów została uregulowana w § 2 wzoru umowy i nie ma potrzeby doprecyzowywania czegokolwiek.

Pytanie nr 54. Ryzyka kontraktowe – całość Umowy

Czy Zamawiający dokonał analizy ryzyk kontraktowych w sposób zgodny z zasadą równowagi stron, o której mowa w art. 353¹ KC, i czy nie dochodzi do nadmiernego przerzucenia ryzyk na Wykonawcę?

Odpowiedź Zamawiającego

Tak, zweryfikowano ryzyka kontraktowe, wzór umowy odpowiada zasadzie swobody umów przewidzianej w art. 353¹ KC. Podkreślenia wymaga, że Art. 353¹ KC nie reguluje kwestii równowagi stron w związku z powyższym trudno się odnieść do przywołanej regulacji w kontekście zadanego pytania.

Pytanie nr 55

Czy Zamawiający potwierdza, że postanowienia umowy nie będą interpretowane rozszerzająco na niekorzyść Wykonawcy?

Odpowiedź Zamawiającego

Zasady interpretacji postanowień umownych zostały określone we wzorze umowy - § 2 wzoru umowy. Jeżeli wykonawca będzie miał odmienne stanowisko w sprawie – pozostaje droga mediacji przewidziana we wzorze umowy.

Pytanie nr 56 Spójność SWZ i Umowy

Czy Zamawiający potwierdza pełną zgodność zapisów Umowy z treścią SWZ, a w przypadku rozbieżności wskaże dokument nadrzędny?

Odpowiedź Zamawiającego

Zasady interpretacyjne poszczególnych dokumentów i ich hierarchia zostały określone we wzorze umowy. Na marginesie wszystkie dokumenty tworzą jedną całość.

Pytanie nr 57 Dokumentacja i pozwolenia

Czy Zamawiający potwierdza, że wszystkie decyzje administracyjne niezbędne do realizacji inwestycji zostały uzyskane i są ostateczne?

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający posiada wymagane przepisami prawa pozwolenie na budowę i wszystkie decyzje niezbędne do jego wydania.

Pytanie nr 58 Odpowiedzialność Wykonawcy

Czy Zamawiający potwierdza, że odpowiedzialność Wykonawcy nie ma charakteru absolutnego i jest ograniczona do winy lub okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedzialność wykonawcy za niewykonanie i nienależyte wykonanie umowy zostało uregulowane zgodnie z art. 353¹ KC.

Pytanie nr 59 Gwarancja i rękojmia

Czy Zamawiający potwierdza, że okres rękojmi nie wykracza poza dopuszczalne granice wynikające z art. 568 KC?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie dotyczące rękojmi regulują przepisy Kodeksu cywilnego. Stosownie do art. 588 KC „Strony mogą odpowiedzialność z tytułu rękojmi rozszerzyć, ograniczyć lub wyłączyć. Jeżeli kupującym jest konsument, ograniczenie lub wyłączenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi jest dopuszczalne tylko w przypadkach określonych w przepisach szczególnych”. Z uwagi na powyższe okres rękojmi jest zgodny z przepisami KC.

Pytanie nr 60 Interpretacja umowy

Czy Zamawiający potwierdza, że w przypadku wątpliwości interpretacyjnych zastosowanie znajdzie wykładnia prokontraktowa, uwzględniająca zasadę równowagi stron oraz art. 65 KC?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie interpretacji postanowień umownych zostały określone w § 2 wzoru umowy i są one jednoznaczne.

Pytanie nr 61 Termin realizacji – § dot. terminów + SWZ pkt 3

Czy Zamawiający potwierdza, że termin realizacji zamówienia zostanie odpowiednio wydłużony w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, w szczególności opóźnień w przekazaniu terenu budowy, dokumentacji lub decyzji administracyjnych, zgodnie z zasadą ekwiwalentności świadczeń (art. 353¹ KC)?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie dotyczące zmian terminów realizacji umowy zostały określone we wzorze umowy.



Pytanie nr 62

Czy Zamawiający doprecyzuje, czy termin realizacji ma charakter „sztywny” czy „ruchomy”, tj. czy uwzględnia możliwość jego zmiany w trybie art. 455 ust. 1 pkt 1 PZP?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie dotyczące zmian terminów realizacji umowy zostały określone *expressis verbis* we wzorze umowy i nie wymaga żadnego dodatkowego doprecyzowania. Na marginesie polskie ustawodawstwo nie przewiduje pojęć „sztywny” czy „ruchomy” w związku z powyższym nie ma czego doprecyzowywać.

Pytanie nr 63

Czy Zamawiający potwierdza, że ewentualne opóźnienia wynikające z działania organów administracji publicznej (np. PINB) nie będą traktowane jako zawinione przez Wykonawcę?

Odpowiedź Zamawiającego

Ewentualne opóźnienia wynikające z działania organów administracyjnych państwa nie będą traktowane jako zawinione przez wykonawcę **tylko i wyłącznie w przypadku, gdy nastąpi przekroczenie w ich wydaniu przez organ zgodnie z terminami wynikającymi z KPA lub przepisami prawa**. Natomiast w sytuacji, w której wykonawca np. złoży niekompletny wniosek, pomyli właściwość organu, spóźni się ze złożeniem wniosku, nie załączy wszystkich wymaganych dokumentów itp. traktowane będzie jako opóźnienie powstałe z winy wykonawcy.

Pytanie nr 64 Teren budowy – § Teren budowy

Czy Zamawiający potwierdza, że przekaze Wykonawcy teren budowy w stanie umożliwiającym niezwłoczne rozpoczęcie robót, wolny od przeszkód prawnych i faktycznych, zgodnie z obowiązkiem współdziałania stron (art. 354 KC)?

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający jest profesjonalistą i prowadził niejedną taką inwestycję. Kwestie związane z przekazaniem terenu budowy zostały określone bezpośrednio we wzorze umowy, w którym zostały określone terminy przekazania terenu budowy.

Pytanie nr 65.

Czy Zamawiający ponosi odpowiedzialność za ewentualne niezainwentaryzowane instalacje lub kolizje znajdujące się na terenie budowy, których nie ujawniono w dokumentacji projektowej?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie ewentualnych kolizji i ich wpływ na realizację inwestycji uregulowane zostały we wzorze umowy, a w szczególności w § 34 wzoru umowy.

Pytanie nr 66 Kolizje i infrastruktura – § definicja „Kolizji”

Czy Zamawiający potwierdza, że usunięcie kolizji infrastrukturalnych nieuwjętych w dokumentacji projektowej będzie traktowane jako roboty dodatkowe, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 3 PZP?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie ewentualnych kolizji i ich wpływ na realizację inwestycji uregulowane zostały we wzorze umowy, a w szczególności w § 34 wzoru umowy.

