

dot. sprawy: 77/ZP/2026

Szanowni Państwo,

Uprzejmie informuję, że w sprawie ogłoszonego przez 5 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką – Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Krakowie postępowania na Przebudowę z nadbudową oraz z rozbudową budynku nr 2 wraz z łącznikiem, w systemie projektuj i zbuduj - zadanie nr 91837 – etap I budowa Łącznika, wpłynęły pytania. Treść pytań wraz z odpowiedziami na nie przedstawiam poniżej:

PYTANIA NR 1

Pytania prawne:

1/ Czy Zamawiający dysponuje pełnią praw majątkowych autorskich i zależnych do udostępnianej w postępowaniu dokumentacji projektowej - Projekt Architektoniczno – Budowlany wraz z załącznikami, z zezwoleniem na wykonywanie adaptacji, przeróbek etc. utworu i udzielania zgód na wykonywanie takich działań w koniecznym zakresie przez inne podmioty poza autorem?

Odpowiedź: Zgodnie z §5 umowy 411/ZP/2024 z Industria Project Sp. z o.o. prawa autorskie majątkowe do całej dokumentacji projektowej, która powstała w wyniku wykonania tej umowy, przeszły na Szpital z chwilą podpisania protokołów odbioru i zapłaty wynagrodzenia za dokumentację. Zamawiającemu przysługuje prawa wykorzystania dokumentacji w postępowaniu przetargowym o udzielenie zamówienia na realizację przedmiotu objętego projektem przy uwzględnieniu prawa do niezbędnych modyfikacji projektów wynikających z powszechnie i aktualnie obowiązujących przepisów prawa oraz stanu wiedzy technicznej i budowlanej.

2/ Odnośnie do odpowiedzi na pytanie nr 2 z 6.08.2026 roku – Postępowanie dotyczy realizacji robót budowlanych na bazie udostępnionej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, tj. zamówienia w formule „buduj”. Zamawiający publiczny zamierza zatem zawrzeć z Wykonawcą w reżimie ustawy Pzp, umowę o roboty budowlane na podstawie art. 647 k.c. Wykonawca w zakresie usług projektowych ma za zadanie wyłącznie sporządzenie niezbędnego do rozpoczęcia robót projektu technicznego i wykonawczego, których kształt jest określony ramami otrzymanego Projektu Architektoniczno - Budowlanego. Całość dokumentacji projektowej – Projekt Budowlany, część Architektoniczno – Budowlana (bez projektu technicznego) wraz z pozwoleniem na budowę, niezbędne do oceny zakresu zamówienia i realizowania robót budowlanych przedłożył Zamawiający zgodnie z art. 647 k.c. **Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego proponowanego w Ofercie kalkuluje tym samym ściśle określony przekazaną mu dokumentacją projektową Przedmiot Umowy.** Z uwagi na brak w Umowie i w dokumentach zamówienia jasnego i precyzyjnego literalnego określenia Przedmiotu Umowy, Wykonawca wystosował pytanie dążące do doprecyzowania zakresu Umowy. Odpowiedź Zamawiającego prowadzi jednakże do kolejnych wątpliwości, ponieważ Zamawiający w dalszym ciągu odnosi Przedmiot Zamówienia do otwartego katalogu bliżej nieokreślonych czynności nawiązując do treści Umowy w § 2 ust. 1 o brzmieniu: *Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia, a w złożonej ofercie uwzględnił koszty związane z realizacją niniejszej umowy, które jako profesjonalista mógł i powinien zidentyfikować oraz przyjmuje pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.* Cytowane postanowienie w niedozwolony sposób przerzuca na Wykonawcę odpowiedzialność za szczegółową identyfikację zakresu przedmiotu umowy, który nie został wprost i jednoznacznie określony dokumentami zamówienia. Nadto Zamawiający stara się obarczyć Wykonawcę ryzykiem ewentualnych błędów czy wad przekazanej przez siebie dokumentacji, zobowiązując Wykonawcę do realizacji robót wykraczających poza opis przedmiotu zamówienia. Postanowienia umowne przekładające na Wykonawcę ryzyko realizacji celu Inwestycji, bez umożliwienia mu w zasadzie zgłoszenia potrzeby realizacji robót dodatkowych, wynikłych z błędów, braków dokumentacji projektowej czy konieczności zmiany dokumentacji pod kątem w praktyce często stwierdzanych odmiennych warunków gruntowych, stwierdzenia kolizji z niezinwentaryzowanymi sieciami podziemnymi są regulacjami umownymi stanowiącymi wprost naruszenie art. 647 k.c. w zw. z art. 433 pkt. 3 ustawy Pzp: ***Projektowane postanowienia umowy nie mogą przewidywać odpowiedzialności wykonawcy za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi zamawiający.***

