



znak sprawy: DA.252.05.2026.HZ

-Wykonawcy biorący udział w postępowaniu-

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „*Remont elewacji Oddziału II – Pałac wraz z wymianą pokrycia dachowego, wymianą okien, remontem więźby dachowej oraz wykonaniem izolacji poziomej i pionowej ścian poniżej gruntu oraz docieplenie stropu w SP PZOL Celejów*”

Na podstawie art. 284 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) przekazuje treść pytań dotyczących Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), które wpłynęły do Zamawiającego wraz z udzielonymi odpowiedziami:

Pytania z dnia 07.05.2026 roku

1. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 5 ust. 8 wzoru umowy poprzez uzupełnienie jej zapisem pkt. 7) o następującym brzmieniu: „konieczności wykonania robót dodatkowych”?

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na zaproponowaną zmianę, zmiana zostanie dodana do projektu umowy przed jej zawarciem.

2. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 5 ust. 9 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „W przypadku wstrzymania robót przez LWKZ Strony dokonają rozliczenia wykonanych etapów zgodnie z zatwierdzonym Harmonogramem, bez naliczania kar umownych.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Postanowienie pozostaje bez zmian.

3. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 7 ust. 16 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Jeżeli stwierdzone zostaną wady:

- 1) istotne – odbiór zostaje przerwany do czasu usunięcia usterek
- 2) nieistotne – odbiór zostanie dokonany, do protokołu odbioru zostanie załączony wykaz usterek wraz z terminami ich usunięcia.”?



Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Postanowienie pozostaje bez zmian.

4. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 7 ust. 17 wzoru umowy poprzez ich usunięcie?

Zgodnie z dominującą linią orzecniczą, odbiór robót jest obowiązkiem zamawiającego, a postanowienie umowne, które uzależnia prawo wykonawcy od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru, uznać należy za nieważne jako sprzeczne z istotą umowy o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 k.c. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2017 r., sygn. I ACa 689/16). Sądy wielokrotnie wskazywały, że konieczność odbioru „bezusterkowego” jest przesłanką nieprzewidzianą w k.c., a art. 647 k.c. definiujący umowę o roboty budowlane odwołuje się do „odbioru robót” a nie „bezusterkowego odbioru robót” (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 27 czerwca 2018 r., sygn. V ACa 1302/17). Roboty budowlane należy uznać za zrealizowane, jeśli zostały wykonane zgodnie z zakresem przedmiotowym umowy, na co nie ma wpływu zidentyfikowanie przez zamawiającego nieistotnych wad, usterek i niedoróbek (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 27 października 2017 r., sygn. I ACa 321/17). Dlatego też wystąpienie nieistotnych wad i usterek nie uzasadnia odmowy odbioru robót. Przeciwnie podejście powodowałoby zbyt daleko idącą nierówność stron, rzutując tym samym na wymagalność roszczenia o wynagrodzenie za ich wykonanie. Byłaby to zbyt daleko idąca nierówność zwłaszcza, jeśli weźmiemy pod uwagę, że wady nieistotne uprawniają zamawiającego do roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 12 października 2016 r., sygn. I ACa 138/16). Przyjmując odmienną zasadę istnieje także ryzyko, że dochodziłoby do wielu nadużyć i nagminnego przedłużania procedur odbiorowych celem uchylecia się przez zamawiających od wypłaty wynagrodzenia. Nierzadko odbiory robót budowlanych nie dochodziłyby do skutku w ogóle (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 31 sierpnia 2016 r., sygn. I ACa 282/16). Ponadto umożliwiałoby to zamawiającym naliczanie kar umownych za niedotrzymanie terminu realizacji umowy warunkowanej przedstawieniem robót do odbioru w stanie idealnym, co w praktyce jest niemal niemożliwe (wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 17 maja 2017 r., sygn. I ACa 1720/16).

Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, że chodzi o istotne wady, postanowienie zostanie doprecyzowane w następujący sposób:

„Po zawiadomieniu o usunięciu wad komisja wznowi odbiór. Odbiór końcowy uznaje się za przeprowadzony dopiero po podpisaniu protokołu bez istotnych wad.”

5. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 7 ust. 19 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Po upływie okresu rękojmi/gwarancji Zamawiający dokonuje odbioru pogwarancyjnego. Wszelkie wady ujawnione przed upływem okresu gwarancji/rękojmi Wykonawca usuwa na swój koszt, co potwierdza się protokołem.”?



Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na zaproponowaną zmianę. § 7 ust. 19 otrzymuje brzmienie:

„Po upływie okresu rękojmi/gwarancji Zamawiający dokonuje odbioru pogwarancyjnego.

Wszelkie wady ujawnione przed upływem okresu gwarancji/rękojmi Wykonawca usuwa na swój koszt, co potwierdza się protokołem”

6. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 7 ust. 20 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Za dzień wykonania przedmiotu Umowy uważa się dzień podpisania Protokołu Odbioru Końcowego.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

7. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 10 ust. 5 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „W przypadku wstrzymania robót trwa dłużej niż 1 miesiąc, Strony dokonają:

- 1) proporcjonalnego rozliczenia zakończonych etapów robót na podstawie potwierdzonych protokołów częściowych,
- 2) rozliczenia faktycznie wykonanych prac według etapów wynikających z Harmonogramu z jednoczesnym uwzględnieniem zmiany wynagrodzenia Wykonawcy wynikającej z wzrostu cen materiałów i kosztów ustalonego na podstawie zmiany wskaźnika cen produkcji budowlano–montażowej publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego o co najmniej 1% w stosunku do wskaźnika bazowego z dnia otwarcia ofert.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

2. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 10 ust. 6 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Wstrzymanie robót w myśl postanowień niniejszego paragrafu nie stanowi podstawy do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, o ile Wykonawca należycie zabezpiecza teren budowy i współpracuje z organami.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

3. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 10 ust. 7 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Wstrzymanie robót nie stanowi podstawy do zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, z wyjątkiem:

- 1) sytuacji, gdy LWKZ nakazuje wykonanie dodatkowych badań lub robót, które nie były ujęte w Dokumentacji projektowej,
- 2) konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych lub specjalistycznych prac konserwatorskich, których nie można było przewidzieć na etapie przetargu.



- 3) Nastąpi wzrost cen materiałów i kosztów ustalony na podstawie zmiany wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego o co najmniej 1% w stosunku do wskaźnika bazowego z dnia otwarcia ofert.

W takich przypadkach Strony podpiszą aneks określający zakres i sposób rozliczenia.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

8. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 10 ust. 8 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Niezależnie od postanowień, o których mowa w ustępach poprzedzających w przypadku gdy wstrzymanie robót trwa ponad 12 miesięcy, Strony zobowiązują się ponadto:

- 4) ustalić nowy harmonogram robót,
- 5) zweryfikować kolejność etapów,
- 6) dostosować terminy odbiorów oraz płatności,
- 7) uzgodnić zasady zabezpieczenia obiektu w tym okresie,
- 8) Dokonać stosownej zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w oparciu o zmianę wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Ustalenia te będą dokonane w formie aneksu.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

9. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 10 ust. 11 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Koszty zabezpieczenia terenu budowy oraz obiektu w okresie wstrzymania robót, koszty utrzymania placu budowy, koszty ustanowionych zabezpieczeń i ubezpieczenia, oraz inne koszty poniesione przez Wykonawcę wynikające ze wstrzymania robót, które nie wynikają z winy Wykonawcy, nie są objęte wynagrodzeniem ryczałtowym i podlegają odrębnemu rozliczeniu na podstawie udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę.”?

Zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych umowa nie powinna prowadzić do nadmiernego i nieuzasadnionego przeniesienia ryzyk na jedną stronę. Obciążenie Wykonawcy kosztami zdarzeń, na które nie ma wpływu, narusza równowagę kontraktową. Art. 433 PZP wprost wskazuje, że projektowane postanowienia umowy nie mogą przewidywać odpowiedzialności wykonawcy za okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności. Ryczałt nie oznacza przejęcia przez Wykonawcę wszystkich możliwych ryzyk, zwłaszcza nadzwyczajnych, długotrwałych, zależnych od decyzji Zamawiającego lub osób trzecich.



Nadmierne ryzyka w umowie ograniczają dostęp do postępowania (mniej wykonawców), powodują zawyżanie ofert, co może być podstawą do zarzutów co do naruszenia zasad konkurencyjności.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Koszty zabezpieczenia terenu budowy zostały uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym.

10. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 11 ust. 8 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „W przypadku nieprzystąpienia do usuwania wad lub nieusunięcia ich w terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na wyłączne ryzyko i koszt Wykonawcy, z prawem potrącenia kosztów z wynagrodzenia lub zabezpieczenia.”?

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę, § 11 ust. 8 otrzymuje nowe brzmienie:

„W przypadku nieprzystąpienia do usuwania wad lub nieusunięcia ich w terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na wyłączne ryzyko i koszt Wykonawcy, z prawem potrącenia kosztów z wynagrodzenia lub zabezpieczenia.”

11. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 11 ust. 10 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Zamawiający nie ponosi kosztów czynności obejmujących usuwanie wad i usterek przez Wykonawcę w ramach gwarancji, o ile wada lub usterka wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. W przypadku zgłoszenia wady, która nie obciąża Wykonawcy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za uzasadnione i udokumentowane czynności diagnostyczne oraz koszty z nimi związane. W przypadku zgłoszenia wady, która po przeprowadzeniu diagnostyki okaże się nie wynikać z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający zobowiązany jest do pokrycia wszelkich uzasadnionych i udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę, w tym kosztów diagnostyki, dojazdu, robocizny oraz ewentualnych ekspertyz. Brak odpowiedzialności Wykonawcy wyłącza obowiązek świadczeń gwarancyjnych.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

12. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 12 ust. 8 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Wykonawca zobowiązany jest do przedłużania ważności gwarancji zabezpieczenia w całym okresie obowiązywania Umowy, w tym w okresie gwarancji i rękojmi. Brak przedłużenia gwarancji w terminie wskazanym przez Zamawiającego uprawnia Zamawiającego do dokonania zatrzymania zabezpieczenia w formie pieniężnej. W przypadku, gdy przedłużenie okresu realizacji umowy wynika z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, koszty związane z przedłużeniem okresu ważności zabezpieczenia ponosi Zamawiający.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

13. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 13 ust. 1 wzoru umowy poprzez zastąpienie



ich zapisem: „Strony ustalają, że w razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, które naliczane będą niezależnie od siebie, w przypadkach i wysokościach określonych poniżej. Jednocześnie Strony wyłączają możliwość kumulatywnego naliczenia kar umownych z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego oraz pozostałych kar umownych wskazanych w treści niniejszego paragrafu”?

Roszczenie o zapłatę kary umownej na wypadek zwłoki lub opóźnienia nie przysługuje stronie odstępującej od umowy wzajemnej, jeżeli w umowie zastrzeżono również taką karę w związku z odstąpieniem od umowy – wynika z wyroku Sądu Najwyższego.

Niedopuszczalne jest łączne dochodzenie kary umownej zastrzeżonej na wypadek opóźnienia lub zwłoki w wykonaniu zobowiązania oraz kary umownej przewidzianej na wypadek odstąpienia od umowy. Zakaz kumulowania kar umownych wynika z orzecznictwa SN (zob. uchwała SN z 18.7.2012 r., III CZP 39/12, Legalis). Jeżeli więc w umowie przewidziano odrębną karę umowną w związku z odstąpieniem od umowy, to należy przyjąć, że tak określona kara miała rekompensować szkodę – w przewidywanym przez strony rozmiarze – jakiej dozna strona na skutek niewykonania zobowiązania w następstwie odstąpienia od umowy. Podstawą zastrzeżenia tej kary, co do wysokości, była bowiem określona kalkulacja hipotetycznej i specyficznej szkody, jaką poniesie strona w związku z niewykonaniem zobowiązania w następstwie odstąpienia od umowy. Przyjmuje się, że zakres szkody spowodowanej niewykonaniem zobowiązania jest specyficzny z tej racji, że na jej rozmiar wpływa także szkoda doznania na skutek określonego przejawu nienależytego wykonania zobowiązania przez dłużnika w okresie poprzedzającym rozwiązanie umowy (zob. wyrok SN z 24.5.2012 r., V CSK 260/11, Legalis). W razie niewykonania zobowiązania, wierzyciel nie może dochodzić łącznie kar umownych za nienależyte jego wykonanie, i z tytułu jego niewykonania, jednak, co do zasady, nie jest w takiej sytuacji pozbawiony prawa wyboru podstawy naliczania tej kary i w konsekwencji domagać się kary umownej z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania (zob. wyrok SN z 28.6.2017 r., IV CSK 525/16, Legalis).

P. Drapała w glosie do uchwały Sądu Najwyższego z 18.07.2012 r., III CZP 39/12, LEX nr 1271627, wskazał, że: „Złożenie przez stronę oświadczenia woli o odstąpieniu od umowy stanowi wykonanie przysługującego jej uprawnienia kształtującego i zdarzenie to *per se* nie może uzasadniać powstania roszczenia o karę konwencjonalną. U podstaw obowiązku zapłaty kary umownej leży natomiast zawsze niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania niepieniężnego (art. 483 k.c.), za które dłużnik ponosi odpowiedzialność (art. 471 k.c.). Zdarzenie to w konsekwencji może skutkować powstaniem po stronie wierzyciela ustawowego lub umownego uprawnienia do odstąpienia od stosunku obligacyjnego i w dalszej konsekwencji – skorzystaniem z tego uprawnienia. Zatem zastrzeżenie kary umownej «na wypadek odstąpienia» traktować należy jako skrót semantyczny zawarty w postanowieniu umownym, przez które strony zmierzają do nałożenia na jedną z nich obowiązku zapłaty kary za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania niepieniężnego (art. 483 § 1 k.c.), o ile zdarzenie to stanie się przyczyną odstąpienia od umowy przez drugą stronę. Odmienność tej kary nie dotyczy zatem przesłanek jej powstania, lecz zakresu potencjalnej szkody, którą z woli stron kompensuje. Stanowi ona indemnizację nie tylko



uszczerbku wynikającego z naruszenia danego obowiązku niepieniężnego przez dłużnika, ale także szkody (w tym utraconego zysku) wynikającej z przedwczesnego zakończenia stosunku obligacyjnego, będącego konsekwencją tego naruszenia. Kara umowna «na wypadek odstąpienia», podobnie jak typowa kara konwencjonalna, należy się wierzycielowi jedynie wówczas, gdy odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność. W judykaturze dominuje pogląd, że do odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 494 k.c. *in fine* ma zastosowanie wprost art. 471 k.c. Również w doktrynie wyrażane są zapatrywania, zgodnie z którymi wspomniane odszkodowanie kształtuje się «na zasadach ogólnych» (art. 363 § 2, art. 471 k.c.), z kolei «art. 494 k.c. nie stanowi samodzielnej podstawy roszczeń odszkodowawczych, a jedynie odsyła w tym zakresie do art. 471 k.c.».

W związku z powyższym pozostawienie w/w zapisów umowy w dotychczasowym kształcie wymusza na Wykonawcy ponoszenie rozszerzonego zakresu ryzyka kontraktowego, a co za tym idzie – podwyższenie ceny oferty.