Pytanie nr 67

Czy Zamawiający doprecyzuje, kto ponosi odpowiedzialność za koszty wynikające z błędnego rozpoznania uzbrojenia terenu?

Odpowiedź Zamawiającego

Nie. Kwestie dopuszczalnych zmian uregulowane zostały we wzorze umowy, a w szczególności w § 34 wzoru umowy z uwzględnieniem ryczałtowego charakteru zamówienia.

Pytanie nr 68 Materiały – § Materiały

Czy Zamawiający potwierdza, że w przypadku braku dostępności materiałów wskazanych w dokumentacji, dopuszczalne będzie zastosowanie materiałów równoważnych bez konieczności ponoszenia przez Wykonawcę dodatkowych kosztów?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie dopuszczalnych zmian w tym zmian materiałów uregulowane zostały we wzorze umowy, a w szczególności w § 34 wzoru umowy.

Pytanie nr 69

Czy Zamawiający doprecyzuje procedurę zatwierdzania materiałów, w tym maksymalny termin na ich akceptację?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie zmiany technologii wykonania prac i procedury z tym związane zostały określone we wzorze umowy i nie ma konieczności ich doprecyzowywania, zwłaszcza w kontekście art. 431 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Pytanie nr 70 Obowiązki Zamawiającego – § Obowiązki stron

Czy Zamawiający potwierdza, że jego obowiązki obejmują terminowe dostarczenie dokumentacji, decyzji administracyjnych oraz współdziałanie w procesie inwestycyjnym, zgodnie z art. 647 KC?



Odpowiedź Zamawiającego

Obowiązki Zamawiającego zostały ściśle określone we wzorze umowy wraz z konsekwencjami ich nie przestrzegania.

Pytanie nr 71

Czy brak współdziałania Zamawiającego będzie skutkowało odpowiednim przesunięciem terminu realizacji oraz możliwością dochodzenia roszczeń przez Wykonawcę?

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający jest profesjonalistą i zamierza stosować się do dyspozycji art. 431 ustawy PZP. Kwestie związane z przesunięciem terminów reguluje wzór umowy.

Pytanie nr 72 Dostęp do mediów – § Dostęp do mediów

Czy Zamawiający zapewni dostęp do mediów (energia, woda) na potrzeby realizacji robót, a w przypadku ich braku – czy koszty ich zapewnienia będą traktowane jako koszty dodatkowe?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na to pytanie znajduje się w SWZ oraz we wzorze umowy.

Pytanie nr 73 Ochrona środowiska – § Ochrona środowiska

Czy Zamawiający potwierdza, że odpowiedzialność Wykonawcy za szkody środowiskowe ogranicza się wyłącznie do przypadków zawinionych?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie związane z odpowiedzialnością za szkody w środowisku zostały jednoznacznie określone we wzorze umowy, a w szczególności w § 20.

Pytanie nr 74

Czy Zamawiający doprecyzuje zakres obowiązków w zakresie gospodarki odpadami, aby uniknąć ich rozszerzającej interpretacji?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie związane z odpowiedzialnością za gospodarkę odpadami została jednoznacznie określone we wzorze umowy, a w szczególności w § 20.

Pytanie nr 75 BHP – § BHP

.

Czy Zamawiający potwierdza, że obowiązki BHP są zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. i nie nakładają na Wykonawcę obowiązków wykraczających poza przepisy prawa?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie dotyczące BHP zostały szczegółowo określone w § 22 wzoru umowy, w którym wskazano jakie regulacje prawne wykonawca ma przestrzegać.

Pytanie nr 76 Personel Wykonawcy – § Personel

Czy Zamawiający może ingerować w skład personelu Wykonawcy jedynie w uzasadnionych przypadkach, z zachowaniem zasady proporcjonalności?

Odpowiedź Zamawiającego

Treść pytania jest niezrozumiała i nie dotyczy ani SWZ ani treści ogłoszenia. Kwestie związane z personelem, podmiotami udostępniającymi zasoby oraz podwykonawcami zostały jednoznacznie określone we wzorze umowy.

Pytanie nr 77. Ubezpieczenia – § Ubezpieczenia

Czy zakres wymaganych ubezpieczeń jest adekwatny do przedmiotu zamówienia i nie prowadzi do nadmiernego obciążenia Wykonawcy kosztami?

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający nie wymaga złożenia oferty przez Wykonawcę, który nie daje rękojmi należytego wykonania zamówienia. Wymóg posiadania ubezpieczenia jest jak najbardziej adekwatny do przedmiotu zamówienia. W związku z powyższym Zamawiający podtrzymuje zapisy SWZ oraz wzoru umowy w tym zakresie.

Pytanie nr 78.

Czy Zamawiający dopuszcza przedstawienie polis równoważnych?

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiającemu nie jest znane pojęcie „polis równoważnej” w związku z powyższym z uwagi na brak jednoznaczności pojęć Zamawiający podtrzymuje zapisy SWZ oraz wzoru umowy w tym zakresie. Szczegółowe wymagania co do dokumentów ubezpieczeniowych zostały określone w § 31 wzoru umowy.

Pytanie nr 79 Gwarancja i rękojnia – § Gwarancja

.

Czy Zamawiający potwierdza, że zakres gwarancji nie wykracza poza standardy rynkowe i nie obejmuje elementów zużywających się eksploatacyjnie?



Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający podtrzymuje zapisy SWZ. Szczegółowe wymagania dotyczące gwarancji zostały określone w SWZ i wzorze umowy i są zgodne ze standardami rynkowymi.

Pytanie nr 80

.

Czy Zamawiający doprecyzuje procedurę zgłaszania i usuwania wad?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie związane z procedurą zgłaszania wad i usterek została określona szczegółowo we wzorze umowy i nie wymaga doprecyzowania.

Pytanie nr 81. Zmiany umowy – § Zmiany

Czy Zamawiający potwierdza, że wszystkie zmiany umowy będą dokonywane wyłącznie w granicach art. 455 PZP?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na to pytanie została udzielona we wcześniejszych odpowiedziach. Kwestie dopuszczalnych zmian do umów regulują przepisy Prawa zamówień publicznych oraz postanowienia wzoru umowy.

Pytanie nr 82

Czy Zamawiający dopuszcza zmiany wynagrodzenia i terminu w przypadku zmian legislacyjnych?

Odpowiedź Zamawiającego

Dopuszczalne zmiany zostały określone we wzorze umowy, tam też znajduje się odpowiedź na przedmiotowe pytanie.

