

WSZYSCY WYKONAWCY
zainteresowani udziałem w postępowaniu

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

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 dniu 13.07.2026r. w następującym zakresie:

Pytanie 1

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 2 PPU, wysokość obniżenia wynagrodzenia będzie każdorazowo ustalana zgodnie z art. 560 § 3 k.c., tj. w proporcji odpowiadającej różnicy pomiędzy wartością robót wykonanych zgodnie z umową a wartością robót obciążonych wadą, a limit 20% wynagrodzenia określony w § 8 ust. 2 PPU stanowi wyłącznie maksymalną granicę tak ustalonego obniżenia.

Odpowiedź: Zgodnie z § 8 ust. 8 PPU zamawiający ma możliwość dokonania odbioru robót, jeżeli w trakcie odbioru ujawni w odbieranych robotach wady nie dające się usunąć lub których usunięcie wymagałoby znacznego czasu i niewspółmiernych kosztów i żądać od wykonawcy obniżenia wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 PPU, nie więcej niż o 20 % kwoty tego wynagrodzenia.

W razie podjęcia przez zamawiającego decyzji o odbiorze robót wykonanych z wadami określonymi w § 8 ust. 8 PPU zamawiający ustali w jakim stosunku wartość robót, które wykonane byłyby bez wad pozostaje do wartości robót wykonanych z wadami i na tej podstawie wyliczy wysokość żadanego obniżenia ceny, przy czym wysokość żadanego obniżenia nie może przekraczać 20 % wynagrodzenia wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 (maksymalny limit obniżenia ceny).

Pytanie 2

Prosimy o potwierdzenie, że samo stwierdzenie wystąpienia wad nie stanowi podstawy do automatycznego obniżenia wynagrodzenia o maksymalną kwotę określoną w § 8 ust. 2 PPU, a wysokość obniżenia będzie każdorazowo poprzedzona ustaleniem wpływu stwierdzonych wad na wartość wykonanych robót.

Odpowiedź: Samo stwierdzenie wystąpienia wad nie dających się usunąć lub wad, których usunięcia wymagałoby znacznego czasu lub niewspółmiernych kosztów nie stanowi podstawy do żądania obniżenia wynagrodzenia wykonawcy. Przed wystąpieniem do wykonawcy z żądaniem obniżenia wynagrodzenia Zamawiający w sposób jak w odpowiedzi na pyt. 1 ustali w jakim stosunku wartość robót, które pozbawione byłyby wad pozostaje do wartości robót z wadami, a następnie ustali czy obliczona zgodnie z tym stosunkiem kwota obniżenia wynagrodzenia nie przekracza 20% określonego w PPU wynagrodzenia wykonawcy, po czym zażąda obniżenia ceny w wysokości odpowiadającej stosunkowi wartości robót wykonanych bez wad do wartości robót wykazujących wady, lecz nie więcej niż o 20% wynagrodzenia wykonawcy.

Pytanie 3

Prosimy o potwierdzenie, że obniżenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 2 PPU, będzie odnosiło się wyłącznie do robót dotkniętych wadą i nie obejmowało wynagrodzenia należnego za roboty wykonane prawidłowo, których wartość użytkowa nie została ograniczona.

Odpowiedź: Obniżenia wynagrodzenia, o którego wysokość ustalona zostanie w sposób podany w odpowiedzi na pyt. 1 i 2 dotyczy całości wynagrodzenia wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 PPU. Zamawiający nie widzi potrzeby w celu dokonania obniżenia wynagrodzenia wykonawcy, które to obniżenie ustalono w sposób podany w odpowiedzi na pytanie nr 1 i 2 jego podziału na wynagrodzenie za roboty wolne od wad i roboty wykonane z wadami.

Pytanie 4 i 5

Prosimy o wskazanie, według jakich kryteriów Zamawiający będzie ustalał wartość obniżenia wynagrodzenia zgodnie z art. 560 § 3 k.c., w szczególności czy podstawą będzie koszt usunięcia wady, utrata wartości użytkowej robót, opinia rzeczoznawcy czy inny miernik.

Prosimy o potwierdzenie, że przed dokonaniem obniżenia wynagrodzenia Zamawiający sporządzi uzasadnienie określające sposób wyliczenia obniżenia oraz wskaże okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające przyjętą wysokość obniżenia

Odpowiedź: Podstawą ustalenia wysokości obniżenia wynagrodzenia wykonawcy w sposób określony w odpowiedzi na pyt. 1 i 2 stanowić będzie wartość całości robót wyrażona wysokością określonego w umowie wynagrodzenia wykonawcy i wartość robót wykonanych z wadami . Wartość robót wykonanych z wadami ustalona zostanie przez jej zmniejszenie o wysokość nakładów, których poniesienie byłoby konieczne do ich usunięcia. Żądając obniżenia wynagrodzenia zamawiający opíše wady stwierdzone przy odbiorze, poda wykonawcy wysokość obniżenia wynagrodzenia, sposób obliczenia wysokości obniżenia wynagrodzenia i podstawę prawną tego żądania.

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**