



Fundusze Europejskie
dla Łódzkiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Znak sprawy: RI.ZP.272.15.01.2026

Zduny, 16.08.2026 r.

INFORMACJA dla Wykonawców nr 1

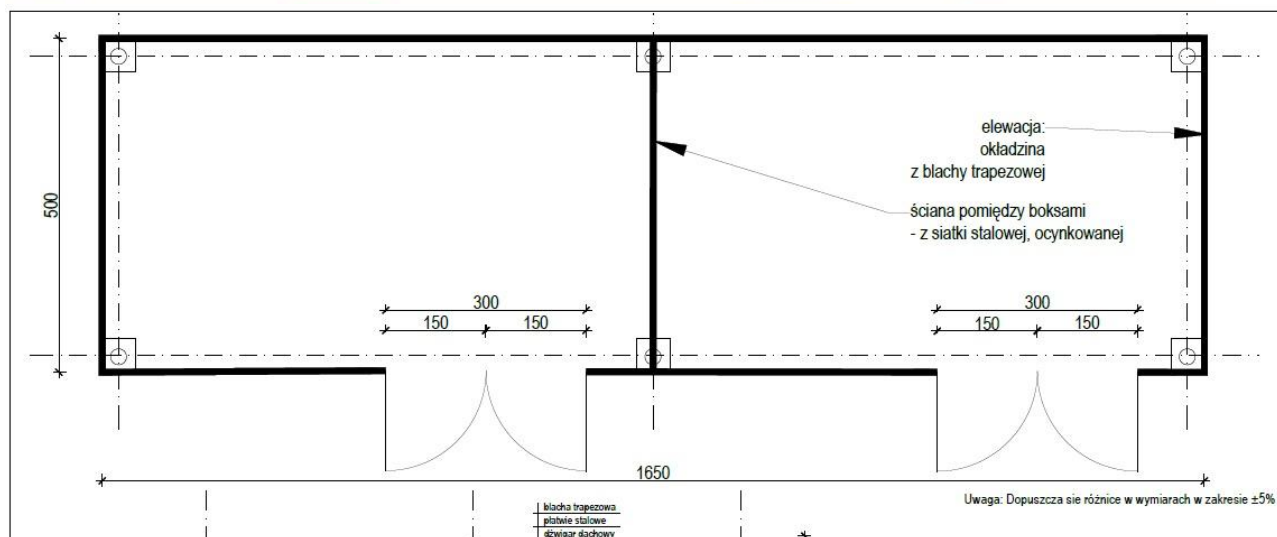
Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego

Budowa PSZOK w Gminie Zduny.

Zamawiający informuje, że do zamawiającego wpłynęły wnioski o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia. Działając na podstawie art. 284 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793) udziela odpowiedzi na pytania:

Pytanie nr 1 z dnia 12.08.2026r

Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności dotyczącej wymiarów magazynu w konstrukcji stalowej „C”. W pkt 6.7.8 PFU wskazano: „dwa boksy o wymiarach około 6,0 m × 10,0 m osiowo, wysokość użytkowa 4,0 m (do dolnych elementów konstrukcyjnych dachu), wysokość do kalenicy około 5,0 m”. Natomiast na PZT, na rysunku dotyczącym wymiarów budynku, wskazano wymiar **16,5 × 5,0 m** dla obu boksów. Takie same wymiary przedstawiono również na rysunku magazynu wraz z przekrojem. Jednocześnie w tabeli znajdującej się w ramce na PZT ponownie zamieszczono opis zgodny z PFU, tj. boksy o wymiarach około 6,0 × 10,0 m osiowo. W związku z tym dokumentacja zawiera rozbieżne informacje dotyczące wymiarów magazynu. Prosimy o jednoznaczne wskazanie, jakie wymiary należy przyjąć dla magazynu w konstrukcji stalowej „C” oraz który zapis należy traktować jako właściwy przy wycenie przedmiotu zamówienia. Poniżej wycinek z rysunku:

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że właściwe wymiary magazynu o konstrukcji stalowej „C” zostały przedstawione w części rysunkowej tj. 16,5x5,0m. W legendzie oraz treści PFU omyłkowo wskazano wymiary 6,0x10m.

Pytanie nr 2 z dnia 12.08.2026r

Prosimy o jednoznaczne określenie ostatecznej liczby oraz pojemności wszystkich kontenerów i pojemników na odpady przewidzianych do dostawy w ramach zamówienia. W PFU wskazano m.in. przy niektórych pozycjach ilości „min. 8 szt.”. Prosimy o podanie dokładnej ilości poszczególnych rodzajów pojemników i kontenerów, jaką należy przyjąć do wyceny oferty.

Odpowiedź:

Do wyceny należy przyjąć ilości minimalne pojemników i kontenerów wskazane w treści PFU.

Pytanie nr 3 z dnia 12.08.2026r

Prosimy o udostępnienie danych niezbędnych do prawidłowego doboru pompy ciepła dla budynku, w szczególności obliczeniowego zapotrzebowania budynku na moc cieplną.