Odpowiedź: W § 13 ust. 1, Zamawiający nie dopuszcza do kumulatywnego naliczania kar umownych. Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

14. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 13 ust. 2 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „W przypadku zwłoki w wykonaniu całego przedmiotu Umowy określonego w §5 ust. 2, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,05% całkowitego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% całkowitego wynagrodzenia umownego netto.”?

Kary umowne powinny być naliczane od wynagrodzenia netto, ponieważ podatek VAT nie stanowi wynagrodzenia Wykonawcy, lecz daninę publiczną. Naliczanie kar od kwoty brutto prowadzi do ich nieuzasadnionego zawyżenia oraz może naruszać zasadę proporcjonalności wynikającą z przepisów PZP.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

15. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 13 ust. 3 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,05% wartości netto robót, których wada lub usterka dotyczy, ustalonej na podstawie Harmonogramu lub kosztorysu ofertowego, za każdy dzień zwłoki w ich usunięciu, nie więcej jednak niż 10% całkowitego wynagrodzenia umownego netto.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

16. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 13 ust. 4 wzoru umowy poprzez ich usunięcie?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.



17. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 13 ust. 5 wzoru umowy poprzez ich usunięcie?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

18. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 13 ust. 6 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Jeżeli Wykonawca odstąpi od Umowy z przyczyn wyłącznie przez siebie zawinionych, zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia umownego netto.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

19. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 13 ust. 7 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia umownego netto.”

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

20. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 13 ust. 8 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

21. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 13 ust. 9 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto należnego Wykonawcy za zakres robót powierzonych danemu podwykonawcy, w przypadku:

- 1) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo,
- 2) nieprzedłożenia projektu zmiany tej umowy,
- 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – zgodnie z wymaganiami SWZ.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

22. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 13 ust. 10 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia netto należnego Wykonawcy za zakres robót objętych daną umową o podwykonawstwo, w przypadku braku dostosowania postanowień tej umowy w zakresie terminu zapłaty zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy PZP.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

23. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 13 ust. 11 wzoru umowy poprzez zastąpienie



ich zapisem: „Za zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu kopii polisy OC lub zwłokę w przedłożeniu nowej polisy po wygaśnięciu poprzedniej, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,05% całkowitego wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

24. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 13 ust. 12 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Za utrudnianie lub uniemożliwianie Inspektorowi Nadzoru lub innym uprawnionym osobom dostępu do dziennika budowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

25. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 13 ust. 13 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Za nieprzedłożenie Harmonogramu w terminie określonym w §5 ust. 4, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,001% całkowitego wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień naruszenia.”

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

26. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 13 ust. 14 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Maksymalna wysokość kar umownych z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy oraz zwłoki w usuwaniu wad i usterek nie może przekroczyć 10% całkowitego wynagrodzenia umownego netto.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

27. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 13 ust. 15 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Łączna maksymalna wysokość wszystkich kar umownych, niezależnie od tytułu, nie może przekroczyć 20% całkowitego wynagrodzenia umownego netto.”?

Kara umowna nie jest wynagrodzeniem za usługę, tylko sankcją za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy. W praktyce nie podlega VAT, więc odnoszenie jej do kwoty brutto (z VAT) może być sztuczne i zawyżające. W zamówieniach publicznych przyjmuje się, że wynagrodzenie netto lepiej oddaje rzeczywistą wartość świadczenia, zaś VAT jest elementem „przepływowym”, niezależnym od wykonawcy.

Kary umowne w wysokości proponowanej przez Wykonawcę w sposób wystarczający zabezpieczają interesy Zamawiającego, zaś ich przyjęcie w wysokości określonej w umowie w sposób istotny zwiększa ryzyko kontraktowe, które wpływa na cenę ustaloną w ofercie Wykonawcy. Maksymalizacja kar umownych, a zatem podnoszenie ryzyka po stronie Wykonawcy, musi zostać uwzględniona w kwocie oferty, co jest sprzeczne z zasadą racjonalnego gospodarowania środkami publicznymi – wyrażającej się w realizacji zamówienia publicznego przy możliwie najmniejszych środkach. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem judykatury „Konsekwencje zawarcia w załączonym do SIWZ wzorze umowy postanowienia przewidującego karę umowną w rażąco wygórowanej wysokości. Naruszenie procedury udzielania zamówień publicznych



jako potencjalne źródło szkody w budżecie UE (teza aktualna). Istnienie w załączonym do SIWZ wzorze umowy postanowienia przewidującego karę umowną w rażąco wygórowanej wysokości może powodować podwyższenie cen w składanych ofertach (z uwagi na wyższe ryzyko związane z zawarciem umowy), a prawdopodobne jest także, iż niektóre podmioty w ogóle nie przystąpią do przetargu, nie chcąc narażać się na realne ryzyko uiszczenia kary umownej, czyniącej umowę nieatrakcyjną finansowo.” (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 14 czerwca 2017 I ACa 1824/16).

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

28. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 13 ust. 16 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Strony mogą dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

29. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 13 wzoru umowy poprzez dodanie zapisu ust. 19 o następującej treści: „Jeżeli Zamawiający odstąpi od Umowy z przyczyn leżących wyłącznie po jego stronie, zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

30. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 14 ust. 7 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Dopuszcza się zmniejszenie zakresu rzeczowego Umowy, w tym wyłączenie części robót, jeżeli:

- wykonanie danego zakresu stało się niemożliwe z przyczyn technicznych lub prawnych (np. brak zgody organów),
- wykonanie danego zakresu stało się niecelowe,
- zmiana wynika z zalecenia organów nadzoru konserwatorskiego lub budowlanego. Zmiana zakresu skutkuje odpowiednim obniżeniem wynagrodzenia, w proporcji do wartości wyłączonych robót. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w tym trybie wymaga zawarcia aneksu do Umowy, do którego zostanie dołączony stosowny Protokół konieczności oraz kosztorys, które to dokumenty będą w sposób jednoznaczny określać zakres i wartość robót zaniechanych.”?

Odpowiedź: Każda zmiana umowy wymaga aneksu, a więc i również w trybie przewidzianym w § 14 ust. 7. Zamawiający pozostawia zapisy bez zmian.

31. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 14 ust. 8 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Umowa może zostać zmieniona w przypadku:

- 1) konieczności wprowadzenia zmian jako następstwa decyzji lub zaleceń organów



administracji publicznej, organów nadzoru konserwatorskiego, lub zmian w umowach zawartych przez Zamawiającego z osobami trzecimi, którym Zamawiający musi się podporządkować;

- 2) konieczności wykonania robót zamiennych, dodatkowych lub podobnych, jeżeli mają one wpływ na terminy, sposób wykonania robót podstawowych lub wartość przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia;
- 3) konieczności zastosowania materiałów zamiennych w stosunku do materiałów wskazanych w Dokumentacji projektowej;
- 4) „Konieczność” zmiany, o której mowa powyżej, obejmuje w szczególności realizację zaleceń lub nakazów organów publicznych, inspektorów nadzoru lub autorów dokumentacji projektowej;
- 5) „Konieczność wprowadzenia materiałów zamiennych” obejmuje również sytuację, gdy materiały przewidziane Dokumentacją projektową są:
 - 1) wycofane z rynku,
 - 2) niedostępne mimo dochowania należytej staranności,
 - 3) obarczone wadami uniemożliwiającymi ich prawidłowe zastosowanie.