Pytanie nr 83 Waloryzacja – § klauzule waloryzacyjne

Czy Zamawiający przewiduje realny mechanizm waloryzacji uwzględniający wzrost cen materiałów i robocizny?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na przedmiotowe pytanie znajduje się we wzorze umowy w .§ 34 wzoru umowy.

Pytanie nr 85.

Czy wskaźniki waloryzacyjne są adekwatne do rynku budowlanego?

Odpowiedź Zamawiającego

Tak.

Pytanie nr 86 Elektromobilność – § Elektromobilność

Czy obowiązki związane z elektromobilnością są jasno określone i nie generują dodatkowych, nieprzewidzianych kosztów?

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający nie jest w stanie udzielić odpowiedzi na to pytanie, gdyż w jego ocenie zostały jednoznacznie określone we wzorze umowy (w regulacjach dotyczących kar umownych oraz w § 21 wzoru umowy).

Pytanie nr 87 Wykonanie zastępcze – § Wykonanie zastępcze

.

Czy Zamawiający potwierdza, że wykonanie zastępcze będzie stosowane wyłącznie jako środek ostateczny?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie związane z wykonaniem zastępczym została szczegółowo uregulowana we wzorze umowy.

Pytanie nr 88. Cesja wierzytelności – § Cesja

.

Czy Zamawiający dopuszcza cesję wierzytelności na rzecz instytucji finansowych?

Odpowiedź Zamawiającego

Treść pytania wskazuje, że wykonawca nie zrozumiał treści zapisów wzoru umowy oraz postanowień SWZ. Zamawiający wskazuje, że postanowienia dotyczące cesji zostały uregulowane szczegółowo w SWZ w rozdziale 17 pkt. 1. oraz we wzorze umowy § 39.

Pytanie nr 89 Prawa autorskie – § Prawa autorskie

.

Czy zakres przeniesienia praw autorskich odpowiada art. 41 ustawy o prawie autorskim?

Odpowiedź Zamawiającego

Przeniesienie praw autorskich zostało uregulowane szczegółowo we wzorze umowy w § 23 wzoru umowy. Zamawiający uregulował kwestie praw autorskich w zakresie adekwatnym do przedmiotu zamówienia. Porównywanie zapisów z art. 41 ustawy o prawie autorskim nie leży w gestii Zamawiającego i nie dotyczy treści SWZ.



Pytanie nr 90 . Poufność – § Poufność

Czy zakres poufności nie obejmuje informacji publicznych w rozumieniu ustawy o dostępie do informacji publicznej?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie poufności zostały szczegółowo uregulowane w § 7 wzoru umowy. Tam też znajduje się szczegółowa odpowiedź na przedmiotowe pytanie.

Pytanie nr 91. RODO – § RODO

Czy Zamawiający określi role administratora i procesora danych?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie dotyczące obowiązków RODO określono w rozdziale 22 we wzorze umowy. Do wzoru umowy załączono również umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych.

Pytanie nr 92

Czy Zamawiający zapewnia zgodność umowy z zasadą proporcjonalności (art. 16 PZP)?

Odpowiedź Zamawiającego

Tak.

Pytanie nr 93

Czy zakres obowiązków Wykonawcy nie jest nieproporcjonalny?

Odpowiedź Zamawiającego

Zakres obowiązków jest proporcjonalny i adekwatny do przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 94

Czy dokumentacja projektowa została zweryfikowana?

Odpowiedź Zamawiającego

Tak.

Pytanie nr 95. Czy przewidziano procedurę zgłaszania błędów projektowych?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na to pytanie znajduje się we wzorze umowy.

Pytanie nr 96

Czy Zamawiający odpowiada za decyzje administracyjne?

Odpowiedź Zamawiającego

Treść pytania jest niezrozumiała. Za decyzje administracyjne i ich poprawność odpowiada organ, który je wydaje. Mogą być one przez strony postępowania zaskarżane w trybie KPA. Zamawiający dysponuje wymaganymi przepisami prawomocnymi decyzjami.

Pytanie nr 97

Czy przewidziano ryzyko zmian prawa?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na to pytanie znajduje się we wzorze umowy w § 34.

Pytanie nr 98

Czy koszty zmian prawa będą rekompensowane?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na to pytanie znajduje się we wzorze umowy w § 34.

Pytanie nr 99

Czy przewidziano zmiany technologii?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na to pytanie znajduje się we wzorze umowy w § 34.

Pytanie nr 100

Czy wykonawca może proponować optymalizacje?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na to pytanie znajduje się we wzorze umowy w § 34.

Pytanie nr 101

Czy zmiany technologiczne wpływają na wynagrodzenie?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na to pytanie znajduje się we wzorze umowy w § 34.

Pytanie nr 102 Dokumentacja projektowa – §1 pkt 1.9–1.10 Umowy + SWZ pkt 3

Czy Zamawiający potwierdza, że Dokumentacja Projektowa, stanowiąca podstawę realizacji



zamówienia, została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności art. 20 ust. 1 Prawa budowlanego, oraz że jest kompletna, wzajemnie spójna i wolna od wad, a w przypadku ujawnienia jej niekompletności lub błędów zastosowanie znajdzie art. 651 KC, zgodnie z którym ryzyko wad dokumentacji obciąża Zamawiającego, a nie Wykonawcę?

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający uzyskał na podstawie dokumentacji projektowej wymagane przepisami prawa pozwolenie na budowę w związku z tym musi być kompletna. Na pozostałą część pytania udzielono wcześniej odpowiedź, w związku z powyższym odsyłamy do wcześniej udzielonych odpowiedzi.

Pytanie nr 103

Czy Zamawiający doprecyzuje, czy w przypadku rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową, STWiORB oraz innymi elementami OPZ, obowiązywać będzie określona hierarchia dokumentów, a jeżeli tak – jaka, tak aby wyeliminować ryzyko interpretacyjne po stronie Wykonawcy?

Odpowiedź Zamawiającego

Na podobne pytanie została udzielona odpowiedź we wcześniejszych pytaniach.

Pytanie nr 104

Czy Zamawiający potwierdza, że obowiązek weryfikacji dokumentacji projektowej przez Wykonawcę nie oznacza przejęcia odpowiedzialności za jej błędy, co znajduje potwierdzenie w orzecznictwie Sądu Najwyższego (np. wyrok SN z dnia 18 maja 2007 r., III CSK 430/06)?

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający nie wprowadził do SWZ wymogu weryfikowania dokumentacji projektowej przez wykonawcę.

