

ZP.271.16.2026
ZP.KW-0008/08/26

Wyjaśnienia treści specyfikacji warunków zamówienia nr 1.

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia na przebudowę pomieszczeń Urzędu Stanu Cywilnego w Nowej Soli.

Na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793) zamawiający Gmina Nowa Sól - Miasto przekazuje treść pytań oraz wyjaśnienia treści specyfikacji warunków zamówienia.

Pytanie nr 1

Z analizy dokumentów zamówienia wynika, że przedmiotowe zadanie nie zostało przez Zamawiającego podzielone na części w rozumieniu art. 91 ustawy Pzp i stanowi jedno, niepodzielne zamówienie klasyczne. Jednocześnie, w zapisach regulujących zasady płatności (PPU), Zamawiający przewidział możliwość fakturowania częściowego, jednak uzależnił wypłatę tych środków od wykonania bliżej nieokreślonej „1 i 2 części zadania”.

Wprowadzenie takiego zapisu przy braku formalnego i rzeczowego podziału zamówienia na części rodzi poważne wątpliwości interpretacyjne oraz ryzyko kontraktowe:

1. Na jakiej podstawie merytorycznej, technicznej i kosztorysowej Zamawiający zamierza weryfikować wykonanie „1 i 2 części zadania”, skoro dokumentacja techniczna nie wyodrębnia takich etapów jako samodzielnych i niezależnych części?
2. W jaki sposób zostanie określona wartość procentowa lub kwotowa wynagrodzenia przypisana do rzekomej „1 i 2 części zadania”, skoro obowiązującą formą rozliczenia jest wynagrodzenie ryczałtowe za całość przedmiotu umowy, a struktura wewnętrzna ceny ma charakter pomocniczy?
3. Jakie konkretnie roboty budowlane lub asortyment składają się na „1 część”, a jakie na „2 część” zadania w ocenie Zamawiającego i na podstawie jakiego dokumentu wykonawca ma dokonać ich wyceny do odbioru częściowego?

Uzależnienie płatności częściowych od nieostrych, nigdzie niezdefiniowanych pojęć „1 i 2 części zadania” przy braku podziału zamówienia na części, stanowi istotną wadę dokumentacji. Taki stan rzeczy może prowadzić do paraliżu procesu odbiorowego i arbitralnego wstrzymywania płatności przez Zamawiającego pod pretekstem niewykonania bliżej nieokreślonego zakresu. Sytuacja ta zmusza Wykonawcę do

całkowitego kredytowania inwestycji ze środków własnych. W związku z powyższym, Wykonawca wnosi o dokonanie modyfikacji Projektowanych Postanowień Umowy poprzez usunięcie zapisów uzależniających płatność od wykonania „1 i 2 części zadania” i wprowadzenie rozliczenia miesięcznego lun na podstawie zapisów w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym.

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną przez wykonawcę zmianę projektowanych postanowień umowy. Użyte w umowie pojęcia „część 1” i „część 2” zadania nie stanowią podziału zamówienia na części, lecz wynikają z wewnętrznej struktury finansowania projektu w ramach grantu „Dostępny samorząd 2.0”.

W § 5 ust. 2 projektowanych postanowień umowy został jednoznacznie określony zakres przedmiotu zamówienia podlegający rozliczeniu częściowemu:

- 1) część pierwsza obejmująca rozebranie posadzek, rozbiórkę cokolików, mechaniczne czyszczenie podłoża, gruntowanie podłoża, wyrównanie podłoża masą samopoziomującą oraz ułożenie podkładu podłogowego i paneli winylowych,
- 2) część druga obejmująca wykonanie pozostałych robót budowlanych objętych przedmiotem umowy.

W celu umożliwienia rozliczenia wynagrodzenia wykonawcy, w formularzu oferty należy podać cenę za poszczególne części zamówienia.

Pytanie nr 2

Wnosimy o potwierdzenie, że Zamawiający nie wymaga Kierownika Budowy w przedmiotowym postępowaniu.

Odpowiedź

Zapewnienia kierownika budowy należy do obowiązków wykonawcy.

Zgodnie z § 9 ust. 1 projektowanych postanowień umowy wykonawca zobowiązany jest zapewnić na własny koszt uczestniczącego w realizacji umowy kierownika budowy, który posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im uprawnienia równoważne oraz należy do właściwej izby samorządu zawodowego.

Pytanie nr 3

W związku z analizą projektu umowy załączonego do postępowania, Wykonawca uprzejmie wskazuje, iż w jego treści nie została przewidziana możliwość odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego. Zgodnie z zasadą równowagi stron wynikającą z ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793), a w szczególności z zasadą równego traktowania wykonawców oraz proporcjonalności (art. 16 PZP), postanowienia umowy nie mogą prowadzić do nieuzasadnionego uprzywilejowania jednej ze stron, w tym Zamawiającego.

Brak prawa Wykonawcy do odstąpienia od umowy w sytuacji, gdy jej wykonanie staje się niemożliwe lub znacząco utrudnione z przyczyn zależnych od Zamawiającego (np. brak współdziałania, opóźnienia w przekazaniu dokumentacji lub placu budowy, niewywiązywanie się z obowiązków umownych), narusza zasadę ekwiwalentności świadczeń i równowagi kontraktowej stron.

W związku z powyższym, Wykonawca wnosi o uzupełnienie projektu umowy o postanowienie przyznające Wykonawcy prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w analogiczny sposób, w jaki Zamawiający posiada takie uprawnienie wobec Wykonawcy.

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną przez wykonawcę zmianę projektowanych postanowień umowy.

Powyższe wyjaśnienia treści SWZ stanowią integralną część specyfikacji warunków zamówienia.

(-) Tomasz Twardowski

Wiceprezydent Miasta Nowa Sól

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/