Materiały zamienne nie mogą być gorszej jakości niż wskazane w Dokumentacji projektowej. Konieczność zastosowania materiałów zamiennych, o której mowa pkt. 2) -5) powyżej będzie stanowić podstawę do dokonania stosownej zmiany wysokości wynagrodzenia.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

32. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 14 wzoru umowy poprzez dodanie zapisu ust. 11 o następującej treści: „W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, nieobjętych dokumentacją projektową ani zakresem zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, Strony dokonają odpowiedniej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Wartość robót dodatkowych zostanie ustalona w następujący sposób:

- 1) na podstawie cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym – w przypadku robót odpowiadających tym pozycjom,
- 2) w przypadku braku takich pozycji – na podstawie kalkulacji szczegółowej sporządzonej przez Wykonawcę, z uwzględnieniem aktualnych cen rynkowych czynników produkcji (robocizna, materiały, sprzęt) oraz uzasadnionych kosztów pośrednich i zysku.

Wykonanie robót dodatkowych wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej oraz sporządzenia protokołu konieczności, określającego w szczególności zakres robót oraz ich uzasadnienie. W przypadku konieczności niezwłocznego wykonania robót dodatkowych ze względu na



bezpieczeństwo, zapobieżenie powstaniu szkody lub zagrożenie dla ciągłości realizacji inwestycji, Wykonawca jest uprawniony do ich wykonania bez uprzedniej zgody Zamawiającego, z obowiązkiem niezwłocznego poinformowania Zamawiającego. W takim przypadku wynagrodzenie przysługuje na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. Zmiana wynagrodzenia następuje zgodnie z art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

33. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 15 ust. 1 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Inwestor oraz Wykonawca mają prawo odstąpić od Umowy lub jej części w przypadkach określonych w niniejszej Umowie, po uprzednim wezwaniu tej Strony do zaprzestania naruszeń oraz usunięcia ich skutków w wyznaczonym, nie krótszym niż 7 dni terminie.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

34. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 15 ust. 2 pkt. 1), 6) – 7) i 9) wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Do rażących naruszeń Umowy zaliczają się w szczególności następujące przypadki:

- 1) Wykonawca, bez uzasadnionych przyczyn, nie rozpoczął robót w terminie wskazanym w Umowie lub przerwał bez uzasadnionych przyczyn pracę na okres przynajmniej 2 tygodni oraz okoliczności wskazane powyżej nie uległy zmianie pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy przez Inwestora do rozpoczęcia lub wznowienia robót i wyznaczeniu mu terminu dodatkowego nie krótszego niż 14 dni roboczych,
- 2) (...)
- 3) (...)
- 4) Wykonawca nie przedłożył Inwestorowi kopii polis w terminach określonych w Umowie lub kopii nowych polis najpóźniej do dnia zakończenia obowiązywania dotychczasowego ubezpieczenia, po bezskutecznym upływie terminu wskazanego w wezwaniu Wykonawcy przez Inwestora do przedłożenia kopii nowych polis nie krótszego niż 14 dni roboczych,
- 5) (...)
- 6) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu Umowy lub nie wywiązuje się w sposób należyty z obowiązków umownych lub postępuje w sposób sprzeczny z Umową, w szczególności Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z postanowieniami Umowy oraz dokumentacją projektową pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy przez Inwestora ze wskazaniem rodzaju naruszeń oraz sposobu przywrócenia stanu zgodnego z Umową i wyznaczeniu mu terminu dodatkowego nie krótszego niż 14 dni roboczych,
- 7) Wykonawca nie przestrzega przepisów BHP, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska, powodując narażenie życia, zdrowia oraz mienia Inwestora, własnego i/lub osób trzecich



pisemnego wezwania Wykonawcy przez Inwestora ze wskazaniem rodzaju naruszeń oraz sposobu przywrócenia stanu zgodnego z Umową i wyznaczeniu mu terminu dodatkowego nie krótszego niż 14 dni roboczych,

8) (...)

9) Wykonawca stosuje rozwiązania zamienne bez zgody Inwestora pisemnego wezwania Wykonawcy przez Inwestora ze wskazaniem rodzaju naruszeń oraz sposobu przywrócenia stanu zgodnego z Umową i wyznaczeniu mu terminu dodatkowego nie krótszego niż 14 dni roboczych,”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

35. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 15 ust. 6 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Jednocześnie Strony wyłączają możliwość kumulatywnego naliczenia kar umownych z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego oraz pozostałych kar umownych wskazanych w treści § 13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego naliczy on Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy, o której mowa w treści § 13 ust. 7 Umowy.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

36. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 15 ust. 7 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Odstąpienie od Umowy przez Inwestora lub Wykonawcę zwalnia Wykonawcę z obowiązków a Inwestora z uprawnień wynikających z gwarancji i rękojmi za wady w stosunku do robót wykonanych do dnia odstąpienia i odebranych przez Inwestora.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

37. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 15 ust. 8 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem „Inwestor może rozwiązać Umowę w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z następujących okoliczności:

a) gdy Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał obowiązkowemu wykluczeniu z postępowania, a okoliczność ta została stwierdzona prawomocnie lub w sposób niebudzący wątpliwości,

b) gdy Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, stwierdził, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom wynikającym z prawa Unii Europejskiej, w szczególności dyrektywy 2014/24/UE lub 2014/25/UE, w związku z udzieleniem zamówienia z naruszeniem przepisów prawa Unii Europejskiej.

Rozwiązanie Umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 8, następuje w formie pisemnej i wymaga uzasadnienia.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

38. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 15 ust. 9 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „W przypadku rozwiązania Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za



prawidłowo wykonane roboty oraz uzasadnione koszty poniesione przez Wykonawcę do dnia rozwiązania Umowy.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

39. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 14 wzoru umowy poprzez dodanie zapisu ust. 7 o następującej treści: „Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli: umowy, jeżeli:

- 1) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru przedmiotu umowy lub odmawia podpisania protokołu końcowego odbioru robót - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności,
- 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności;
- 3) Zamawiający opóźnia się z zapłatą faktury Wykonawcy o 30 dni w stosunku do terminu zapłaty wskazanego w jej treści - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.” ?

Umowa powinna zmierzać do zabezpieczenia interesów obu stron w celu dyscyplinowania stron do prawidłowego i terminowego wywiązywania się z przyjętych na siebie obowiązków umownych.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

40. Czy Zamawiający zgodzi się na dodanie w treści § 16 wzoru umowy postanowień ust. 9 w następującym brzmieniu: „Wykonawca udostępnia Zamawiającemu klauzulę informacyjną, stanowiącą informację wymaganą na mocy art. 13 oraz 14 RODO, zaś Zamawiający oświadcza, że zapoznał się jej treścią oraz zobowiązuje się niezwłocznie udostępnić jej treść wszystkim osobom, których dane osobowe przekazuje Wykonawcy.”?

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na modyfikację zapisu . Paragraf 16 ust. 9 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie: „Strony zobowiązują się do przetwarzania danych osobowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO). Wykonawca udostępnia Zamawiającemu klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych, stanowiącą realizację obowiązków wynikających z art. 13 i 14 RODO, a Zamawiający zobowiązuje się do przekazania jej treści osobom, których dane osobowe przekazuje Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej Umowy.”

41. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 17 ust. 11 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Strony dopuszczają możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy wyłącznie w przypadkach określonych w niniejszej umowie, z uwagi na zmianę cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności zgodnie z art. 439



ustawy Prawo zamówień publicznych.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

42. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 17 ust. 12 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Waloryzacja może nastąpić nie częściej niż raz na 3 miesiące i obejmuje wyłącznie całość Przedmiotu Umowy oraz przysługujące Wykonawcy wynagrodzenie brutto, o którym mowa treści § 8 ust.1 Umowy.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

43. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 17 ust. 14 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Waloryzacja może być dokonana wyłącznie wtedy, gdy wskaźnik CPI, o którym mowa w ust. 13, zmienił się o co najmniej 1% w stosunku do miesiąca, w którym nastąpiło otwarcie ofert.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

44. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 17 ust. 15 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Zmiana wynagrodzenia następuje wyłącznie w zakresie odpowiadającym rzeczywistemu wzrostowi lub spadkowi poziomu cen, z zastrzeżeniem, że łączna wartość waloryzacji nie może przekroczyć 35% wynagrodzenia umownego brutto przez cały okres obowiązywania Umowy.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

45. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 17 ust. 16 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Warunkiem przeprowadzenia waloryzacji jest złożenie przez Wykonawcę pisemnego wniosku, zawierającego co najmniej:

- 1) wskazanie okresu, którego dotyczy wniosek,
- 2) wyliczenie części wynagrodzenia podlegającej waloryzacji,
- 3) usunięto
- 4) dokumenty potwierdzające ponoszenie kosztów, których dotyczy wniosek takie jak np. faktury VAT”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

46. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę postanowień § 17 ust. 17 wzoru umowy poprzez zastąpienie ich zapisem: „Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o przedstawienie dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów niezbędnych do oceny zasadności wniosku o waloryzację w zakresie wskazanym w ust. poprzedzającym, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż 14 dni. Brak przedstawienia wymaganych wyjaśnień lub dokumentów w wyznaczonym terminie może skutkować wstrzymaniem rozpatrzenia wniosku o waloryzację do czasu ich uzupełnienia, a nie



odmową jej dokonania. Odmowa waloryzacji może nastąpić wyłącznie w przypadku braku podstaw materialnych do jej zastosowania, pomimo uprzedniego wezwania Wykonawcy do uzupełnienia dokumentacji.”?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

47. Czy blacha aluminiowa ma być naturalna czy w jakimś kolorze RAL? Jeśli tak proszę o podanie.

Odpowiedź: Zgodnie z projektem (aneksem) – blacha aluminiowa w kolorze naturalnym.

48. Wg opisu na podłodze strychu należy położyć wełnę mineralną o gr. 20cm, wg STWiOR i przedmiaru gr. 30cm. Która grubość jest prawidłowa? Jaką gęstość i współczynnik lambda należy przyjąć do wyceny?

Odpowiedź: Należy przyjąć wełnę przeznaczoną do izolacji stropów drewnianych, podłóg na legarach gr. 30cm (zgodnie z przedmiarem robót, STWiOR i ekspertyzą) o współczynniku $\lambda=0,035 \text{ W/(m}^*\text{K)}$, Klasa reakcji na ogień A1. Wybierając wełnę mineralną należy kierować się przede wszystkim jej współczynnikiem λ , czyli stopniem izolacji cieplnej. Należy wybrać taką gęstość wełny aby przy grubości 30 cm (2x15cm) otrzymać współczynnik $\lambda=0,035 \text{ W/(m}^*\text{K)}$ i zapewnić ścisłe przyleganie izolacji do podłoża.

49. Proszę o wskazanie średnic orynnowania.

Odpowiedź: Orynnowanie – odwzorować istniejące

Rury spustowe – 120-140 ; Rynny 140-160

50. Proszę o podanie warstw pod wykonanie nowych nawierzchni przy pałacu i drogi.

Odpowiedź: Zgodnie z przedmiarem robót

51. Dotyczy Obniżenia wymogu wartości zrealizowanej roboty konserwatorskiej. Zwracamy się z wnioskiem o obniżenie wymogu wartości zrealizowanej roboty konserwatorskiej przy elewacji z kwoty 1 000 000,00 zł brutto na 790 000,00 zł brutto. Utrzymanie progu na poziomie 1 000 000,00 zł w sposób nieuzasadniony dyskryminuje wykonawców, którzy realizowali zadania w okresie niższych kosztów wytworzenia (materiałów, energii oraz kosztów pracowniczych). W ciągu ostatnich lat w sektorze budowlanym odnotowano gwałtowny wzrost cen (według danych GUS wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej). Robota o wartości ok. 790 000,00 zł brutto wykonana np. rok lub



dwa lata temu, pod względem zakresu rzeczowego, nakładu pracy i stopnia skomplikowania, odpowiada dzisiejszym zadaniom o wartości przekraczającej 1 000 000,00 zł brutto. Potencjał wykonawcy oraz jego doświadczenie mierzy się zakresem fizycznym wykonanych prac i ich stopniem trudności, a nie tylko nominalną kwotą na fakturze, która jest podatna na wahania rynkowe. Wykonawca, który poradził sobie z konserwacją elewacji o wartości blisko 800 tys. zł w poprzednich okresach, wykazuje identyczną zdolność do realizacji obecnego zadania, co podmiot wykonujący analogiczny zakres prac obecnie za kwotę 1 mln zł. Pozostawienie sztywnego progu kwotowego bez uwzględnienia dynamicznego wzrostu kosztów w branży budowlanej prowadzi do preferowania firm, które realizowały zamówienia najpóźniej, co narusza zasadę równego dostępu do zamówienia (art. 16 pkt 1 i 2 Pzp).

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe. Zapisy SWZ pozostają bez zmian.

52. Dotyczy: Parametrów technicznych warstwy wstępnego krycia dachu ("folii przeciwwiatrowej").
Opis problemu: W dokumentacji projektowej występują sprzeczne i niepełne informacje dotyczące folii przeciwwiatrowej podanej w przedmiarze w poz. 9 (KNR K-45 0203-06). STWiORB w dziale ST-5 pkt 2 określa materiał jako "folia PE", co przeczy zasadom fizyki budowli dla tego układu dachu (folia PE nie jest wysokoparoprzepuszczalna). Z kolei Ekspertyza stanu technicznego w pkt 6.0 nakazuje montaż membrany "z odpowiednio dobranym Sd", jednak nigdzie tego parametru nie określa. Pytanie: Prosimy o jednoznaczne i wiążące określenie minimalnych parametrów technicznych dla membrany wiatroizolacyjnej układanej pod pełnym deskowaniem, w tym w szczególności o podanie: 1. Wymaganej gramatury (np. min. 150 g/m² - niezbędnej do uniknięcia przetarć przy montażu pełnego deskowania). 2. Maksymalnego współczynnika oporu dyfuzyjnego Sd (np. Sd 0,02 m - niezbędnego do zachowania paroprzepuszczalności nakazanej w Ekspertyzie). 3. Czy Zamawiający dopuszcza usunięcie z STWiORB błędnego zapisu o zastosowaniu "folii PE" jako wiatroizolacji?

Odpowiedź: Zamawiający udziela następującej odpowiedzi: Wiatroizolacja połaci dachowej

1. gramatura min. 120 g/m², wodoszczelność W1, odporność na zrywanie min. 300 N
2. współczynnika oporu dyfuzyjnego Sd - ok. 0,15m
3. Jest to błąd oczywisty

53. Dotyczy: Rozbieżności między Przedmiarem Robót a Ekspertyzą w zakresie konstrukcji pokrycia dachowego. Opis problemu: Ekspertyza stanu technicznego więźby dachowej kategorycznie nakazuje: "Wykonując nowe deskowanie należy zastosować system membrany wiatroszczelnej zapewniającej odprowadzenie skraplającej się wilgoci w rozwiązaniu z użyciem kontrłat". Tymczasem Przedmiar Robót w dziale 1.2 "Roboty pokrywowe" pomija pozycję na montaż kontrłat, zakładając montaż deskowania (poz. 10) bezpośrednio na folii przeciwwiatrowej (poz. 9). Montaż



bez kontrłat uniemożliwi wentylację podpołaciową i jest błędem w sztuce dekarskiej. Pytanie: Czy Zamawiający, zgodnie z wytycznymi Ekspertyzy, zaktualizuje Przedmiar Robót i wprowadzi pozycję uwzględniającą dostawę i montaż kontrłat, aby zapewnić wymaganą szczelinę wentylacyjną między folią a deskowaniem?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe. Zamawiający wymaga wykonania zgodnie z projektem.

