



Chełm Śląski, 21.08.2026 r.

Nr sprawy 271.1.11.2026

**wszyscy uczestnicy postępowania
ubiegający się o udzielenie zamówienia
publicznego**

dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem jest:
Wzmocnienie konstrukcji jezdni drogi wewnętrznej - ul. Dożynkowej w Chełmie Śląskim

Działając w na podstawie przepisu art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r., poz. 793 z późn. zm.) Zamawiający udostępnia treść zapytań wraz z wyjaśnieniami dotyczącymi treści specyfikacji warunków zamówienia.

Pytanie nr 1

Dotyczy Rozdziału IV pkt I SWZ: Wnosimy o obniżenie wagi kryterium ceny, gdyż stosownie do art. 246 ust. 1 PZP, Zamawiający publiczni, o których mowa w art. 4 pkt 1 i 2, oraz ich związki nie stosują kryterium ceny jako jedyne kryterium oceny ofert albo jako kryterium o wadze przekraczającej 60%.

Odpowiedź:

Art. 246 w ust. 2 ustawy dopuszcza zastosowanie kryterium ceny jako jedyne kryterium oceny ofert albo jako kryterium o wadze przekraczającej 60%, jeżeli określa w opisie przedmiotu zamówienia wymagania jakościowe odnoszące się do co najmniej głównych elementów składających się na przedmiot zamówienia.

Pytanie nr 2

Dotyczy §1 ust.2 projektu umowy: Prosimy o udzielenie odpowiedzi na pytanie czy dokumentacja udostępniona przez Zamawiającego opisująca przedmiot umowy, wskazana w projekcie umowy, w szczególności w §1 - jest kompletna, nie zawiera błędów i posiada wszelkie niezbędne dane do prawidłowej realizacji zadania? Czy opis przedmiotu zamówienia został opracowany zgodnie z art. 99 ust.1 PZP? Czy wszelkie warunki techniczne są aktualne i obowiązujące?

Odpowiedź:

Zamawiający zleca wykonanie dokumentacji projektowej osobom posiadającym stosowne uprawnienia budowlane oraz doświadczenie zawodowe. Zamawiający nie może w sposób definitywny odpowiedź na pytanie czy dokumentacja zawiera jakieś błędy. Jeśli zawiera, mogą te błędy być korygowane w ramach nadzoru autorskiego. Opis przedmiotu zamówienia



URZĄD GMINY CHEŁM ŚLĄSKI

został przygotowany zgodnie z przepisem art. 99 ustawy. Warunki techniczne wydane dla inwestycji są aktualne i obowiązujące.

Pytanie nr 3

Dotyczy § 3 ust. 9 pkt 1 projektu umowy: Wnosimy o doprecyzowanie, że Zamawiający odmówi odbioru tylko jeśli wady będą nieistotne. Gdyby inwestor miał prawo odmówić odbioru w przypadku istnienia jakiejkolwiek wady, odbiory przeciągałyby się w czasie, a nierzadko nigdy nie dochodziłyby do skutku (wyr. SA w Gdańsku, V ACa 332/13). Przyjęcie, że odmowę odbioru uzasadnia każde odstępstwo od stanu idealnego byłoby więc sprzeczne z naturą umowy o roboty budowlane i naruszałoby równowagę między stronami pozostawiając wykonawcę w niepewności co do uzyskania wynagrodzenia (wyr. SA w Szczecinie, I ACa 138/16). Jeżeli w umowie znalazłoby się postanowienie, w myśl którego odbiór prac nastąpi jedynie wówczas, gdy zostanie sporządzony protokół odbioru bezusterkowego, nie mógłby on być uznany za wiążące (wyr. SA w Warszawie, I ACa 253/15, V ACa 1302/17). Jeżeli inwestor odwołuje się do odbioru bezusterkowego takie zachowanie pozostaje bez wpływu na wynagrodzenie wykonawcy - staje się ono wymagalne z chwilą, w której po wykonaniu robót odbiór powinien nastąpić (wyr. SA w Białymstoku, I ACa 629/14).

