

WSZYSCY WYKONAWCY
zainteresowani udziałem w postępowaniu

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 pn.: „Budowa przyszkolnej sali sportowej w Więszycach”

Zamawiający działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2026r. poz. 793) – dalej jako ustawa Pzp odpowiada na pytania, które wpłynęły do Zamawiającego w dniach 12.07.2026r. oraz 13.07.2026r. w następującym zakresie:

Pytanie 1

Pytanie nr 1 – § 8 (odbior robót i obniżenie wynagrodzenia)

Czy Zamawiający rozważy zmianę § 8 poprzez doprecyzowanie, że w przypadku odbioru robót z wadami niedającymi się usunąć lub których usunięcie wymagałoby niewspółmiernych kosztów, ewentualne obniżenie wynagrodzenia będzie odpowiadało rzeczywistej wartości wadliwie wykonanych robót, zamiast odnosić się do całkowitego wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1? W ocenie Wykonawcy obecne brzmienie postanowienia może prowadzić do nieproporcjonalnego obniżenia wynagrodzenia, niewspółmiernego do zakresu wad oraz wartości robót, których dotyczą.

Odpowiedź: Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany § 8 Projektowanych postanowień umowy (PPU) poprzez doprecyzowanie, że w przypadku odbioru robót z wadami nienadającymi się do usunięcia lub których usunięcie wymagałoby niewspółmiernych kosztów ewentualne obniżenie wynagrodzenia będzie odpowiadała rzeczywistej wartości wadliwie wykonanych robót zamiast odnosić się do całkowitego wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1.

§ 8 ust. 2 PPU stanowiący o obniżeniu wynagrodzenia w powyższym przypadku nie precyzuje, że obniżenie wynagrodzenia odpowiadać będzie rzeczywistej wartości wadliwie wykonanych; ogranicza jednak obniżenie wynagrodzenia do wysokości 20% wynagrodzenia.

Zamawiający zwraca uwagę, że postanowienie § 18 ust. 1 PPU stanowi, iż w sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się m.in. przepisy Kodeksu cywilnego. Dlatego w przypadku, o którym mowa wyżej, zamawiający jest obowiązany do stosowania art. 656 i art. 637 Kodeksu cywilnego i obniżenia wynagrodzenia od odpowiednim stosunku stosując dodatkowo przy określaniu wysokości obniżenia przepis art. 560 § 3 Kodeksu cywilnego, który mówi, iż obniżona cena, w tym przypadku wynagrodzenia wykonawcy, powinna pozostawać w takiej proporcji do ceny, w jakiej wartość rzeczy z wadą pozostaje do wartości rzeczy bez wady.

Pytanie 2

Pytanie nr 2 – § 10 ust. 1 lit. dotyczące podwykonawców

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na zmianę postanowień § 10 ust. 1 dotyczących kar umownych za:

- nieprzedłożenie projektu umowy o podwykonawstwo,
- nieprzedłożenie kopii umowy o podwykonawstwo,
- brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,

poprzez określenie, że wysokość kar będzie naliczana od wynagrodzenia wynikającego z danej umowy o podwykonawstwo, której dotyczy naruszenie, zamiast od całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1?

Proponowane rozwiązanie pozostaje w bezpośrednim związku z przedmiotem naruszenia oraz odpowiada zasadzie proporcjonalności, gdyż uchybienia dotyczą wyłącznie konkretnej umowy o podwykonawstwo, a nie całego zakresu zamówienia.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę § 10 PPU w ten sposób, że kara umowa za nieprzedłożenie projektu umowy z podwykonawstwo, nieprzedłożenie kopii umowy o podwykonawstwo i brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie zmiany w tej umowie terminu zapłaty naliczana będzie od wynagrodzenia wynikającego z umowy o podwykonawstwo, zamiast od całkowitego wynagrodzenia wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 PPU.