Zamawiający, w rozumieniu art. 99 ustawy Pzp jest jako gospodarz postępowania wyłącznie odpowiedzialny za jednoznaczny, precyzyjny opis przedmiotu zamówienia. Tymczasem postanowienia § 1 i § 2 ust. 1 Umowy przewidują faktyczną odpowiedzialność Wykonawcy za działania i zaniechania wprost Zamawiającego, jako odpowiedzialnego za przygotowanie opisu przedmiotu zamówienia o realizację robót budowlanych. Wskazane postanowienia są faktycznym przeniesieniem na Wykonawcę odpowiedzialności za przygotowanie opisu przedmiotu zamówienia, a tym samym są niedopuszczalne w kontekście art. 433 pkt 3 ustawy Pzp, jako narzucające na Wykonawcę odpowiedzialność za okoliczności, za które odpowiada wyłącznie Zamawiający.

W Wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 10 listopada 2021 r. KIO 3098/21 wysnuto wniosek, że co prawda Zamawiający ma prawo podmiotowe do jednostronnego ustalenia warunków umowy, które zabezpieczą jego interes w wykonaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z jego uzasadnionymi potrzebami, ale nie ma to uprawnienie charakteru absolutnego, gdyż zamawiający nie może swego prawa podmiotowego nadużywać. **Wykonawca nie może ponosić konsekwencji finansowych w postaci konieczności wykonania robót niezbędnych do oddania obiektu do użytkowania, a nieujętych w opisie przedmiotu zamówienia z uwagi na błędy i braki stanowiącej opis przedmiotu zamówienia dokumentacji projektowej.** Powyższe potwierdza niezmiennie aktualny pogląd orzecznictwa, znajdujący wyraz również w licznych wyrokach: „Należy mieć na uwadze, że kwestia nieprzewidzenia rozmiaru lub kosztów prac, która w świetle art. 632 § 1 KC jest cechą wynagrodzenia ryczałtowego ulega modyfikacji na gruncie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (dalej: Pzp). Wszak zgodnie z art. 29 oraz 31 Pzp wykonawcy nie może bowiem obciążać ryzyko nieprzewidzenia rozmiaru prac czy ich kosztów, będące wynikiem opisu przedmiotu zamówienia naruszającego. Należy też mieć na uwadze, że w świetle art. 140 ust. 3 Pzp umowa o udzielenie zamówienia publicznego podlega uniważnieniu w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w specyfikacji istotnych warunków. W tej sytuacji wynagrodzenie ryczałtowe nie może nylączać obowiązku zamawiającego opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący oraz uwzględniający wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty (art. 29 ust. 1 Pzp). **Z tych przyczyn, niedopuszczalne jest przerzucenie na wykonawcę skutków finansowych nieprecyzyjnego opisanie przedmiotu zamówienia przez zamawiającego.** Sąd Apelacyjny podziela też stanowisko wyrażane już w orzecznictwie sądowym (por. wyroki Sądu Najwyższego z 27 marca 2000 r., III CKN 629/98; 11 stycznia 2017 r., IV CSK109/16, Legalis), że na wykonawcy nie ciąży obowiązek szczegółowego sprawdzania dostarczonego projektu w celu wykrycia jego wad. Wynika to nie tylko ze szczególnego reżimu przepisów Pzp, ale również z prawa cywilnego, gdzie w odniesieniu do powinności wykonawcy robót budowlanych przewidzianej w art. 651 KC uznaje się, że nie jest jego obowiązkiem szczegółowe sprawdzanie dokumentami projektowej, zwłaszcza gdy stwierdzenie nieprawidłowości dostarczonej podstawy działania wymagałoby specjalistycznej wiedzy z zakresu projektowania. Obowiązek wynikający z art. 651 KC rozumiany jest w ten sposób, że wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić inwestora o niemożności realizacji inwestycji na podstawie otrzymanego projektu lub o innych przeszkodach, nie oznacza to jednak, że przed przystąpieniem do robót, a już w szczególności przed zawarciem umowy, winien weryfikować projekt pod kątem jego poprawności, która w zasadzie winna mieć charakter założenia, z uwagi na sposób powstawania dokumentacji projektowej”, Wyrok SA w Krakowie z 10.05.2023 r., I ACa 943/21, Legalis nr 3159191.