Odpowiedź:

Zamawiający zamieścił na stronie postępowania wszystkie posiadane dokumenty.

Pytanie nr 4 z dnia 12.08.2026r

Zwracamy się z o dokonanie zmiany w §16 wzoru umowy poprzez obniżenie wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z obecnego poziomu do wysokości 3% ceny całkowitej podanej w ofercie. Praktyka rynkowa w zamówieniach publicznych pokazuje, że zabezpieczenie na poziomie 3% jest w pełni wystarczające do ochrony interesów Zamawiającego w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Stanowi ono realną i dotkliwą sankcję dla Wykonawcy, a jednocześnie nie paraliżuje jego działalności operacyjnej. Koszt pozyskania zabezpieczenia (prowizje bankowe/ubezpieczeniowe) jest w kalkulowany w cenę oferty. Redukcja wymaganego poziomu zabezpieczenia pozwala Wykonawcom na złożenie ofert z niższą ceną, co jest bezpośrednio korzystne dla Zamawiającego i stanowi realizację zasady efektywności (art. 17 Pzp). Ponadto, Wysokie progi zabezpieczeń działają eliminująco na mniejsze i średnie przedsiębiorstwa, które dysponują mniejszymi

limitami kredytowymi. Obniżenie ZNWU sprzyja szerokiej konkurencji i zapobiega monopolizacji rynku przez największe podmioty. Wysokość zabezpieczenia powinna być adekwatna do ryzyka związanego z realizacją zamówienia. Wymaganie zabezpieczenia na poziomie 5% przy kontraktach o roboty budowlane powoduje zamrożenie ogromnych środków finansowych Wykonawcy na wiele miesięcy, a nawet lat. Obniżenie tego progu do 3% pozwoli Wykonawcy na zachowanie płynności finansowej, co jest kluczowe dla terminowego opłacania podwykonawców, dostawców oraz zakupu materiałów, a w konsekwencji do ukończenia umowy w terminie.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę i pozostawia postanowienia § 16 wzoru umowy bez zmian.

Zgodnie z art. 449 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

Stosownie natomiast do art. 452 ust. 2 ustawy Pzp zabezpieczenie ustala się w wysokości nieprzekraczającej 5% ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Zamawiającego wynikającego z umowy.

Ustalona przez Zamawiającego wysokość zabezpieczenia na poziomie 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie jest zatem zgodna z przepisami ustawy Pzp i została przyjęta z uwzględnieniem charakteru przedmiotu zamówienia, zakresu oraz ryzyk związanych z realizacją robót budowlanych.

Zamawiający nie podziela stanowiska, że ustalenie zabezpieczenia na poziomie 5% stanowi nieproporcjonalne ograniczenie konkurencji lub nadmierne obciążenie wykonawców. Zabezpieczenie może być wnoszone, według wyboru Wykonawcy, w jednej lub kilku formach przewidzianych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp, w tym m.in. w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, co oznacza, że jego ustanowienie nie musi wiązać się z koniecznością zaangażowania przez Wykonawcę środków pieniężnych odpowiadających pełnej wartości zabezpieczenia.

Jednocześnie wskazuje się, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie ma charakteru sankcji wobec Wykonawcy, lecz służy zabezpieczeniu roszczeń Zamawiającego mogących powstać w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z umowy.

Argument dotyczący możliwości obniżenia cen ofertowych w następstwie zmniejszenia zabezpieczenia ma charakter hipotetyczny i nie stanowi podstawy do ograniczenia poziomu ochrony interesów Zamawiającego. Zasada efektywności, o której mowa w art. 17 ustawy Pzp, nie może być utożsamiana wyłącznie z dążeniem do uzyskania najniższej ceny, lecz wymaga również uwzględnienia jakości, efektów oraz ryzyk związanych z realizacją zamówienia.

Mając na uwadze powyższe, Zamawiający uznaje zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie za adekwatne i proporcjonalne do przedmiotu zamówienia oraz ryzyk związanych z jego realizacją.

Pytanie nr 5 z dnia 12.08.2026r

Wnosimy o dokonanie zmiany we wzorze umowy poprzez dodanie zapisu określającego termin na zatwierdzenie kart materiałowych w brzmieniu: „Zamawiający (lub Inspektor Nadzoru) zobowiązuje się do zatwierdzenia karty materiałowej bądź przedstawienia ewentualnych uwag w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia jej przedłożenia przez Wykonawcę. Brak ustosunkowania się Zamawiającego w powyższym terminie uznaje się za milczące zatwierdzenie materiału”. Obecnie wzór umowy nie przewiduje żadnego terminu dla Zamawiającego na podjęcie decyzji o akceptacji materiałów budowlanych. Taka sytuacja wprowadza istotną niepewność co do płynności realizacji inwestycji. Generuje też ryzyko przestojów i opóźnień. Wykonawca nie może zamówić materiałów ani urządzeń