Postanowienia o karze umownej muszą być określone w umowie w sposób precyzyjny pozwalający stronom na stwierdzenie już w trakcie zawierania umowy w jaki sposób będzie ona obliczona i jaka będzie jej wysokość w razie naruszenia umowy, za które dane strona ponosić będzie odpowiedzialność. Warunku tego nie spełnia określenie w umowie zawartej pomiędzy zamawiającym a wykonawcą będącą zdarzeniem przyszłym i niepewnym podstawy naliczania kar umownych, które zapłacić ma zamawiającemu wykonawca, w postaci wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy zgodnie z umową zawartą pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą. Niezależnie od tego, wysokość wynagrodzenia podwykonawcy wynika z umowy o podwykonawstwo zawieranej pomiędzy wykonawcą i podwykonawcą i zamawiający nie ma wpływu na określenie wynagrodzenia w tej umowie.

Pytanie 3

Pytanie nr 3 – § 10 ust. 1

Czy Zamawiający rozważy wprowadzenie maksymalnego limitu kar umownych naliczanych z tytułów wskazanych w § 10 ust. 1 (np. do wysokości 10% wartości wynagrodzenia wynikającego z umowy o podwykonawstwo), co pozwoli zachować proporcjonalność sankcji oraz ograniczy ryzyko naliczania kar w wysokości rażąco przekraczającej wagę naruszenia?

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmiany wprowadzenia w PPU przez wprowadzenia maksymalnego limitu kar umownych naliczanych za naruszenia umowy określone w § 10 ust. 1 pkt 1-9. Postanowienie § 10 ust. 3 PPU wprowadza maksymalną łączną wysokość kary 25% wynagrodzenia brutto wykonawcy. Zgodnie z art. 484 § 2 Kodeksu cywilnego jeżeli zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane dłużnik może żądać zmniejszenia kary umownej. W razie takiego żądania wykonawcy zamawiający przy naliczeniu kary umownej będzie brał pod uwagę czy jej wysokości przewidzianą w umowie należy zmniejszyć w sytuacji, gdy zobowiązanie jednak wykonano i okres czasu w jakim to nastąpiło.

Pytanie 4 i 5

Pytanie nr 4 – § 13 ust. 2

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na zmianę § 13 ust. 2 poprzez wydłużenie terminu zawiadomienia Wykonawcy o oględzinach z 1 dnia do co najmniej 3 dni roboczych?

Jednodniowy termin może uniemożliwić zapewnienie udziału przedstawiciela Wykonawcy, zwłaszcza przy realizacji inwestycji poza miejscem prowadzenia działalności lub w przypadku konieczności zapewnienia obecności specjalistów.

Pytanie nr 5 – § 13 ust. 2

Czy Zamawiający doprecyzuje, że termin przystąpienia do usuwania wad wynoszący 48 godzin dotyczy wyłącznie wad wymagających niezwłocznego działania z uwagi na bezpieczeństwo ludzi lub mienia, natomiast w pozostałych przypadkach termin przystąpienia do usuwania wad będzie każdorazowo uzgadniany przez Strony z uwzględnieniem charakteru i zakresu wady?

Obowiązek przystąpienia do usuwania każdej wady w terminie 48 godzin może być niemożliwy do dochowania w przypadku wad wymagających zapewnienia materiałów, specjalistycznego sprzętu lub odpowiednich warunków technologicznych.

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na zmianę § 13 ust. 5 w ten sposób, że:

1. Zawiadomienie wykonawcy o miejscu i czasie oględzin w celu stwierdzenia wady powinno nastąpić na co najmniej trzy dni nie będące dniami wolnymi od pracy przed terminem przeprowadzenia oględzin.

2. Wykonawca jest obowiązany do przystąpienia do usuwania wad nie później niż w ciągu 48 godzin od dokonania oględzin lub powzięcia wiadomości o wadzie, jeżeli stwierdzone wady zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia, a w pozostałych przypadkach w terminie uzgodnionym z zamawiającym, nie dłuższym jednak niż w terminie siedmiu dni od wykonania oględzin lub powzięcia wiadomości o wadzie.