54. Dotyczy: Parametrów technicznych maty strukturalnej pod pokrycie z blachy na rąbek stojący. Opis problemu: W Przedmiarze Robót (Poz. 11), Projekcie Technicznym - Aneks (pkt 2.7) oraz w STWiORB (Dział ST-4, pkt 5) wprowadzono wymóg zastosowania maty strukturalnej pod pokrycie z blachy aluminiowej na rąbek stojący. Dokumentacja nie precyzuje jednak żadnych parametrów technicznych tego materiału, wskazując jedynie ogólnie na jego funkcję separacyjną. Pytanie: W celu rzetelnej wyceny materiału spełniającego wymogi prawidłowego funkcjonowania dachu w obiekcie opiekuńczo-leczniczym, prosimy o doprecyzowanie minimalnych parametrów technicznych wymaganej maty strukturalnej, w tym: 1. Minimalnej wysokości oplotu / struktury dystansowej (np. 8 mm)? 2. Czy mata ma posiadać właściwości tłumienia akustycznego (redukcja odgłosów deszczu – jeśli tak, o ile dB)? 3. Czy mata ma być zintegrowana z dodatkową folią/membraną dyfuzyjną, czy ma to być czysty oplot strukturalny układany na wcześniej nabitej membranie?

Odpowiedź: Zamawiający wymaga: Mata strukturalna oplot ~8mm z membraną wysokoparoprzepuszczalną $S_d \sim 0,17$ m niezapalna, bez wymagań akustycznych.

55. Dotyczy: Sprzeczności między Przedmiarem Robót a Projektem Technicznym (Aneks) w zakresie materiału orynnowania. Opis problemu: W Przedmiarze Robót w poz. 13 i 14 (KNR-W 2-02) wskazano montaż rynien i rur spustowych "z blachy stalowej ocynkowanej". Zapis ten jest sprzeczny z Projektem Technicznym - Aneks, w którym w pkt 2.7 oraz na rysunkach przekrojowych dachu (A.04-A.07) projektant jednoznacznie nakazuje wykonanie pokrycia, rynien, rur spustowych i obróbek z blachy aluminiowej. Ponadto, zgodnie z STWiORB ST-4 pokrycie dachu i system odwodnienia muszą być wykonane z tego samego materiału. Pytanie: Czy Zamawiający potwierdza, że pomimo błędnych opisów w pozycjach 13 i 14 Przedmiaru Robót, Wykonawca ma obowiązek przyjąć do wyceny w kosztorysie ofertowym kompletny system rynnowy (rynny, rury spustowe, sztucery, haki, obejmy) wykonany w całości z blachy aluminiowej, zachowując spójność materiałową z projektowanym pokryciem dachu na rąbek stojący?

Odpowiedź: Zamawiający udziela następującej odpowiedzi: System orynnowania kompletny, ma być kompatybilny z pokryciem dachowym i nie prowadzić do korozji galwanicznej.



56. Dotyczy: Wyceny instalacji odgromowej ujętej w Przedmiarze Robót jako "1 kpl.". Opis problemu: W pozycji 17 Przedmiaru Robót (Dział 1.2) ujęto "Demontaż i ponowny montaż instalacji odgromowej - materiały nowe" w ilości 1 kpl. Projekt nie zawiera jednak rzutu instalacji odgromowej, co uniemożliwia ustalenie zapotrzebowania na metry bieżące drutu odgromowego, ilości uchwytów specjalistycznych na rąbek stojący oraz złączy kontrolnych. Ponadto nowo projektowany dach z blachy aluminiowej narzuca ściśle obostrzenia materiałowe (ochrona przed korozją bimetaliczną). Pytanie: 1. Prosimy o podanie szacunkowego obmiaru (w metrach bieżących) dla projektowanych zwodów poziomych i pionowych instalacji odgromowej lub udostępnienie projektu tej instalacji. 2. Czy Zamawiający potwierdza, że z uwagi na zastosowanie blachy aluminiowej na pokryciu dachu, cała nowa instalacja odgromowa (zwody, uchwyty na rąbek, łączenia) musi zostać wyceniona w systemie aluminiowym (np. drut AlMgSi) lub ze stali nierdzewnej (V2A), a zastosowanie tańszej stali ocynkowanej na dachu jest niedopuszczalne?

Odpowiedź: Istniejąca instalacja odgromowa to ok. 40mb drutu. Instalację należy odtworzyć tak, aby była kompatybilna z pokryciem dachowym (należy unikać korozji galwanicznej).

57. Dotyczy: Sprzeczności technologicznej w poz. 34 Przedmiaru Robót (Materiał czapek kominowych). Opis problemu: W poz. 34 Przedmiaru Robót wskazano wykonanie nowych czapek kominowych z blachy ocynkowanej. Zgodnie z STWiORB (Dział ST-4, pkt 1.4) czapki kominowe zaliczają się do obróbek blacharskich. Projekt Techniczny - Aneks (pkt 2.7) nakazuje wykonanie wszystkich obróbek z blachy aluminiowej. Dodatkowo STWiORB (Dział ST-4, pkt 5) narzuca wymóg wykonania wszystkich obróbek z tego samego materiału (w celu uniknięcia korozji bimetalicznej). Pytanie: Czy Zamawiający potwierdza błąd w opisie poz. 34 Przedmiaru Robót i wyraża zgodę na wycenę w kosztorysie ofertowym czapek kominowych z blachy aluminiowej gr. 0,7 mm, aby zachować spójność technologiczną i materiałową z nowo projektowanym pokryciem dachu?

Odpowiedź: Zamawiający wymaga aby wszystkie obróbki były wykonane z blachy aluminiowej.

58. Dotyczy: Sprzeczności w dokumentacji dotyczącej grubości docieplenia stropu nad najwyższą kondygnacją. Opis problemu: W Przedmiarze Robót w poz. 38 (KNR 2-02) wskazano wykonanie izolacji cieplnej stropu z wełny mineralnej o łącznej grubości 30 cm (dwie warstwy 2x15 cm). Wymóg ten potwierdza STWiORB (Dział ST-5, pkt 5). Z kolei w Projekcie Technicznym (Aneks), zarówno w opisie (pkt 2.8), jak i w legendach do przekrojów (Rys. A.04 - A.07), projektant podaje grubość wełny mineralnej jako 20 cm. Zmiana grubości wpływa nie tylko na ilość wełny, ale również na przekroje dodatkowych legarów podtrzymujących deskowanie osłonowe (poz. 40 przedmiaru). Pytanie: Prosimy o jednoznaczne wskazanie, jaką grubość izolacji z wełny mineralnej (20 cm czy 30 cm) Wykonawca ma uwzględnić przy kalkulacji ceny ofertowej za docieplenie stropu?



Odpowiedź: Należy przyjąć wełnę przeznaczoną do izolacji stropów drewnianych, podłóg na legarach gr. 30cm.

59. Dotyczy: Rozbieżności technologicznych dla izolacji poziomej fundamentów (Poz. 5.1 Przedmiaru Robót). Opis problemu: W Przedmiarze Robót w poz. 5.1 wskazano wykonanie iniekcji grawitacyjnej. Jednakże z Projektu Technicznego wynika, że fundamenty stanowią gruby na ok. 80-110 cm mur mieszany (ceglano-kamienny). Dodatkowo STWiORB (Dział ST-2) nakazuje wykonanie wstępnego wypełnienia pustek zawieszoną mineralną oraz zastosowanie iniekcji ciśnieniowej z użyciem pakerów. Wykonanie iniekcji grawitacyjnej w murze z pustkami powietrznymi jest technologicznie wadliwe. Pytanie: Czy Zamawiający potwierdza konieczność wykonania robót zgodnie ze STWiORB (wstępne wypełnienie pustek + iniekcja ciśnieniowa) i w związku z tym zmodyfikuje Przedmiar Robót poprzez dodanie brakujących pozycji na te procesy?