Pytanie nr 105 Dokumentacja powykonawcza – §1 pkt 1.8 Umowy

Czy Zamawiający doprecyzuje zakres wymaganej dokumentacji powykonawczej, w szczególności poprzez wskazanie katalogu dokumentów obligatoryjnych, aby wyeliminować ryzyko rozszerzającej interpretacji obowiązków Wykonawcy na etapie odbiorów?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na to pytanie znajduje się we wzorze umowy § 24 wzoru umowy.

Pytanie nr 106

Czy Zamawiający potwierdza, że brak dokumentów niewymaganych przepisami prawa ani umową nie może stanowić podstawy do odmowy odbioru robót lub wstrzymania płatności, zgodnie z zasadą

proporcjonalności i równowagi stron (art. 353¹ KC)?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie związane z wymaganymi dokumentami przy procedurach odbiorowych określono jednoznacznie we wzorze umowy jak również samą kwestię odbiorów.

Pytanie nr 107 Harmonogram rzeczowo-finansowy – §1 pkt 1.13 oraz § dot. harmonogramu

Czy Zamawiający potwierdza, że Harmonogram rzeczowo-finansowy ma charakter planistyczny i pomocniczy, a jego ewentualne odchylenia nie będą automatycznie skutkować naliczeniem kar umownych, o ile nie wpływają na końcowy termin realizacji zamówienia?

Odpowiedź Zamawiającego

Na podobne pytanie została udzielona odpowiedź we wcześniejszych pytaniach. Kwestie charakteru harmonogramu określono we wzorze umowy.

Pytanie nr 108

Czy Zamawiający dopuszcza aktualizację Harmonogramu w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, w tym zmian technologicznych, opóźnień administracyjnych lub warunków atmosferycznych, zgodnie z zasadą słuszności kontraktowej?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestia zmian harmonogramu oraz jego wpływu na umowę została określona jednoznacznie we wzorze umowy.

Pytanie nr 109 Termin realizacji – § Termin realizacji

Czy Zamawiający potwierdza, że terminy realizacji będą ulegały odpowiedniemu wydłużeniu w przypadku zaistnienia przeszkód niezależnych od Wykonawcy, w szczególności wynikających z działania organów administracji publicznej, siły wyższej lub opóźnień Zamawiającego, co znajduje podstawę w art. 471 KC?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie dotyczące zmian terminów realizacji umowy zostały określone we wzorze umowy w sposób jednoznaczny i wyczerpujący.

Pytanie nr 110

Czy Zamawiający doprecyzuje, czy termin realizacji liczony jest od dnia przekazania terenu budowy w stanie umożliwiającym rozpoczęcie robót, a nie od daty formalnej, co ma istotne znaczenie dla prawidłowego rozkładu ryzyk kontraktowych?

Odpowiedź Zamawiającego

Nie. Termin realizacji umowy został ściśle określony w postanowieniach umownych w związku z powyższym nie ma potrzeby doprecyzowywać rzeczy oczywistych.



Pytanie nr 111 Przekazanie terenu budowy – § Teren budowy

Czy Zamawiający potwierdza, że teren budowy zostanie przekazany Wykonawcy w stanie wolnym od wad prawnych i fizycznych, w szczególności bez obecności niezainwentaryzowanej infrastruktury podziemnej, a w przeciwnym razie poniesie odpowiedzialność za wynikające z tego opóźnienia i koszty?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na powyższe pytanie została udzielona we wcześniejszym pytaniu, którego zakres się pokrywa.

Pytanie nr 112

Czy Zamawiający przewiduje sporządzenie protokołu przekazania terenu budowy zawierającego szczegółowy opis jego stanu, co ma na celu zabezpieczenie interesów Wykonawcy w przypadku późniejszych sporów?

Odpowiedź Zamawiającego

Wzór protokołu stanowi załącznik do wzoru umowy i wskazuje na zakres danych jakie Zamawiający wymaga.

Pytanie nr 113 Obowiązki Zamawiającego – § Obowiązki stron

Czy Zamawiający potwierdza, że jego obowiązki obejmują aktywne współdziałanie przy realizacji inwestycji, w tym terminowe podejmowanie decyzji, zatwierdzanie materiałów oraz udzielanie wyjaśnień, zgodnie z art. 354 §2 KC?

Odpowiedź Zamawiającego

Zgodnie z przepisami art. 431 PZP Zamawiający i wykonawca muszą współpracować przy realizacji przedmiotu umowy. Dodatkowo strony łączyć będzie umowa, a jak wspomniano we wcześniejszych odpowiedziach pacta sunt servanda.

Pytanie nr 114

Czy Zamawiający potwierdza, że zaniechanie wykonania powyższych obowiązków będzie traktowane jako współprzyczynienie się do opóźnienia realizacji zamówienia?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na powyższe pytanie nie będzie jednoznaczna, wszystko zależy od okoliczności

konkretnego stanu faktycznego. W przypadku ewentualnych sporów w tym zakresie odpowiedzi udzieli organ mediacyjny albo sąd powszechny.

Pytanie nr 115 Materiały i urządzenia – § Materiały

Czy Zamawiający potwierdza, że w przypadku braku dostępności materiałów wskazanych w dokumentacji projektowej dopuszczalne będzie zastosowanie materiałów równoważnych bez konieczności ponoszenia przez Wykonawcę dodatkowych kosztów, zgodnie z art. 101 ust. 4 PZP?

Odpowiedź Zamawiającego

Na podobne pytanie udzielono odpowiedzi, która jest wiążąca.

Pytanie nr 116

Czy Zamawiający doprecyzuje maksymalny termin na zatwierdzenie materiałów przez Inspektora Nadzoru, aby uniknąć przestojów w realizacji inwestycji?

Odpowiedź Zamawiającego

Na podobne pytanie udzielono odpowiedzi, która jest wiążąca.

Pytanie nr 117 Roboty dodatkowe i zamiennie – § zmiany / protokół konieczności

Czy Zamawiający potwierdza, że wszelkie roboty wykraczające poza zakres dokumentacji projektowej będą traktowane jako roboty dodatkowe i rozliczane odrębnie, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 3 PZP?

Odpowiedź Zamawiającego

Na podobne pytanie udzielono odpowiedzi, która jest wiążąca.

Pytanie nr 118

Czy Zamawiający doprecyzuje procedurę zatwierdzania robót dodatkowych, w tym formę (protokół konieczności) oraz termin jej przeprowadzenia?

Odpowiedź Zamawiającego

Nie. Wszystkie procedury zostały określone we wzorze umowy.