Pytanie 6

Pytanie nr 6 – § 12 i § 13 (gwarancja i rękojmia)

Czy Zamawiający potwierdzi, że obowiązki Wykonawcy wynikające z gwarancji i rękojmi obejmują wyłącznie wady pozostające w normalnym związku przyczynowym z wykonanymi robotami i nie dotyczą uszkodzeń powstałych wskutek niewłaściwej eksploatacji, działania osób trzecich, zdarzeń losowych lub ingerencji Zamawiającego?

W ocenie Wykonawcy doprecyzowanie powyższego pozwoli uniknąć wątpliwości interpretacyjnych na etapie realizacji umowy.

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, że odpowiedzialność wykonawcy z tytułu udzielonej gwarancji i z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad robót budowlanych tkwiących w odbieranych robotach, co wynika z przepisu art. 59 i art. 578 Kodeksu cywilnego. PPU nie reguluje odpowiedzialności wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne inaczej niż te przepisy Kodeksu cywilnego.

Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne, które powstały po dokonaniu odbioru wykonanych należycie robót budowlanych, w tym także wad powstałych w wyniku niewłaściwej eksploatacji, działania osób trzecich lub ingerencji zamawiającego lub zdarzeń losowych zaistniałych po odbiorze tych robót.

Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany PPU w tym zakresie ze względu na uregulowania tych kwestii przez przepisy Kodeksu cywilnego, które zgodnie z § 18 PPU zamawiający ma obowiązek stosowania w sprawach nieuregulowanych w umowie.

Pytanie 7

W przedmiarze budowlanym w pozycjach nr 65 oraz od 74 do 80. dotyczących wykonania stropodachu nad zapleczem (strop TERIVA oraz warstwy izolacji z pokryciem dachu) powierzchnie zostały zaniżone, prawidłowa ilość pokrycia zgodnie z PT wynosi około 270m². Prosimy o wyjaśnienie.

Odpowiedź: Przedmiar pokazuje powierzchnię stropu w świetle murów, pozostałe powierzchnie zostały ujęte w poz. dot. wieńców. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy i nie stanowi podstawy do określenia pełnego zakresu robót. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej. W przypadku rozbieżności pomiędzy przedmiarem a dokumentacją projektową oraz STWiORB, wiążące są zapisy dokumentacji projektowej i Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Pytanie 8

Prosimy o potwierdzenie, że ogrodzenia panelowego, należy wykonać i uwzględnić w ofercie długość = 70,6mb, a nie jak wskazuje rzut rys. ZAGOSPODAROWANIE TERENU 70,26m+20,28m.

Odpowiedź: Ogrodzenie panelowe – długość 90,6 mb.

Pytanie 9

Prosimy o potwierdzenie, że wyposażenie wyszczególnione w opisie technicznym w tabeli WYPOSAŻENIE POMIESZCZEŃ nie ujęte w przedmiarze w postaci m.in.: Ławko wieszaków, regału magazynowego, biurka i krzeseł nie jest objęte przedmiotem zamówienia.

Odpowiedź: Potwierdzamy, że elementy te nie są objęte przedmiotem zamówienia.

Pytanie 10

Ponieważ udostępniona dokumentacja nie pozwala zweryfikować ilości robót nawierzchniowych zagospodarowania terenu m.in. nawierzchni utwardzonych z kostki, dlatego prosimy o potwierdzenie, że ilości zawarte w przedmiarze należy traktować jako wiążące.

Odpowiedź: Zgodnie z przedmiarem poz. 5.3 ZAGOSPODAROWANIE TERENU – Nawierzchnie.

Pytanie 11

Prosimy o potwierdzenie, że drabinę na dach należy wykonać ze stali ocynkowanej.

Odpowiedź: Zgodnie z przedmiarem poz. 91. (drabiny zewnętrzne z koszem ochronnym fi 80cm o długości ponad 4 m - prefabrykat ocynkowany ogniowo).