Odpowiedź: Zamawiający wymaga aby powyższe zrealizować zgodnie z projektem i sztuką budowlaną, uwzględniając wypełnienie pustek.

60. Dotyczy: Przedmiar robót, Dział 12.2 Izolacja tarasów, poz. 192 oraz Aneks do PT pkt 2.9. Pytanie: W związku z wymogiem zastosowania płytek ceramicznych mrozoodpornych "według zastanego przed rozbiórką wzoru", prosimy o doprecyzowanie parametrów płytek podlegających wycenie. Prosimy o podanie docelowego wymiaru płytek (np. 30x30 cm, 15x15 cm), wymaganej klasy antypoślizgowości (np. R10/R11), klasy ścieralności (PEI) oraz potwierdzenie, czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie standardowego gresu technicznego barwionego w masie, czy też wymaga zastosowania specjalistycznej ceramiki odtwarzanej historycznie na indywidualne zamówienie, do której zamawiający załączy specyfikację?----PYTANIE DO SWZ Dotyczy: Przedmiar robót, Dział 12. Remont Tarasów, poz. 197 oraz Aneksu do Projektu Technicznego pkt 2.10. Pytanie: 1. W poz. 197 Przedmiaru Robót Zamawiający wskazał podstawę KNR 4-01 1212-05 ("Dwukrotne malowanie (...) wraz z przygotowaniem podłoża"). Jednocześnie w Aneksie do PT w pkt 2.10 Zamawiający narzuca rygorystyczny proces konserwacji obejmujący piaskowanie oraz aplikację ochronnych preparatów cynkowych. Podstawa KNR 4-01 nie przewiduje nakładów na piaskowanie i systemy cynkowe. Prosimy o potwierdzenie oraz edycję przedmiaru, zgodnie z technologią konserwacji metalu stricte wg Aneksu do PT (piaskowanie i system cynkowy). 2. W pkt 2.10 Aneksu do PT wskazano konieczność konserwacji ankrów, uchwytów flag oraz latarenek. Elementy te nie zostały ujęte w poz. 197 Przedmiaru. Prosimy o dodanie tych pozycji do przedmiaru robót oraz wskazanie, w jakich pozycjach przedmiarowych mają zostać ujęte.

Odpowiedź: Zamawiający udziela następującej odpowiedzi:



Zamawiający wymaga płytek 30x30 (lub do uzgodnienia z Zamawiającym), mrozoodporne, antypoślizgowe R11-R13, klasa ścieralności minimum IV (PEI 4)

1. Renowację balustrad tarasowych (poz. 197) jak i na wieży (poz. 204) wykonać przez oczyszczenie (piaskowanie lub opalanie, lub szczotkowanie, lub inną metodą zapewniającą prawidłowe oczyszczenie bez uszkodzenia elementów balustrad). Następnie należy zabezpieczyć przed korozją i pomalować
2. W wycenie należy ująć 2 kpl. okrągłych uchwytów (na elewacji frontowej)
3. W wycenie należy ująć Proces konserwatorski detali wykonanych z piaskowca – płyta balkonu ok. 4,2 m2 (pow. balkonu + spód balkonu – ok. 8,4m2) wraz z 4 szt. podpór metalowych

61. Dotyczy: Rozbieżności pomiędzy Przedmiarem Robót a Projektowanymi Postanowieniami Umowy (PPU) oraz Projektem Technicznym w zakresie stolarki drzwiowej. Opis problemu: Zwracamy się z prośbą o jednoznaczne wyjaśnienie sprzeczności w udostępnionej dokumentacji przetargowej dotyczącej zakresu prac dla zewnętrznych drzwi drewnianych. W udostępnionym Przedmiarze Robót w dziale 14 (Inne), pozycja nr 213 wskazuje na: „Wymianę drzwi drewnianych, z szybą, ciepłych (drzwi zewnętrzne 1x2,07)”. Jednocześnie w Projektowanych Postanowieniach Umowy (Załącznik nr 2 do SWZ) w §1 ust. 2 pkt 7), jak również w opisie do Projektu Technicznego, Zamawiający określił zakres prac jako: „(...) remont drzwi drewnianych zewnętrznych oraz wymianę drzwi zewnętrznych aluminiowych”. Biorąc pod uwagę fakt, że koszty wykonania nowej, certyfikowanej, dębowej stolarki drzwiowej do obiektu zabytkowego drastycznie różnią się od kosztów renowacji/remontu drzwi istniejących.

Pytanie: Prosimy o udzielenie odpowiedzi na poniższe pytania: 1. Czy istniejące drewniane drzwi zewnętrzne należy ostatecznie wymienić na nowe (zgodnie z przedmiarem robót), czy poddać je remontowi/renowacji (zgodnie z zapisami PPU i Projektu Technicznego)? 2. W przypadku, gdy nadrzędny jest zapis o wymianie (zgodnie z Przedmiarem Robót), prosimy o udostępnienie szczegółowych wytycznych dla nowych drzwi drewnianych (wymagania konserwatorskie, profil, pakiet szybowy), niezbędnych do prawidłowej wyceny. 3. W przypadku, gdy nadrzędny jest zapis o remoncie (zgodnie z PPU), wnosimy o odpowiednią modyfikację opisu pozycji nr 213 w Przedmiarze Robót oraz określenie zakresu tej renowacji.

Odpowiedź: Zamawiający wymaga aby:

Drzwi zewnętrzne drewniane frontowe i boczne (elewacja frontowa boczna , elewacja północna boczna) były poddane renowacji wg projektu.

Drzwi drewniane zewnętrzne do wymiany 1szt (elewacja południowa boczna) – drzwi do pom. Technicznego. Szklenie ciepłe bezpieczne (odwzorowanie istniejących).

Drzwi aluminiowe zewnętrzne ciepłe, szklenie ciepłe, bezpieczne do kuchni (odwzorowanie istniejących) (elewacja północna boczna).



62. Dotyczy: Przedmiaru Robót (Dział 14, poz. 214) oraz Projektu Zagospodarowania Terenu (odprowadzenie wody). Opis problemu: W pozycji 214 Przedmiaru Robót Zamawiający wymaga wyceny „Odprowadzenia wody na tereny zielone pod powierzchnią utwardzoną – rewizje (10 szt.) + rurociągi ok. 140 m” w ujęciu ryczałtowym (1 kpl.). Jednocześnie w Projekcie Zagospodarowania Terenu brak jest rysunku trasy oraz specyfikacji dla tej instalacji. Pytanie: W celu rzetelnej wyceny tej pozycji ryczałtowej, prosimy o doprecyzowanie: 1. Czy pod pojęciem „rewizje (10 szt.)” Zamawiający rozumie osadniki rynnowe (czyszczaki z łapaczem liści) montowane przy elewacji u dołu rur spustowych, czy pełnowymiarowe studnie kanalizacyjne/rewizyjne na trasie rurociągu (jeśli tak, prosimy o podanie ich średnicy oraz materiału)? 2. Z jakiego materiału, o jakiej średnicy (np. PVC DN 110 czy DN 160) oraz o jakiej sztywności obwodowej mają być wykonane projektowane rurociągi (ok. 140 mb)? 3. W jakiej technologii mają być wykonane rurociągi – czy metodą wykopową, czy bezwykopową (np. przewiertu sterowane)? 4. Z uwagi na brak jednoznacznych danych projektowych oraz możliwą kolizję z istniejącą nawierzchnią utwardzoną, prosimy o uzupełnienie przedmiaru robót o pozycje związane z: ○ rozbiórką istniejącej kostki brukowej, ○ odtworzeniem nawierzchni po wykonaniu robót, ○ ewentualnymi robotami towarzyszącymi niezbędnymi do realizacji przedmiotowego zakresu, ○ robotami w zakresie instalacji kanalizacyjnej.