Pytanie nr 119 Odbiory robót – § odbiory

Czy Zamawiający potwierdza, że odbiór robót będzie dokonywany w terminach określonych w umowie, a ich przekroczenie będzie skutkowało uznaniem robót za odebrane, zgodnie z zasadą należytej staranności i art. 647 KC?

Odpowiedź Zamawiającego

Na podobne pytanie udzielono odpowiedzi, która jest wiążąca.



Pytanie nr 120

Czy Zamawiający doprecyzuje, że odmowa odbioru musi być każdorazowo uzasadniona i odnosić się wyłącznie do wad istotnych?

Odpowiedź Zamawiającego

Nie. Procedury odbiorowe zostały wyczerpująco uregulowane we wzorze umowy.

Pytanie nr 121 Płatności – § faktury i płatności

Czy Zamawiający potwierdza, że płatności będą dokonywane w terminach zgodnych z ustawą o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. 2023.1790)?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na to pytanie znajduje się we wzorze umowy, gdzie uregulowano zasady płatności w sposób nie budzący żadnych wątpliwości.

Pytanie nr 122

Czy Zamawiający dopuszcza stosowanie faktur częściowych zgodnie z postępowaniem robót?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na to pytanie znajduje się we wzorze umowy, gdzie uregulowano zasady płatności w sposób nie budzący żadnych wątpliwości.

Pytanie nr 123 Kary umowne – § kary

Czy Zamawiający potwierdza, że kary umowne będą naliczane wyłącznie w przypadku zawinionego działania Wykonawcy, zgodnie z art. 471 KC?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na to pytanie znajduje się we wzorze umowy, gdzie uregulowano zasady naliczania kar umownych w sposób nie budzący żadnych wątpliwości.

Pytanie nr 124

Czy Zamawiający doprecyzuje, czy kary będą naliczane od wartości całego kontraktu czy tylko jego części?

Odpowiedź Zamawiającego

Nie, gdyż odpowiedź na to pytanie znajduje się we wzorze umowy, gdzie uregulowano zasady naliczania kar umownych w sposób nie budzący żadnych wątpliwości.

Pytanie nr 125 Gwarancja – § gwarancja

Czy Zamawiający potwierdza, że gwarancja jakości nie obejmuje elementów zużywających się w toku normalnej eksploatacji?

Odpowiedź Zamawiającego

Na podobne pytanie udzielono odpowiedzi, która jest wiążąca.

Pytanie nr 126

Czy Zamawiający doprecyzuje terminy reakcji na zgłoszenie wad?

Odpowiedź Zamawiającego

Nie. Na podobne pytanie udzielono odpowiedzi, która jest wiążąca

Pytanie nr 127 Siła wyższa – § siła wyższa

Czy Zamawiający potwierdza, że zdarzenia takie jak wzrost cen energii, materiałów czy zakłócenia łańcuchów dostaw mogą być kwalifikowane jako siła wyższa?

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający zdefiniował pojęcie siły wyższej w sposób nie budzący wątpliwości w związku z powyższym nie ma konieczności dodatkowego potwierdzenia.

Pytanie nr 128 Spory – § rozwiązywanie sporów

Czy Zamawiający przewiduje etap obligatoryjnej mediacji przed skierowaniem sprawy do sądu?

Odpowiedź Zamawiającego

Sposób załatwiania sporów został uregulowany bezpośrednio w umowie i patrz odpowiedzi na wcześniej zadane pytania.

Pytanie nr 129 Klauzule waloryzacyjne – § Zmiany umowy i klauzule waloryzacyjne

Czy Zamawiający potwierdza, że klauzule waloryzacyjne przewidziane w umowie odpowiadają wymogom art. 439 ust. 1 PZP, w szczególności poprzez uwzględnienie rzeczywistego wpływu zmian cen materiałów i kosztów pracy na realizację zamówienia? Jednocześnie prosimy o doprecyzowanie, czy zastosowane wskaźniki waloryzacyjne (np. GUS) odzwierciedlają specyfikę rynku budowlanego, zgodnie z kierunkami orzecznictwa KIO (np. KIO 1192/22), które wskazuje na konieczność realnej, a nie iluzorycznej waloryzacji.



Odpowiedź Zamawiającego

Na podobne pytanie udzielono odpowiedzi, która jest wiążąca. Nie w gestii Zamawiającego leży potwierdzanie zgodności klauzul z wymogami przepisów Prawa zamówień publicznych lecz do KIO. Zamawiający do wzoru umowy wprowadził wymagane przepisami prawa klauzule waloryzacyjne, które w jego ocenie nie są iluzoryczne.

Pytanie nr 130

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość waloryzacji wynagrodzenia również w sytuacjach nadzwyczajnych, nieobjętych standardowymi wskaźnikami, takich jak gwałtowne zmiany cen energii, materiałów lub kosztów transportu? W przeciwnym razie istnieje ryzyko naruszenia zasady równowagi kontraktowej wynikającej z art. 353¹ KC oraz przerzucenia nieproporcjonalnego ryzyka ekonomicznego na Wykonawcę.

Odpowiedź Zamawiającego

Wszystkie dopuszczalne klauzule waloryzacyjne zostały umieszczone bezpośrednio we wzorze umowy, gwarantują one wykonawcy realny wzrost wynagrodzenia, w związku z czym Zamawiający nie będzie wprowadzał żadnych dodatkowych klauzul.

Pytanie nr 131 Ryzyko legislacyjne – § Zmiany umowy

Czy Zamawiający potwierdza, że w przypadku zmiany przepisów prawa mających wpływ na koszty realizacji zamówienia (np. zmiany stawek VAT, minimalnego wynagrodzenia, przepisów środowiskowych), Wykonawca będzie uprawniony do odpowiedniej zmiany wynagrodzenia i terminu realizacji? Brak takiego mechanizmu może prowadzić do naruszenia art. 455 ust. 1 pkt 1 PZP oraz zasady ekwiwalentności świadczeń.

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na to pytanie znajduje się we wzorze umowy w § 34.

Pytanie nr 132

Czy Zamawiający doprecyzuje procedurę wprowadzania zmian wynikających ze zmian legislacyjnych, w szczególności terminy ich wdrożenia oraz sposób dokumentowania wpływu na koszty realizacji zamówienia? Ma to istotne znaczenie dla ograniczenia ryzyka sporów interpretacyjnych na etapie realizacji kontraktu.

Odpowiedź Zamawiającego

Nie. Odpowiedź na to pytanie znajduje się we wzorze umowy, gdzie uregulowano zasady wprowadzania i terminy wprowadzania zmiana do umowy.