Pytanie 12

Prosimy o potwierdzenie, że zamawiający posiada zezwolenie na wycinkę drzew, a koszty i opłaty administracyjne związane z wycinką leżą po stronie zamawiającego.

Odpowiedź: Zamawiający na dzień dzisiejszy nie posiada zezwolenia na wycinkę drzew. Koszty i opłaty administracyjne związane z wycinką drzew leżą po stronie Zamawiającego.

Pytanie 13

Zwracamy się z prośbą o prolongatę terminu złożenia ofert o 10dni od dnia uzyskania wyjaśnień, motywujemy naszą prośbę chęcią przygotowania rzetelnej oferty w okresie urlopowym oraz potrzebą uwzględnienia udzielonych wyjaśnień.

Odpowiedź: Nie wyrażamy zgody.

Pytanie 14

Na rysunku "przekrój przez nawierzchnie" zgodnie z PRZEKROJEM DROGI POŻAROWEJ należy wykonać m.in warstwę podbudowy z chudego betonu gr.20cm. W przedmiarze nie uwzględniono tego rodzaju podbudowy prosimy o wyjaśnienie i ewentualne uzupełnienie przedmiaru w tym zakresie z wskazaniem projektowanej klasy betonu.

Odpowiedź: Podbudowa z chudego betonu klasy C16/20 gr. 20 cm.

Przedmiar robót ma charakter pomocniczy i nie stanowi podstawy do określenia pełnego zakresu robót. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej. W przypadku rozbieżności pomiędzy przedmiarem a dokumentacją projektową oraz STWiORB, wiążące są zapisy dokumentacji projektowej i Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Pytanie 15

Rzędna terenu istniejącego zgodnie z Opinią geotechniczną i badaniami wynosi 191,80, natomiast rzędna projektowanej nawierzchni z kostki zgodnie z opisem i przekrojami ma być równa 192,47. Ponieważ z udostępnionego przedmiaru nie wynika, że należy wykonać zdjęcie warstwy gleby h=0,6-0,8 i wymianę gruntu, to prosimy o potwierdzenie założeń co do ilości robót ziemnych i warstw podbudów zawartych w pozycjach przedmiaru inwestorskiego.

Odpowiedź: Należy zdjąć humus i wykonać warstwy nawierzchni według rzędnej projektu.

Przedmiar robót ma charakter pomocniczy i nie stanowi podstawy do określenia pełnego zakresu robót. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej. W przypadku rozbieżności pomiędzy przedmiarem a dokumentacją projektową oraz STWiORB, wiążące są zapisy dokumentacji projektowej i Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Pytanie 16

Udostępniony przedmiar nie uwzględnia dostawy i montażu wyposażenia sali sportowej: OPCJA DODATKOWA 26. Materace ochronne na ścianę bez drzwi, grubość materaca 5 cm pokrycie skadenem, wypełnienie pianką PE w kolorze szarym, mocowanie za pomocą listwy - SZT 16 27. Ławeczka gimnastyczna – długość 2,0 m, nogi drewniane SZT 1 28.Kozioł gimnastyczny z regulacją wysokości, pokrycie syntetyczne - SZT 1 29. Skrzynia gimnastyczna 5-częściowa z wózkiem, pokrycie syntetyczne - SZT 1 Prosimy o potwierdzenie, że w ofercie nie należy uwzględniać wymienionego powyżej opcjonalnego wyposażenia.

Odpowiedź: Nie należy wyceniać wymienionego powyżej opcjonalnego wyposażenia.

Wykonawca przygotowując ofertę na przedmiotowe zamówienie powinien brać pod uwagę powyższe wyjaśnienia jako stanowiące integralną część SWZ. Zgodnie z art. 284 ust. 6 ustawy Pzp, stanowisko Zamawiającego zostało przekazane wszystkim wykonawcom biorącym udział w postępowaniu poprzez zamieszczenie niniejszej informacji na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

**Wójt Gminy Reńska Wieś
mgr Tomasz Hubert Kandziora**