

Stoszowice, 21.01.2026r.

Numer postępowania: RR.271.1.2026

Wszyscy

którzy pobrali SWZ

dotyczy postępowania na zadanie pn.: „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Gminie Stoszowice”.

Na podstawie art. 284 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych Zamawiający informuje, że wpłynęło pytanie do przedmiotowego postępowania:

Pytanie nr 1

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o dokonanie zmiany postanowień umownych w zakresie wysokości kar umownych, określonych w §17.

Obowiązujące w umowie stawki kar umownych są znacząco wysokie w stosunku do wartości kontraktu oraz poziomu ryzyka związanego z realizacją inwestycji. W naszej ocenie obecna konstrukcja kar umownych może wywołać negatywne skutki zarówno po stronie Wykonawcy, jak i Zamawiającego, ponieważ:

1. Nadmiernie wysokie kary umowne powodują istotne zwiększenie ryzyka finansowego po stronie Wykonawcy, co w konsekwencji może prowadzić do konieczności wprowadzania rezerw finansowych zamiast kierowania środków bezpośrednio na sprawną realizację zadania.
2. Wysoki poziom kar może skutecznie ograniczać możliwość elastycznego reagowania na nieprzewidziane zdarzenia, które mogą powstać na etapie realizacji robót, takie jak zmienne warunki pogodowe, problemy w łańcuchu dostaw czy brak dostępności sprzętu i materiałów.
3. Nadmierne obciążenie sankcjami może naruszać równowagę stron w stosunku zobowiązaniowym, co jest sprzeczne z zasadą ekwiwalentności świadczeń i może być postrzegane jako sprzeczne z zasadami uczciwej konkurencji.

Pytanie nr 2

Zwracamy uwagę, iż kierownik budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz charakterem pełnionej funkcji, nadzoruje wiele zadań jednocześnie – zarówno w zakresie organizacji procesu budowlanego, jak i prowadzenia dokumentacji czy kontaktu z organami administracji. Ciągła, codzienna obecność na budowie przez cały dzień uniemożliwiałaby skuteczne i zgodne z obowiązkami wykonywanie jego zadań.

Wnosimy zatem o wskazanie, czy dopuszczalna jest obecność kierownika budowy zgodna z realnym zapotrzebowaniem i zakresem prowadzonych robót – tj. w sposób zapewniający

prawidłowy nadzór nad pracami, ale bez konieczności jego fizycznej obecności przez cały dzień roboczy.

Odpowiedź nr 1

Zamawiający nie przewiduje zmian w treści umowy, w zakresie kar umownych określonych w § 11 wzoru umowy.

Odpowiedź nr 2

Zamawiający potwierdza, że dopuszcza obecność Kierownika Budowy dostosowaną do realnego zapotrzebowania i harmonogramu prac, o ile zapewniony zostanie pełny i skuteczny nadzór nad prawidłowością robót, zgodnie z wymogami Prawa budowlanego, co w ocenie zamawiającego zawarte jest w treści umowy.