Pytanie nr 133 KSeF i fakturowanie – § Faktury i płatności

Czy Zamawiający potwierdza, że wprowadzenie obowiązkowego Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) nie będzie wpływało negatywnie na terminy płatności należnych Wykonawcy, w szczególności poprzez ich wydłużenie lub uzależnienie od czynników technicznych? W przeciwnym razie mogłoby to naruszać przepisy ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie dotyczące KSEF określono szczegółowo we wzorze umowy w związku z powyższym nie ma konieczności potwierdzania.

Pytanie nr 134

Czy Zamawiający doprecyzuje, czy ewentualne problemy techniczne związane z funkcjonowaniem KSeF będą traktowane jako okoliczności niezależne od Wykonawcy i nie będą skutkowały opóźnieniem płatności ani naliczaniem kar umownych?

Odpowiedź Zamawiającego

Nie, kwestie dotyczące KSEF określono szczegółowo we wzorze umowy w związku z powyższym nie ma potrzeby dokonywania modyfikacji w tym zakresie.

Pytanie nr 135 Elektromobilność – § Elektromobilność

Czy Zamawiający potwierdza, że obowiązki związane z elektromobilnością zostały określone w sposób jednoznaczny i nie będą interpretowane rozszerzająco w trakcie realizacji inwestycji? W szczególności prosimy o wskazanie, czy ewentualne zmiany wymagań wynikające z przepisów ustawy o elektromobilności będą traktowane jako podstawa do zmiany wynagrodzenia.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający podtrzymuje w tym zakresie zapisy SWZ oraz wzoru umowy. Kwestie dotyczące zmiany wynagrodzenia wykonawcy zostały określone w § 34 wzoru umowy z uwzględnieniem ryczałtowego charakteru zamówienia.

Pytanie nr 136

Czy Zamawiający doprecyzuje, czy koszty związane z dostosowaniem inwestycji do wymogów elektromobilności zostały w pełni uwzględnione w OPZ, a w przypadku ich niedoszacowania będą kwalifikowane jako roboty dodatkowe?

Odpowiedź Zamawiającego

Nie, Zamawiający nie będzie doprecyzował zapisów wzoru umowy. Wymogi co do elektromobilności zostały określone we wzorze umowy i w żadnym wypadku koszty te będą traktowane jako roboty dodatkowe. Przypominamy, że przedmiotem zamówienia jest budowa budynków, a nie bliżej nie sprecyzowane przez wykonawcę koszty elektromobilności .



Pytanie nr 137 Odpowiedzialność za wady – § Wada

Czy Zamawiający potwierdza, że odpowiedzialność Wykonawcy za wady ogranicza się wyłącznie do wad wynikających z nienależytego wykonania robót, a nie obejmuje wad wynikających z błędów dokumentacji projektowej lub decyzji Zamawiającego? Takie rozróżnienie znajduje podstawę w art. 471 KC oraz w orzecznictwie Sądu Najwyższego.

Odpowiedź Zamawiającego

Na podobne pytania została udzielona odpowiedź we wcześniejszych pytaniach i są one wiążące.

Pytanie nr 138

Czy Zamawiający doprecyzuje, że wady nieistotne nie będą podstawą do odmowy odbioru ani naliczania kar umownych, co jest zgodne z linią orzecniczą SN (np. II CSK 476/12)?

Odpowiedź Zamawiającego

Nie, Zamawiający nie widzi potrzeby doprecyzowywania zapisów wzoru umowy.

Pytanie nr 139 Odpowiedzialność kontraktowa – § odpowiedzialność

Czy Zamawiający potwierdza, że odpowiedzialność Wykonawcy ma charakter odpowiedzialności na zasadzie winy (art. 471 KC), a nie odpowiedzialności absolutnej, co miałyby miejsce w przypadku braku wyraźnego uregulowania tej kwestii?

Odpowiedź Zamawiającego

Sposób ukształtowania zakresu odpowiedzialności został jednoznacznie określony we wzorze umowy w związku z czym Zamawiający nie będzie niczego potwierdzał.

Pytanie nr 140

Czy Zamawiający doprecyzuje, czy odpowiedzialność Wykonawcy jest ograniczona do rzeczywistej szkody (damnum emergens), z wyłączeniem utraconych korzyści (lucrum cessans), aby zachować proporcjonalność ryzyka?

Odpowiedź Zamawiającego

Nie, Zamawiający nie będzie doprecyzował zapisów wzoru umowy w tym zakresie. W jego ocenie są one jednoznaczne i nie budzące wątpliwości. Zamawiający wprowadził w tym zakresie wymagane przepisami prawa ograniczenia dotyczące górnego limitu kar umownych.

Pytanie nr 141 Odbiór pogwarancyjny – § odbiory

Czy Zamawiający potwierdza, że odbiór pogwarancyjny ma charakter wyłącznie formalny i nie może prowadzić do rozszerzenia zakresu odpowiedzialności Wykonawcy ponad okres gwarancji i rękojmi? W przeciwnym razie mogłoby to naruszać art. 568 KC.

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestia odbioru pogwarancyjnego została jednoznacznie i precyzyjnie określona we wzorze umowy w związku z powyższym Zamawiający nie będzie niczego potwierdzał.

Pytanie nr 142

Czy Zamawiający doprecyzuje, że warunkiem dokonania odbioru pogwarancyjnego jest jedynie brak wad lub ich usunięcie, bez możliwości zgłaszania nowych roszczeń?

Odpowiedź Zamawiającego

Nie, Zamawiający w tym zakresie podtrzymuje zapisy SWZ oraz wzoru umowy.

Pytanie nr 143 Protokół konieczności – § protokoły

Czy Zamawiający potwierdza, że sporządzenie protokołu konieczności jest warunkiem sine qua non wykonania robót dodatkowych i ich późniejszego rozliczenia? Brak takiego dokumentu może prowadzić do sporów dotyczących zakresu i wynagrodzenia za roboty dodatkowe.

Odpowiedź Zamawiającego

Tak, Zamawiający potwierdza, że podpisany protokołu konieczności jest warunkiem sine qua non rozliczenia robót dodatkowych. Dodatkowo wskazujemy, że kwestie te zostały szczegółowo opisane we wzorze umowy.

Pytanie 144

Czy Zamawiający doprecyzuje, że odmowa sporządzenia protokołu konieczności nie może blokować wykonania robót niezbędnych dla bezpieczeństwa lub ciągłości realizacji inwestycji?

Odpowiedź Zamawiającego

Powyższe kwestia została uregulowana bezpośrednio we wzorze umowy.

Pytanie nr 145 Finansowanie inwestycji – Preambuła Umowy

Czy Zamawiający potwierdza, że zapewnił pełne finansowanie inwestycji i nie występuje ryzyko jego utraty w trakcie realizacji umowy? W przeciwnym razie Wykonawca ponosiłby nieuzasadnione ryzyko ekonomiczne.