Odpowiedź:

Zapisu § 3 ust. 9 pkt 1 umowy nie można interpretować bez treści pkt 2. Interpretacja w całości tego zapisu wskazuje że mamy do czynienia z wadami istotnymi które uniemożliwiają użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

Pytanie nr 4

Dotyczy § 4 ust. 1 i 2 projektu umowy: Wnosimy o udzielenie jednoznacznej odpowiedzi na pytanie, jakie wynagrodzenie przewiduje Zamawiający za wykonanie robót wskazanych w dokumentacji? Z SWZ (Rozdział 13 pkt I) wynika, że wynagrodzenie kosztorysowe a z umowy - ryczałtowe.

Odpowiedź:

Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Zamawiający dokona odpowiedniej zmiany SWZ.

Pytanie nr 5

Dotyczy § 4 ust. 3 projektu umowy: Wnosimy o wykreślenie zwrotu „a niewyszczególnione w przedmiarach robót i opisie robót”,

Zauważyć należy, że art. 99 PZP zobowiązuje Zamawiającego do jasnego i klarownego opisu przedmiotu zamówienia, z uwzględnieniem okoliczności mających wpływ na sporządzenie oferty. Wykonawca celem poprawnej wyceny niniejszego zadania musi znać ogół obowiązków (w tym formalności) jakie na nim spoczywają. Zwracamy uwagę, że szereg czynności wiąże się z dodatkowymi kosztami i czasem, które powinny zostać uwzględnione w cenie ofertowej. Brak rozeznania w tym zakresie doprowadzi do nieporównywalności ofert i



URZĄD GMINY CHEŁM ŚLĄSKI

tym samym naruszenia zasad uczciwej konkurencji o której mowa w art. 16 PZP. Wykonawca zobowiązany jest wykonać tylko czynności ujęte w dokumentacji, a to Zamawiający jest za tę dokumentację odpowiedzialny.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wykreśli wskazanego zwrotu, ponieważ Wykonawca powinien wszystkie roboty towarzyszące i zabezpieczające a niewyszczególnione w przedmiarach robót i opisie robót oraz inne prace umożliwiające Wykonawcy wykonanie robót podstawowych ujętych w dokumentacji projektowej.

Pytanie nr 6

Dotyczy § 4 ust. 4 i 5 projektu umowy: Wnosimy o wykreślenie słowa „bez zastrzeżeń” w stosunku do protokołu odbioru końcowego. Określenie odbioru jako „bezusterkowego” jest niezgodne z przepisem art. 647 k.c. , w którym to ustawodawca posłużył się pojęciem "odbioru robót", nie zaś "bezusterkowego odbioru robót". Ww. stanowisko Sąd Najwyższy podzielił w wyroku z dnia 7 marca 2013 r. (sygn. akt II CSK 476/12). Zaakceptowano tam dominujący pogląd orzecznictwa, iż w sytuacji, gdy wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych wykonanych zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej, zamawiający jest zobowiązany do ich odbioru. W protokole z tej czynności stanowiącym pokwitowanie spełnienia świadczenia i podstawę dokonania rozliczeń stron, niezbędne jest zawarcie ustaleń, co do jakości wykonanych robót, w tym ewentualny wykaz wszystkich ujawnionych wad z terminami ich usunięcia lub oświadczeniem Zamawiającego o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu odpowiedzialności wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze. Jednocześnie zwrócono uwagę, że odmowa odbioru będzie uzasadniona jedynie w przypadku, gdy przedmiot zamówienia będzie mógł być kwalifikowany jako wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania. W orzecznictwie dominuje pogląd zakładający, że odbiór robót budowlanych nie może zostać uzależniony od braku wad bądź usterek (wyr. SN, V CSK 99/07 wyr. SA w Katowicach, V ACa 935/15).

Odpowiedź:

Zamawiający dokona zmiany SWZ we wskazanym zakresie.

