

Łosice, 02.10.2026 r.

Powiat Łosicki
ul. Narutowicza 6
08-200 Łosice
tel. 83 3571929
REGON 030237351
NIP 4960249456
e-mail: powiat@losice.pl

Pytania i odpowiedzi

Dotyczy postępowania o udzielenie publicznego pod nazwą:

Budowa budynku magazynowego z zapleczem techniczno – konserwacyjnym oraz budowa zasieków na materiały sypkie.

Na podstawie art. 284 ust. 2 i 6 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 793) Zamawiający przekazuje odpowiedzi na zapytania Wykonawców, dotyczące Specyfikacji Warunków Zamówienia na w/w zadanie:

Pytanie

W projektowanych postanowieniach umowy stanowiących załącznik nr 4 do SWZ w § 17 zawarto postanowienie, zgodnie z którym „Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie terminu wykonania umowy, przez jego wydłużenie o okres do 15 dni” – proszę o wskazanie warunków zmiany terminu. Postanowienie w brzmieniu dotychczasowym nie wypełnia kryteriów wskazanych w art. 455 ust. 1 pkt 1 lit b pzp bowiem nie określa warunków wprowadzenia zmian, opisanych w tym postanowieniu.

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie terminu wykonania umowy, przez jego wydłużenie o okres do 15 dni. Zamawiający nie uzależnia wydłużenia terminu od zaistnienia zewnętrznego warunku. Decydująca będzie wola stron.

Pytanie

Z uwagi na krótki termin realizacji zamówienia proszę o potwierdzenie czy Zamawiający wyraża zgodę na zmianę § 2 ust. 2 projektowanych postanowieniach umowy stanowiących załącznik nr 4 do SWZ, poprzez wskazanie iż „za termin zakończenia realizacji robót uważa się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu umowy, w skutek którego zostanie dokonany przez Zamawiającego odbiór końcowy bez wad istotnych”.

Odpowiedź

Zamawiający udzielił już odpowiedzi na takie pytanie. Zamawiający potwierdza, że uzna za termin wykonania przedmiotu umowy, dzień skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru.

Pytanie

Z uwagi na krótki termin realizacji zamówienia zasadna jest zmiana sposobu odbioru zadania. Proszę o potwierdzenie czy Zamawiający zmieni projektowane postanowieniach umowy stanowiące załącznik nr 4 do SWZ umowy w taki sposób, aby wykonanie i odbiór robót budowlanych w terminie wymaganym w umowie i

wynikającym z warunków finansowania stanowiły podstawę do ich finansowego rozliczenia, natomiast obowiązki o charakterze dokumentacyjnym, które ze swojej istoty wykonywane są już po zakończeniu robót, były wykonywane po odbiorze robót?

Odpowiedź

Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzenie takiego warunku.

Pytanie

Czy Zamawiający zmieni § 14 ust. 1 projektowanych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 4 do SWZ poprzez nadanie mu brzmienia: „Odbiór końcowy robót budowlanych nastąpi komisyjnie po wykonaniu wszystkich robót budowlanych objętych przedmiotem umowy. Wykonanie obowiązków dotyczących dokumentacji powykonawczej nie stanowi warunku dokonania odbioru końcowego rzeczowego robót budowlanych.”

Odpowiedź

Zamawiający wyraża zgodę.

Pytanie

Czy Zamawiający zmieni § 14 ust. 3 i 4 projektowanych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 4 do SWZ poprzez odstąpienie od wymogu przedstawienia na 7 dni przed odbiorem końcowym kompletnej dokumentacji określonej w art. 57 ustawy – Prawo budowlane oraz kompletnej dokumentacji powykonawczej jako warunku osiągnięcia gotowości do odbioru? Wykonawca wnosi o wskazanie, że brak dokumentów, których sporządzenie lub uzyskanie jest uzależnione od wcześniejszego faktycznego zakończenia robót albo od czynności organów administracji, służb, gestorów sieci, wykonawcy prac geodezyjnych lub innych podmiotów trzecich, nie stanowi podstawy odmowy dokonania odbioru wykonanych robót budowlanych.