Odpowiedź Zamawiającego

Źródła finansowania Zamawiający wskazał bezpośrednio zarówno we ogłoszeniu o zamówieniu jak i we wzorze umowy.

Pytanie nr 146

Czy Zamawiający doprecyzuje, czy ewentualne opóźnienia w przekazywaniu środków finansowych nie będą wpływać na terminowe regulowanie płatności na rzecz Wykonawcy?

Odpowiedź Zamawiającego

Nie, Zamawiający jest profesjonalistą i dotrzymuje zawieranych przez siebie umów.

Pytanie nr 147 Spójność dokumentów – § interpretacje

Czy Zamawiający potwierdza jednoznaczną hierarchię dokumentów (Umowa, SWZ, OPZ, Dokumentacja projektowa), co jest kluczowe dla prawidłowej interpretacji zobowiązań Wykonawcy?

Odpowiedź Zamawiającego

Na podobne pytania została udzielona odpowiedź we wcześniejszych pytaniach i jest ona wiążąca dla Wykonawców.

Pytanie nr 148

Czy Zamawiający doprecyzuje, że w przypadku sprzeczności zapisów pierwszeństwo mają dokumenty bardziej szczegółowe, zgodnie z zasadą interpretacyjną stosowaną w orzecznictwie?

Odpowiedź Zamawiającego

Na podobne pytania została udzielona odpowiedź we wcześniejszych pytaniach i jest ona wiążąca dla Wykonawców.

Pytanie nr 149 Podwykonawcy – dalsze postanowienia

Czy Zamawiający potwierdza, że nie będzie bezzasadnie odmawiał zgody na podwykonawcę, a ewentualny sprzeciw będzie każdorazowo uzasadniony?

Odpowiedź Zamawiającego

Kwestie dotyczące podwykonawstwa i akceptowania podwykonawców została uregulowana jednoznacznie we wzorze umowy.

Pytanie nr 150

Czy Zamawiający doprecyzuje, czy zmiana podwykonawcy w trakcie realizacji umowy nie będzie traktowana jako istotna zmiana umowy w rozumieniu art. 455 PZP?

Odpowiedź Zamawiającego

Jednoznaczna odpowiedź na to pytanie znajduje się we wzorze umowy w związku z czym nie ma potrzeby doprecyzowania.

Pytanie nr 151 Ryzyko ekonomiczne – całość Umowy

Czy Zamawiający dokonał analizy ryzyk kontraktowych w sposób zapewniający równowagę stron, zgodnie z art. 353¹ KC, i czy nie doszło do nadmiernego przerzucenia ryzyka ekonomicznego na Wykonawcę?

Odpowiedź Zamawiającego

Na podobne pytanie została udzielona odpowiedź we wcześniejszych pytaniach i jest ona wiążąca dla Wykonawców.

Pytanie nr 152

Czy Zamawiający potwierdza, że umowa nie zawiera postanowień abuzywnych w rozumieniu orzecznictwa KIO dotyczącego zamówień publicznych?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na powyższe pytanie jest dyskusyjna, wszystko zależy od okoliczności faktycznych konkretnego stanu faktycznego. Kwestię klauzul abuzywnych w tym konkretnym postępowaniu może zweryfikować wyłącznie KIO lub sąd powszechny.

Pytanie nr 153 Odpowiedzialność za decyzje administracyjne

Czy Zamawiający potwierdza, że ponosi odpowiedzialność za uzyskanie i ważność decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji inwestycji, a ich brak lub opóźnienie będzie skutkowało odpowiednią zmianą terminu realizacji?

Odpowiedź Zamawiającego

Na podobne pytanie udzielono odpowiedzi, która jest wiążąca.

Pytanie nr 154 Prawo budowlane – całość inwestycji

Czy Zamawiający potwierdza, że inwestycja jest zgodna z przepisami Prawa budowlanego, a wszelkie ryzyka wynikające z niezgodności dokumentacji z tymi przepisami obciążają Zamawiającego?

Odpowiedź Zamawiającego

Na podobne pytanie udzielono odpowiedzi, która jest wiążąca.



Pytanie nr 155 Interpretacja postanowień – § interpretacje

Czy Zamawiający potwierdza, że w przypadku wątpliwości interpretacyjnych postanowienia umowy będą interpretowane zgodnie z art. 65 KC, z uwzględnieniem celu umowy i zasad współzycia społecznego?

Odpowiedź Zamawiającego

Na podobne pytanie udzielono odpowiedzi, która jest wiążąca.

Pytanie nr 156 Równowaga kontraktowa – całość Umowy

Czy Zamawiający potwierdza, że postanowienia umowy zostały ukształtowane w sposób zachowujący równowagę stron i nie prowadzą do nadmiernego uprzywilejowania Zamawiającego?

Odpowiedź Zamawiającego

W ocenie Zamawiającego postanowienia umowy zostały ukształtowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Pytanie nr 157 Odpowiedzialność za podwykonawców

Czy Zamawiający potwierdza, że odpowiedzialność Wykonawcy za podwykonawców nie wykracza poza standard wynikający z art. 474 KC?

Odpowiedź Zamawiającego

W ocenie Zamawiającego postanowienia umowy zostały ukształtowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i dodatkowo mieszczą się w granicach swobody umów.

Pytanie nr 158 Odpowiedzialność za opóźnienia

Czy Zamawiający potwierdza, że opóźnienia niezawinione przez Wykonawcę nie będą podstawą do naliczania kar umownych?

Odpowiedź Zamawiającego

Na podobne pytanie udzielono odpowiedzi, która jest wiążąca.

Pytanie nr 169 Zakres robót

Czy Zamawiający potwierdza, że zakres robót jest kompletny i nie wymaga uzupełnienia poza

dokumentacją?

Odpowiedź Zamawiającego

Trudno jest się odnieść do źle postawionego pytania, nie mniej Zamawiający wskazuje, że z uwagi na ryczałtowy charakter zamówienia wykonawca ma wykonać cały zakres robót przewidziany dokumentacją projektową.

Pytanie nr 170 Ostateczna interpretacja umowy

Czy Zamawiający potwierdza, że umowa będzie interpretowana w sposób zapewniający jej wykonalność oraz równowagę stron, zgodnie z zasadami prawa cywilnego?

Odpowiedź Zamawiającego

Na podobne pytanie udzielono odpowiedzi, która jest wiążąca.

Pytanie nr 171

Czy Zamawiający potwierdza, że wszelkie ryzyka nieopisane wprost w dokumentacji nie obciążają Wykonawcy?