Pytanie nr 7

Dotyczy § 8 ust. 4, 5, 7 i 8 projektu umowy: Wnosimy o skrócenie do 7 dni terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń i sprzeciwu, z uwagi na fakt, że zbyt długi termin może dezorganizować pracę Wykonawcy, tym bardziej biorąc pod uwagę bardzo krótki termin realizacji zamówienia (2 miesiące).

Odpowiedź:

Zamawiający dokona zmiany SWZ we wskazanym zakresie.

Pytanie nr 8



Dotyczy § 9 ust. 2 projektu umowy: Wnosimy o wykreślenie zwrotu „w szczególności” i wprowadzenie zamkniętego katalogu obowiązków, które zobowiązany będzie realizować Wykonawca.

Zauważyć należy, że art. 99 PZP zobowiązuje Zamawiającego do jasnego i klarownego opisu przedmiotu zamówienia, z uwzględnieniem okoliczności mających wpływ na sporządzenie oferty. Wykonawca celem poprawnej wyceny niniejszego zadania musi znać ogół obowiązków (w tym formalności) jakie na nim spoczywają. Zwracamy uwagę, że szereg czynności wiąże się z dodatkowymi kosztami i czasem, które powinny zostać uwzględnione w cenie ofertowej. Brak rozeznania w tym zakresie doprowadzi do nieporównywalności ofert i tym samym naruszenia zasad uczciwej konkurencji o której mowa w art. 16 PZP.

Odpowiedź:

Zamawiający nie dokona zmiany SWZ we wskazanym zakresie. Ponieważ nie są to jedyne obowiązki wynikające treści umowy. Inne obowiązki są nakładane na wykonawcę z mocy samego prawa, a inne np. z zapisów ust. 8 § 9 wzoru umowy.

Pytanie nr 9

Dotyczy § 9 ust. 5 projektu umowy: Wnosimy o wykreślenie postanowienia, gdyż Wykonawca nie jest w stanie na tym etapie złożyć oświadczenia tej treści. Wykonawca jest władny wycenić roboty opisane w dokumentacji projektowej przygotowanej przez Zamawiającego. Postanowienie tej treści uznać należy za bezskuteczne, gdyż stanowi próbę przerzucenia na Wykonawcę odpowiedzialności za okoliczności od niego niezależne.

Odpowiedź:

Zamawiający nie dokona zmiany SWZ we wskazanym zakresie. Mowa jest o robotach towarzyszących i zabezpieczających a nie wyszczególnionych w przedmiarach robót, dokumentacji projektowej i opisie robót oraz inne prace umożliwiające Wykonawcy wykonanie robót podstawowych ujętych w przedmiarach oraz dokumentacji projektowej.

Pytanie nr 10

Dotyczy § 10 ust. 3 i 4 projektu umowy: Wnosimy o doprecyzowanie, że termin ustalony przez Zamawiającego będzie technicznie uzasadniony.

Odpowiedź:

Zamawiający dokona zmiany SWZ we wskazanym zakresie.

Pytanie nr 11

Dotyczy § 14 ust. 1 pkt 2 i 4 projektu umowy: Wnosimy o obniżenie kary umownej do 0,05 %. Zastosowanie kar umownych i ustalenie ich wysokości winno mieć charakter prewencyjny, a nie uciążliwy i mogący skutkować ponoszeniem rażących strat. Wskazana przez Zamawiającego wysokość kary jest niewspółmierna do poziomu zawinienia Wykonawcy, czym narusza art. 16 pkt 3 PZP.



Odpowiedź:

Zamawiający nie dokona zmiany SWZ we wskazanym zakresie.

Pytanie nr 12

Dotyczy § 14 ust. 1 pkt 5 projektu umowy: Wnosimy o wykreślenie postanowienia. Kara umowa powinna być ukształtowana w sposób precyzyjny, tak żeby Wykonawca miał pełną świadomość tego, za co może zostać ukarany. Kara umowna za „zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu dokumentów, dla których określony został termin przedłożenia ich Zamawiającemu” nie spełnia tego wymogu, brak bowiem wskazania, za jakie konkretnie dokumenty - w przypadku zwłoki w ich dostarczeniu - Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę karę umowną

Odpowiedź:

Zamawiający nie dokona zmiany SWZ we wskazanym zakresie. Kara dotyczy niewykonania obowiązku umownego dla którego został wyznaczony termin na jego spełnienie.