Odpowiedź

Zamawiający wyraża zgodę.

Pytanie

Proszę o potwierdzenie czy Zamawiający wyrazi zgodną zmianę § 14 ust. 6 pkt 1 projektowanych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 4 do SWZ poprzez nadanie mu brzmienia: „jeżeli wady nadają się do usunięcia, jednak uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady istotne/ Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad istotnych i wyznaczy termin ich usunięcia nie krótszy niż 10 dni; jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie stanowią przeszkody w użytkowaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady nieistotne/ Zamawiający odbierze przedmiot zamówienia wyznaczając termin ich usunięcia nie krótszy niż 10 dni.” Z uwagi na krótki termin realizacji zamówienia, powyższe postanowienie pozwoli zredukowanie ryzyka, którym jest w sposób nadmierny obciążony Wykonawca robót. Czy Zamawiający w konsekwencji zmiany § 14 ust. 6 pkt 1 usunie albo odpowiednio zmieni § 14 ust. 7 i 8 projektowanych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 4 do SWZ w taki sposób, aby występowanie wad nieistotnych nie powodowało konieczności dokonywania odrębnego bezusterkowego odbioru końcowego?

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapisy SWZ bez zmian.

Pytanie

Proszę o potwierdzenie, że po dokonaniu końcowego odbioru robót budowlanych nie będzie naliczana kara określona w § 13 ust. 1 pkt 1, natomiast odpowiedzialność za nieterminowe wykonanie obowiązków dokumentacyjnych zawarta jest w karze umownej określonej w § 13 ust. 1 pkt 6 projektowanych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 4 do SWZ.

Odpowiedź

Po dokonaniu końcowego odbioru robót budowlanych nie będzie naliczana kara określona w § 13 ust. 1 pkt 1, natomiast odpowiedzialność za nieterminowe wykonanie obowiązków dokumentacyjnych zawarta jest w karze umownej określonej w § 13 ust. 1 pkt 6 projektowanych postanowień umowy.

Pytanie

Z uwagi na brzmienie § 2 ust. 3 projektowanych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 4 do SWZ proszę o potwierdzenie czy zwłoka Zamawiającego w przekazaniu placu budowy stanowić będzie przesłankę zmiany terminu realizacji umowy.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza takie rozwiązanie.

Pytanie

Z uwagi na krótki termin realizacji zamówienia, proszę o zmianę terminów zawartych w § 4 ust. 2 pkt 3, 4, 6 i 7 projektowanych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 4 do SWZ, z dotychczasowych terminów 14-dniowych na terminy maksymalnie 3-dniowe.

Odpowiedź

Zamawiający podtrzymuje zapisy SWZ.

Pytanie

Z uwagi na krótki termin realizacji zamówienia proszę o doprecyzowanie w § 6 ust. 5 i 6 projektowanych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 4 do SWZ, iż obowiązki wskazane w tych postanowieniach należy wykonać po dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych.

Odpowiedź

Zamawiający wyraża zgodę, aby obowiązki wskazane w rzeczonych przepisach wykonać po dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych.

Pytanie

Proszę o wyjaśnienie czy postanowienie dotyczące waloryzacji zawarte w § 10 ust. 6 lit. g jest wykonalne. W ocenie Wykonawcy przepis ten zawiera wadliwe odesłanie do § 1 ust. 4 umowy bowiem taka jednostka redakcyjna w projektowanych postanowieniach umowy nie występuje. Ponadto wadliwe jest postanowienie, iż początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia, jest upływ 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy, z uwagi na fakt, iż termin realizacji umowy jest krótszy niż 3 miesiące. Postanowienie powyższe, z uwagi na termin realizacji umowy, wydaje się niewykonalne.

