

Łódzki Ośrodek Doradztwa Rolniczego
z siedzibą w Bratoszewicach
ul. Nowości 32, 95-011 Bratoszewice
Tel/fax. 42 719-89-13

Bratoszewice, dn. 24.08.2026 r.

561/OPT/TP/2026

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Adaptacja budynku użytkowego na salę konferencyjną dla Oddziału w Piotrkowie Trybunalskim Łódzkiego ODR zs. w Bratoszewicach”

**Odpowiedzi na zapytania
do treści Specyfikacji Warunków Zamówienia
nr 1**

Zamawiający, działając na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793), dalej „ustawa Pzp”, w odpowiedzi na skierowane zapytania do treści Specyfikacji Warunków Zamówienia, zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy Pzp, Zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

Pytanie nr 1:

W związku z zapisami wzoru umowy dot. procedury odbiorów prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wystąpienia wad nieistotnych przedmiotu zamówienia (usterek), które nie mają wpływu na użytkowanie obiektu Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i podpisze protokół odbioru końcowego. Strony przy podpisaniu protokołu końcowego ustalą termin usunięcia stwierdzonych podczas odbioru usterek (wad nieistotnych) a protokół z usunięcia wad nie będzie blokował rozliczeń pomiędzy stronami.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż przedmiot umowy zostanie odebrany zgodnie z zapisami zawartymi we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 4 do SWZ oraz przepisami prawa budowlanego. Zamawiający potwierdza że w przypadku wystąpienia wad nieistotnych przedmiotu zamówienia (usterek), które nie mają wpływu na użytkowanie obiektu, Zamawiający nie wstrzyma czynności odbiorowych.

Pytanie nr 2:

Prosimy o obniżenie niektórych kar jednostkowych określonych w § 10 wzoru umowy zgodnie z poniższą propozycją:

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

- 1) za nienależyte wykonanie zobowiązania polegające na uchybieniu terminom zakończenia robót budowlanych wykonanych w ramach niniejszej umowy o którym mowa w § 3 ust. 2, w wysokości 0,1 %, wynagrodzenia brutto określonego odpowiednio w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 2) za nienależyte wykonanie zobowiązania, polegające na uchybieniu terminowi wyznaczonemu przez Zamawiającego na usunięcie wad przez Wykonawcę, stwierdzonych przy odbiorze końcowym w wysokości 0,1 %, wynagrodzenia brutto określonego odpowiednio w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki naliczane do dnia usunięcia wad.

Odpowiedź:

Zamawiający, nie wyraża zgody na obniżenie kar umownych.

Pytanie nr 3:

Prosimy o obniżenie limitu kar umownych określonego w § 10 ust 14 wzoru umowy do 20%.

Odpowiedź:

Zamawiający, nie wyraża zgody na obniżenie limitu kar umownych określonego w § 10 ust 14 wzoru umowy do 20%.

Pytanie nr 4:

Prosimy o określenie minimalnego zakresu zamówienia i wprowadzenie stosownych zmian w dokumentacji i projekcie umowy przedmiotowego zamówienia.

Zgodnie z art. 433 pkt. 4) ustawy Pzp projektowane postanowienia umowy nie mogą przewidywać możliwości ograniczenia zakresu zamówienia przez zamawiającego bez wskazania minimalnej wartości lub wielkości świadczenia stron.

W obecnym brzmieniu SWZ Zamawiający przewiduje możliwość zmniejszenia zakresu robót, ale nie podaje jego minimalnego limitu, pozostawiając sobie prawo do jednostronnego wyjęcia z zakresu bliżej nieznanej części robót. Takie działania prowadzą do nieuzasadnionego przerzucenia ryzyka na Wykonawcę, co w konsekwencji może doprowadzić do znacznego zawyżenia wartości składanych ofert w przedmiotowym postępowaniu. Standardem rynkowym jest możliwość dokonywania wyłączeń do 10% zakresu/wynagrodzenia wykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż w przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy wysokość ograniczenia zakresu przedmiotu umowy wynosić będzie do 10% zakresu/wynagrodzenia umownego wykonawcy.