Pytanie nr 13

Dotyczy § 14 ust. 1 pkt 12 projektu umowy: Wnosimy o wykreślenie postanowienia, gdyż umowa przewiduje już konsekwencje z tytułu nieprzedłożenia kolejnego zabezpieczenia przewidziane w § 12 umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie dokona zmiany SWZ we wskazanym zakresie. W § 12 nie została przewidziana kara umowna za brak przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Pytanie nr 14

Dotyczy § 14 ust. 2 projektu umowy: Wnosimy o obniżenie limitu kar do 15 % wynagrodzenia brutto. Zwracamy uwagę, że ustalenie przez Zamawiającego kar na niewygórowanym poziomie leży również w interesie Zamawiającego, aby uniknąć otrzymania od wykonawców zawyżonych ofert uwzględniających ryzyko ewentualnych wysokich kar umownych

Odpowiedź:

Zamawiający dokona zmiany SWZ we wskazanym zakresie.

Pytanie nr 15

Dotyczy § 15 ust. 4 pkt 3 projektu umowy: Wnosimy o wprowadzenie obowiązku uprzedniego wezwania Wykonawcy do należytego wykonywania umowy - zanim Zamawiający od umowy odstąpi. Przesłanka „trzy przypadki nienależytego wykonania umowy” jest bardzo niedoprecyzowana i co ważne, brak jest jej powiązania z wagą naruszenia. Postanowienie sugeruje, że nawet w przypadku błędów drobnej wagi, Zamawiający będzie miał prawo odstąpić od umowy

Odpowiedź:



URZĄD GMINY CHEŁM ŚLĄSKI

Zamawiający dokona zmiany SWZ we wskazanym zakresie.

Pytanie nr 16

Dotyczy § 16 ust. 2 pkt 2 lit. „a” - „n” projektu umowy: Wnosimy o wykreślenie zdań:

- „Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się na jakiegokolwiek warunki atmosferyczne w sytuacji, gdy w czasie powyżej wskazanym (bezpośrednio po ich wystąpieniu) nie poinformuje Zamawiającego o ich wystąpieniu”,

- „Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się na jakąkolwiek siłę wyższą w sytuacji, gdy w czasie powyżej wskazanym (bezpośrednio po pierwszym dniu jej wystąpienia) nie poinformuje Zamawiającego o jej wystąpieniu”,

- „w każdym z powyższych przypadków, Wykonawca przekaze Zamawiającemu niezwłocznie (nie później niż w terminie 3 dni) zawiadomienie o wystąpieniu okoliczności mogącej mieć wpływ na termin realizacji Umowy. Brak takiego powiadomienia uznaje się za potwierdzenie przez Wykonawcę, że dana okoliczność nie ma wpływu na termin realizacji Umowy i że Wykonawca zrzeka się uprawnienia do powoływania się na taką okoliczność w przyszłości”.

Postanowienia takie są nieważne a więc zrzeczenie się roszczenia w tych przypadkach - nieskuteczne.

Wykonawca ma bowiem prawo do zgłaszania roszczeń (w tym roszczeń o wydłużenie terminu) na każdym etapie realizacji umowy. Stanowisko takie przeważa w orzecznictwie. W wyroku z 29.04.2013 r. (VI ACa 1183/12) Sąd Apelacyjny w Warszawie stwierdził, że brak jest podstaw do przyjęcia, że zakres swobody umów sięga tak daleko, aby można było uznać za dopuszczalne swobodne kreowanie terminów powodujących wygaśnięcie roszczeń, w szczególności tam, gdzie roszczenie podlega ustawowej regulacji instytucji przedawnienia, co w konsekwencji powoduje nieważność takiego postanowienia umownego.

Odpowiedź:

Zamawiający dokona zmiany SWZ we wskazanym zakresie.

ZASTĘPCA WÓJTA GMINY

Chełm Śląski

Jolanta Jarczyńska