Odpowiedź

Zamawiający potwierdza, że postanowienie dotyczące waloryzacji zawarte w § 10 ust. 6 lit. g dotyczy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

Zapis znajdzie zastosowanie, gdyby z powodów niezależnych od Stron roboty budowlane będą wykonywane po terminie umownym.

Pytanie

Proszę o wyjaśnienie zasad płatności wynagrodzenia w częściach. Zgodnie z art. 443 pzp „Zamawiający określa w umowie procent wynagrodzenia wypłacanego za poszczególne części. Procentowa wartość ostatniej części wynagrodzenia nie może wynosić więcej niż 50% wynagrodzenia należnego wykonawcy.”. Projektowane postanowienia umowy nie zawierają określenia procent wynagrodzenia wypłacanego za poszczególne części wymaganego ww. przepisem, w związku z czym wymagają doprecyzowania.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza również możliwość wykonania zadania bez płatności częściowych. Zamawiający pozostawia zapisy SWZ bez zmian. Bezpośrednie zastosowanie znajdzie art. 443. Procentowa wartość ostatniej części wynagrodzenia nie może wynosić więcej niż 50% wynagrodzenia należnego wykonawcy.

Pytanie

Wskazane w § 16 ust. 1 pkt 4-7 projektowanych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 4 do SWZ przesłanki odstąpienia są nieproporcjonalne do wagi naruszeń i wymagają zmiany. W obecnym brzmieniu wystarczy jakiegokolwiek nienależyte wykonanie któregośkolwiek zobowiązania umownego, nawet ubocznego i łatwego do naprawienia. Tymczasem kodeksowy model dla wadliwego albo sprzecznego z umową wykonywania robót jest znacznie bardziej wyważony. Zgodnie z art. 636 § 1 w zw. z art. 656 § 1 k.c. inwestor najpierw wzywa wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania robót następnie wyznacza odpowiedni termin i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu może odstąpić od umowy. Podobnie, jeżeli wykonawca zastosował materiał niezgodny ze specyfikacją, ale może go bez problemu wymienić, to ustawowy model z art. 636 k.c. zakłada wezwanie do poprawienia sposobu wykonania, a i wyznaczenie dodatkowego terminu, a dopiero jego bezskuteczny upływ otwiera drogę do odstąpienia. Także samo opóźnienie względem harmonogramu nie jest wystarczające do odstąpienia. Musi być ono tak znaczne, że nie jest prawdopodobne ukończenie robót w terminie. Bardzo wyraźnie potwierdziła to KIO w wyroku z 8 marca 2023 r., KIO 481/23 wskazując, iż „Istnienie harmonogramu, w stosunku do którego nastąpiło opóźnienie nie jest wystarczającą przesłanką skorzystania z art. 635 k.c.” Izba podkreśliła, że harmonogram wykazuje opóźnienie, ale Zamawiający musi jeszcze wykazać, że ukończenie obiektu w terminie nie było prawdopodobne. Dodatkowo trudno znaleźć racjonalne uzasadnienie, dlaczego jednorazowa odmowa albo niestawienie się na odbiór ma automatycznie powodować możliwość odstąpienia umowy, bez wyznaczenia dodatkowego terminu. Ponadto art. 395 § 1 k.c. wymaga, aby umowne prawo odstąpienia było ograniczone oznaczonym terminem, a obecne postanowienia terminu takiego nie wskazują. W orzecznictwie konsekwentnie przyjmuje się, że brak takiego terminu prowadzi do nieważności samego zastrzeżenia. Termin musi pozwalać na jednoznaczne ustalenie, kiedy uprawnienie do odstąpienia wygasa. Mając na uwadze powyższe, proszę o potwierdzenie czy Zamawiający wprowadzi stosowne zmiany w zakresie opisanym powyżej.

Odpowiedź

Zamawiający podtrzymuje zapisy SWZ. Powyższe postanowienia Zamawiający uzasadnia koniecznością wykonania robót budowlanych w krótkim terminie.

WIGESTAROSTA

Michał Michalik