Odpowiedź: Zamawiający udziela następującej odpowiedzi:

- 1 Pod pojęciem „rewizje (10 szt.)” Zamawiający rozumie osadniki rynnowe (czyszczaki z łapaczem liści) montowane przy elewacji u dołu rur spustowych
 2. Rury deszczowe pcv - rury PVC-U pomarańczowe SN8, SDR 34 DN 160
 3. Technologia - wykonane rurociągi – metodą wykopową
 4. Roboty należy wykonać w trakcie robót drogowych
 5. Odprowadzenie wody od rur spustowych – dotyczy każdej strony Pałacu
63. Dotyczy: Przedmiar robót, Dział 15.3 (Wymiana nawierzchni) - poz. 227 oraz poz. 234 (wymogi estetyczne kostki brukowej). Opis problemu: W poz. 227 Przedmiaru Robót Zamawiający wskazał ułożenie nawierzchni z kostki brukowej betonowej gr. 6 cm (ok. 400 m²), a w poz. 234 ułożenie nawierzchni drogowej z kostki brukowej betonowej gr. 8 cm (ok. 309 m²). Z uwagi na brak szczegółowej Specyfikacji Technicznej dla tych robót oraz zabytkowy charakter otoczenia (wpis do rejestru A/787), wymagane jest doprecyzowanie wymogów estetycznych. Pytanie: Prosimy o określenie wymaganego kształtu, koloru oraz faktury (np. kostka przemysłowa standardowa, czy też kostka szlachetna płukana/postarzana/bez fazy) dla nowo projektowanych kostek betonowych, co jest krytyczne dla prawidłowego i równego skalkulowania kosztów materiałów przez wszystkich oferentów.



Odpowiedź: Zamawiający wymaga kostki starobruk, wymiary w zależności od producenta i gr. kostki.- do uzgodnienia z Zamawiającym.

64. Dotyczy: Rozliczanie kosztów rozszerzonych badań archeologicznych w postępowaniu „Remont elewacji Oddziału II Pałac...” (nr sprawy: DA.252.02.2026.HZ). Pytanie: W związku z zapisami SWZ (Opis Przedmiotu Zamówienia) oraz Projektowanych Postanowień Umowy (§1 ust. 11 oraz §15), które wskazują na ryzyko wystąpienia znalezisk archeologicznych i konieczność prowadzenia badań, prosimy o wyjaśnienie: 1. W jaki sposób i na podstawie jakich wskaźników cenotwórczych (np. stawka roboczogodziny, narzuty kosztów pośrednich, zysk, ceny najmu sprzętu) rozliczane będą koszty rozszerzonych badań archeologicznych (np. badań wykopaliskowych), jeśli konieczność ich przeprowadzenia zostanie nakazana decyzją Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (LWKZ), a których zakresu nie da się przewidzieć na etapie kalkulacji ceny ryczałtowej? 2. Czy w przypadku wystąpienia takiej konieczności, Zamawiający dopuści rozliczenie tych prac kosztorysem powykonawczym w oparciu o średnie stawki zeszytów SEKOCENBUD (dla odpowiedniego kwartału) lub inne konkretne wskaźniki?

Odpowiedź: Odpowiedź: w umowie brak jest § 1 ust. 11, natomiast § 15 umowy odnosi się do odstąpienia od umowy, kwestię przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót znalezisk archeologicznych reguluje § 10 Umowy.

65. Dotyczy: Technologia oczyszczania elewacji (mechaniczne szczotkowanie vs. hydropiaskowanie . Opis problemu: W Projekcie Technicznym oraz przedmiarze robót wskazano oczyszczanie cegieł i powierzchni ścian metodą mechaniczną przy użyciu szczotek stalowych. Pytanie: Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie technologii zamiennej w postaci czyszczenia elewacji metodą hydropiaskowania niskociśnieniowego zamiast szczotkowania?

Odpowiedź: Tak, Zamawiający dopuszcza.

66. Pytanie: „Czy Zamawiający dopuszcza zmianę zapisu w paragrafie dotyczącym kar umownych poprzez obniżenie wysokości kary za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego z obecnych 20% na 10% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto?”

Uzasadnienie wniosku: Wniosek o obniżenie wysokości kary umownej za odstąpienie od umowy z 20% na 10% jest uzasadniony następującymi argumentami: 1. Zachowanie równowagi kontraktowej i proporcjonalności: o Kara w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia jest rażąco wygórowana w stosunku do standardów rynkowych przy realizacji zamówień na roboty budowlane. o Zasada proporcjonalności nakazuje, aby sankcje były adekwatne do potencjalnej szkody. Kara na poziomie 10% jest powszechnie uznawana w orzecznictwie i praktyce zamówień publicznych za wystarczającą



zabezpieczenie interesów Zamawiającego. 2. Specyfika przedmiotu zamówienia (Obiekt Zabytkowy): o Przedmiotem umowy są kompleksowe roboty konserwatorskie i budowlane w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków (Pałac w Celejowie). Taki charakter prac wiąże się z wysokim ryzykiem wystąpienia okoliczności nieprzewidzianych, m.in. decyzji Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (LWKZ), które mogą wpłynąć na możliwość kontynuacji prac. o Obciążenie Wykonawcy tak wysoką karą w tak ryzykownym procesie inwestycyjnym (gdzie np. wstrzymanie robót przez LWKZ powyżej 6 miesięcy jest realnym scenariuszem przewidzianym w umowie) może zniechęcać rzetelnych wykonawców do złożenia oferty. 3. Wpływ na konkurencyjność ofert: o Utrzymanie kary na poziomie 20% wymusza na Wykonawcach wliczanie wysokiego ryzyka w cenę ofertową, co prowadzi do nieuzasadnionego wzrostu kosztów po stronie Zamawiającego. o Obniżenie kary do 10% pozwoli na uzyskanie bardziej konkurencyjnych ofert od wyspecjalizowanych firm konserwatorskich, bez uszczerbku dla realnego zabezpieczenia wykonania umowy. 4. Zgodność z Kodeksem Cywilnym: o Zgodnie z art. 484 § 2 k.c., dłużnik może żądać redukcji kary umownej, jeżeli jest ona rażąco wygórowana. Wprowadzenie kary 10% na etapie projektu umowy pozwala uniknąć przyszłych sporów sądowych na tle tzw. miarkowania kary umownej. 5. Interes Zamawiającego: o Zamawiający dysponuje również innymi formami zabezpieczenia, takimi jak ubezpieczenie OC Wykonawcy na kwotę 2 000 000 zł oraz ubezpieczenie ryzyk budowlano-montażowych. Dodatkowe zabezpieczenie w postaci 10% kary za odstąpienie, w połączeniu z tymi polisami, w pełni chroni interesy finansowe Inwestora.

Odpowiedź: Zamawiający pozostawia zapisy bez zmian, według oceny Zamawiającego kara umowna za odstąpienie od umowy nie jest wygórowana. Wstrzymanie robót przez LWKZ, nie jest przyczyną leżącą po stronie Wykonawcy. Przypadki możliwości odstąpienia zostały opisane w Umowie.

Informujemy, iż pytania oraz odpowiedzi na nie stają się integralną częścią Specyfikacji Warunków Zamówienia i będą wiążące przy składaniu ofert. Pozostałe zapisy SWZ nie ulegają zmianie.

Termin składania ofert nie ulega zmianie