

Gmina Bratian
ul. Podleśna 1
13-300 Mszanowo
RD.271.1.13.2026

**Wykonawcy zainteresowani
udziałem w postępowaniu**

**WYJAŚNIENIE TREŚCI
SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Dotyczy postępowania RD.271.1.13.2026 pn. „Budowa magazynu ochrony ludności i obrony cywilnej – etap I”

I. Zamawiający informuje, iż zgodnie z art. 284 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026 poz. 793 ze zm.), wpłynęło zapytanie dotyczące prowadzonego postępowania:

Zapytanie nr 1 :

Zwracamy się z wnioskiem o zmianę SWZ oraz projektu umowy w zakresie terminu realizacji i zasad rozliczania robót.

1. Zaliczka

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na udzielenie Wykonawcy zaliczki w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, płatnej po podpisaniu umowy i wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy? Zaliczka zostanie przeznaczona na zakup oraz zamówienie materiałów niezbędnych do rozpoczęcia inwestycji, w szczególności elementów konstrukcji, stali, materiałów dachowych, izolacyjnych i instalacyjnych. W razie potrzeby Wykonawca może przedstawić faktury pro forma, zamówienia materiałowe albo wymagane zabezpieczenie zwrotu zaliczki.

2. Fakturowanie częściowe

Czy Zamawiający zmieni § 5 projektu umowy i dopuści rozliczanie robót na podstawie większej liczby faktur częściowych, zgodnie z rzeczywistym zaawansowaniem robót, np.: * zaliczka – 20% wynagrodzenia, * pierwsza faktura częściowa – 30%, * druga faktura częściowa – 30%, * faktura końcowa – 20%? Każda faktura częściowa byłaby wystawiana na podstawie zatwierdzonego przez inspektora nadzoru protokołu odbioru wykonanych robót. Obecne rozwiązanie, przewidujące pierwszą płatność dopiero po wykonaniu minimum 40% zadania, powoduje konieczność finansowania przez Wykonawcę znacznej części robót oraz materiałów przy wyjątkowo krótkim terminie realizacji. Jeżeli Zamawiający nie może udzielić zaliczki, prosimy przynajmniej o dopuszczenie miesięcznego fakturowania częściowego według rzeczywistego zaawansowania prac.

3. Termin płatności

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na zmianę terminu płatności faktur częściowych i faktury końcowej z 30 dni na 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru? Skrócenie terminu płatności umożliwi zachowanie płynności finansowej, terminowe regulowanie zobowiązań wobec dostawców i podwykonawców oraz sprawne prowadzenie robót w wymaganym terminie.

4. Wydłużenie terminu realizacji

Czy Zamawiający zmieni termin wykonania zamówienia z 2 miesięcy od podpisania umowy, nie później niż do 18 grudnia 2026 r., na co najmniej 4 miesiące od dnia protokolarnego przekazania kompletnego placu budowy i dokumentacji? Obecny termin jest niewspółmiernie krótki w stosunku do zakresu obejmującego m.in. roboty ziemne, fundamentowe, żelbetowe, murowe, konstrukcję stalową, dach, instalacje, roboty wykończeniowe i zagospodarowanie terenu. Projekt umowy przewiduje przekazanie placu budowy dopiero w terminie do 14 dni roboczych od podpisania umowy, natomiast okres realizacji liczony jest już od dnia zawarcia umowy. W rezultacie Wykonawca może utracić znaczną część dwumiesięcznego terminu, nie mając jeszcze możliwości prowadzenia robót. Na termin wpływają również okresy produkcji i dostawy konstrukcji stalowej oraz materiałów dachowych, konieczność uzyskania akceptacji materiałów co najmniej 7 dni przed ich wbudowaniem, odbiory robót zanikających oraz warunki atmosferyczne w okresie jesienno-zimowym. Wnosimy zatem o ustalenie terminu realizacji na 4 miesiące od protokolarnego przekazania placu budowy, ewentualnie o wskazanie innego, realnego terminu uwzględniającego pełny zakres inwestycji. Wprowadzenie wskazanych zmian zwiększy konkurencyjność postępowania, umożliwi udział większej liczbie wykonawców oraz ograniczy ryzyko opóźnień i powstania dodatkowych kosztów realizacji inwestycji. Prosimy o odpowiednią zmianę SWZ oraz projektu umowy.

Odpowiedź na zapytanie nr 1 :

1. Zaliczka

Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na udzielenie Wykonawcy zaliczki w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, płatnej po podpisaniu umowy i wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

2. Fakturowanie częściowe

Zamawiający informuje, że nie dopuszcza rozliczania robót na podstawie większej liczby faktur częściowych, zgodnie z rzeczywistym zaawansowaniem robót. Zamawiający podtrzymuje rozwiązanie przewidujące pierwszą płatność dopiero po wykonaniu minimum 40% zadania.

3. Termin płatności

Zamawiający informuje, że wyraża zgodę na zmianę terminu płatności faktur częściowych i faktury końcowej z 30 dni na 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru.

4. Wydłużenie terminu realizacji

Zamawiający informuje, że nie zmieni wykonania zamówienia z 2 miesięcy od podpisania umowy, nie później niż do 18 grudnia 2026 r., na co najmniej 4 miesiące od dnia protokolarnego przekazania kompletnego placu budowy i dokumentacji. Zgodnie z zapisami umowy o dofinansowanie, termin zakończenia inwestycji został określony do końca 2026 roku.