Odpowiedź Zamawiającego

Na podobne pytanie udzielono odpowiedzi, która jest wiążąca.

Pytanie nr 172

Czy Zamawiający dopuszcza renegecję umowy w przypadku istotnej zmiany okoliczności?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na to pytanie znajduje się we wzorze umowy w § 34.

Pytanie nr 173

Czy Zamawiający potwierdza, że wynagrodzenie obejmuje wyłącznie zakres określony w dokumentacji?

Odpowiedź Zamawiającego

Wynagrodzenie wykonawcy ma charakter ryczałtowy co wyznacza jego wysokość, a w pozostałym zakresie udzielono odpowiedzi, które są wiążące dla wykonawców.

Pytanie nr 174

Czy Zamawiający potwierdza, że nie będzie stosował rozszerzającej wykładni obowiązków Wykonawcy?



Odpowiedź Zamawiającego

Na podobne pytanie udzielono odpowiedzi, która jest wiążąca.

Pytanie nr 175

Czy Zamawiający potwierdza możliwość dochodzenia roszczeń przez Wykonawcę na zasadach ogólnych KC?

Odpowiedź Zamawiającego

Odpowiedź na to pytanie znajduje się we wzorze umowy.

Pytanie 176

Czy Zamawiający dopuszcza rozstrzygnięcie sporów przez biegłych technicznych?

Odpowiedź Zamawiającego

W polskim ustawodawstwie brak pojęcia biegłego technicznego, w związku z powyższym Zamawiający nie może się odnieść do niezdefiniowanego pojęcia. Sposób rozstrzygnięcia ewentualnych sporów został przez Zamawiającego wskazany we wcześniejszych odpowiedziach, które są wiążące.

Pytanie nr 177

Czy Zamawiający potwierdza, że wszystkie postanowienia umowy są zgodne z PZP?

Odpowiedź Zamawiającego

W ocenie Zamawiającego tak, lecz Zamawiający w tym zakresie nie może ingerować w kompetencje Krajowej Izby Odwoławczej.

Pytanie nr 178

Czy Zamawiający potwierdza, że realizacja umowy nie będzie obciążona ukrytymi ryzykami prawnymi lub technicznymi?

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający nie jest jasnowidzem, w związku z powyższym nie jest w stanie przewidzieć wszystkich ryzyk związanych z przedmiotowym zamówieniem. W tym zakresie Zamawiający działa „bona fide”. Podkreślenia również wymaga, że wykonawca, który ubiega się o zamówienie też jest profesjonalistą

w związku z powyższym pewne ryzyka związane z prowadzeniem działalności gospodarczej powinien przewidywać i w cenę oferty wkalkulować. Jak słusznie podkreślił skład orzekający w wyroku KIO 498/24 „Jakkolwiek nie kwestionuje się dynamiki zmiany cen na rynku, to jednak nie oznacza, iż ryzyko związane ze zmianą cen materiałów lub kosztów nie może zostać rozłożone między obie strony umowy o zamówienie publiczne. Ryzyko takie powinno więc zostać uwzględnione przez wykonawcę w cenie ofertowej. Wykonawca jako profesjonalista na podstawie własnego rozeznania, wiedzy, analizy trendów co do kierunków zmiany cen czy też ich stabilizacji winien oszacować koszty realizacji zamówienia i złożyć ofertę odzwierciedlającą uwarunkowania rynkowe”.

Pytanie nr 179

Czy zamawiający wymaga uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w terminie umownym? Prosimy o wyłączenie z terminu realizacji czasu niezbędnego do uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Uzyskanie ewentualnego pozwolenia na użytkowanie uzależnione jest bowiem od działania organów administracji publicznej, za którego to działania lub zaniechania Wykonawca nie ponosi żadnej odpowiedzialności. Prosimy również o potwierdzenie, że Wykonawca nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności w szczególności poprzez obowiązek zapłaty kar umownych w sytuacji, gdy pomimo faktycznego zakończenia wykonania wszystkich robót w terminie umownym i złożenia w tym terminie stosownego wniosku do odpowiedniego organu nie zostanie wydane odpowiednie pozwolenie na użytkowanie.

Odpowiedź Zamawiającego

W terminie umownym ma być uzyskane pozwolenie na użytkowanie. Kwestie procedur udzielenia pozwolenia na użytkowania regulują przepisy KPA. Jeżeli wykonawca dołoży należytej staranności w terminie wykona wszystkie prace, złoży kompletny wniosek ze wszystkimi wymaganymi przepisami oraz załącznikami organ administracyjny nie ma prawa odmówić wydania takiej decyzji i taką decyzję wydaje terminowo. Natomiast pozostałe kwestie objęte pytaniem zostały uregulowane we wzorze umowy.

Pytanie nr 180

Pkt 16 ppkt 3 SWZ. Prosimy o zmianę sposobu oceny okresu gwarancji. Należy wskazać, że zaproponowany maksymalny okres gwarancji jest nierealistyczny i znacząco przekracza możliwości rynkowe, co powoduje, iż Wykonawca musi wszelkie naprawy po rynkowym okresie gwarancji skalkulować w ofercie. Spowoduje to naruszenie zasad uczciwej konkurencji. Prosimy o zmianę widełek na 36-60 miesięcy.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający w tym zakresie podtrzymuje postanowienia SWZ. Gwarancja jest kryterium oceny ofert w związku z powyższym Zamawiający ma prawo ją w taki sposób ukształtować. Wykonawca wcale nie musi (zgodnie z postanowieniami umowy) deklarować maksymalnego okresu gwarancji. Może w tym zakresie ograniczyć się do gwarancji minimalnej.

Pytanie nr 181

Preambuła PPU. Prosimy o udostępnienie umowy dofinansowania z programu Społecznego Budownictwa Czynszowego Banku Gospodarstwa Krajowego



Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający nie udostępni przedmiotowej umowy. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych, zgodnie z załączoną przez Zamawiającego dokumentacją w tym wzorem umowy. Wnioskowana umowa nie ma wpływu w żaden sposób na realizację zamówienia i jest objęta tajemnicą przedsiębiorstwa Zamawiającego.

Pytanie nr 182

Z uwagi na ilość pytań oraz okres przedświadczeniowy wnosimy o zmianę terminu składania ofert na 14 kwietnia 2026 r.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający nie przedłuży terminu składania ofert na dzień 14 kwietnia z uwagi na okoliczność, że żadne z zadanych pytań nie wymaga wprowadzenia jakiejkolwiek modyfikacji do treści SWZ. Z uwagi na powyższe termin składania i otwarcia pozostaje bez zmian.

Prezes Zarządu