(szczególnie tych o długim terminie oczekiwania) bez ich formalnej akceptacji. Brak reakcji ze strony Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru w rozsądnym terminie paraliżuje proces logistyczny i uniemożliwia zachowanie ciągłości robót, co jest okolicznością niezawinioną przez Wykonawcę. W przypadku braku umownego terminu, Wykonawca jako wierzyciel w zakresie współdziałania (art. 640 K.c. w zw. z art. 656 K.c.) będzie zmuszony do wyznaczania Zamawiającemu terminów na podstawie ogólnych przepisów prawa cywilnego pod rygorem odstąpienia od umowy lub wstrzymania prac. Narzucanie terminów w trybie wezwań rodzi niepotrzebne konflikty na linii Wykonawca-Zamawiający już na etapie realizacji, czego można uniknąć poprzez jasne sformułowanie procedury w umowie. Ponadto, Zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, strony są zobowiązane do współdziałania w celu należytego wykonania zamówienia. Określenie terminu na akceptację dokumentacji materiałowej jest przejawem takiego współdziałania i pozwala na rzetelne planowanie postępu prac. Wprowadzenie proponowanej zmiany usunie lukę w umowie, zwiększy przewidywalność procesu budowlanego i zabezpieczy interesy obu stron przed nieuzasadnionym wydłużeniem czasu realizacji.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę wzoru umowy i pozostawia jego postanowienia bez zmian.

Zamawiający wskazuje, że proces zatwierdzania materiałów i urządzeń przeznaczonych do zastosowania przy realizacji przedmiotu zamówienia wymaga każdorazowej weryfikacji ich zgodności z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, wymaganiami wynikającymi z przepisów prawa, normami oraz pozostałymi wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia.

Zakres i stopień skomplikowania takiej weryfikacji może być różny w zależności od rodzaju przedstawionego materiału lub urządzenia. W określonych przypadkach konieczne może być również uzyskanie stanowiska projektanta, inspektora nadzoru inwestorskiego lub innych osób uczestniczących w procesie inwestycyjnym. Z tego względu Zamawiający nie znajduje podstaw do wprowadzenia jednolitego, maksymalnego 5-dniowego terminu na zatwierdzenie wszystkich kart materiałowych.

Jednocześnie Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie mechanizmu tzw. milczącego zatwierdzenia materiału. Sam upływ określonego terminu nie może skutkować uznaniem materiału lub urządzenia za zaakceptowane bez uprzedniego potwierdzenia jego zgodności z wymaganiami dokumentacji projektowej, STWiORB, przepisami prawa oraz wymaganiami Zamawiającego. Rozwiązanie takie mogłoby prowadzić do zastosowania materiałów lub urządzeń, których zgodność z wymaganiami zamówienia nie została faktycznie zweryfikowana.

Zgodnie z art. 431 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego w celu należytej realizacji zamówienia. Obowiązek ten ma charakter wzajemny i dotyczy obu stron umowy. Brak określenia sztywnego, pięciodniowego terminu zatwierdzania kart materiałowych nie zwalnia zatem Zamawiającego z obowiązku podejmowania czynności związanych z realizacją umowy bez nieuzasadnionej zwłoki.

Jednocześnie obowiązek prawidłowego zaplanowania procesu realizacji zamówienia, w tym odpowiednio wczesnego przedstawiania materiałów i urządzeń do akceptacji, z uwzględnieniem harmonogramu robót oraz terminów ich dostawy, obciąża również Wykonawcę jako profesjonalnego uczestnika procesu budowlanego. Karty materiałowe powinny być zatem przedkładane z odpowiednim wyprzedzeniem, umożliwiającym ich należyłą weryfikację przed planowanym zamówieniem lub zastosowaniem danego materiału lub urządzenia.

Zamawiający będzie dokonywał weryfikacji przedłożonych kart materiałowych bez nieuzasadnionej zwłoki, z uwzględnieniem rodzaju materiału lub urządzenia, kompletności przedłożonej dokumentacji

oraz zakresu czynności niezbędnych do potwierdzenia zgodności proponowanego rozwiązania z wymaganiami zamówienia.

Zamawiający informuje, że na podstawie art. 286 ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793), przedłuża termin składania ofert do dnia **21.08.2026 r. godz. 08:00.**

W związku z powyższym Zamawiający na podstawie art. 286 ust. 1 przywołanej ustawy wprowadza stosowne zmiany w treści SWZ, polegające na:

- 1) zmianie terminu składania ofert z dnia **18.08.2026 r. godz. 08:00** na dzień **21.08.2026r. godz. 08:00.**
- 2) zmianie terminu otwarcia ofert z dnia **18.08.2026 r. godz. 08:30** na dzień **21.08.2026r. godz. 08:30.**
- 3) zmianie terminu związania ofertą z dnia **16.09.2026 r.** na dzień **19.09.2026r.**

Wójt Gminy Zduny
Krzysztof Skowroński