Zgodnie z powyższym wnosimy o potwierdzenie, że zakres Przedmiotu Umowy obejmuje w kontekście robót budowlanych określonych na rysunku 491 IP 00 XX DR A 00001 00 wyłącznie enumeratywnie wymienione:

- 1) rozbiorę dawnego budynku łącznika,
- 2) budowę tymczasowego budynku łącznika,
- 3) budowę nowego łącznika do budynku nr 2 i 45 bez dostawy i montażu urządzeń, w tym urządzeń medycznych, poza wskazanymi w załączniku przedmiar robót v3 l.p. 171 i 172
- 4) połączenie budynku nr 2 i nr 45 łącznikiem,
- 5) dostosowanie części przy połączeniu holu budynku nr 2 do komunikacji z łącznikiem pod kątem przepisów ochrony przeciwpożarowej,
- 6) wykonanie zagospodarowania terenu (bez wycinki drzew, która leży po stronie Zamawiającego).

A nadto wnosimy o zmianę w § 2 ust. 1 Umowy według wzoru:

Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia, a w złożonej ofercie uwzględnił koszty związane z realizacją niniejszej umowy, które jako profesjonalista mógł i powinien zidentyfikować oraz przyjmuje pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia, o ile nie wynikają one z braków czy też błędów dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu umowy lub też treści uzyskanego przez Zamawiającego pozwolenia na budowę.

Oraz wykreślenie oznaczonych części zdania w § 5 ust. 3 Umowy:

3. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia publicznego zgodnie z wytycznymi w SWZ, miejscem wykonania oraz dokumentacją dotyczącą zamówienia i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń,
2) przedmiot umowy przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona cały zakres prac, za cenę ryczałtową brutto podaną w ofercie.

Odpowiedź:

- Zamawiający wskazuje, że w zakres prac koniecznych do wykonania po stronie Wykonawcy wchodzi także (poza tymi w pkt 1-6): rozebranie czerpni i przybudówek oraz przekładki instalacji/sieci konieczne do realizacji prac związanych z łącznikiem.

- W §2 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia, a w złożonej ofercie uwzględnił koszty związane z realizacją niniejszej umowy, które jako profesjonalista mógł i powinien zidentyfikować oraz przyjmuje pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia, o ile nie wynikają one z braków czy też błędów dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu umowy lub też treści uzyskanego przez Zamawiającego pozwolenia na budowę.”;

- w §5 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wykonawca, mając na uwadze profesjonalny charakter prowadzonej przez siebie działalności, oświadcza, że:

1) zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia publicznego zgodnie z wytycznymi w SWZ, miejscem wykonania oraz dokumentacją dotyczącą zamówienia,

2) przedmiot umowy przyjmuje do realizacji i wykona cały zakres prac, za cenę ryczałtową brutto podaną w ofercie.”

3/ W nawiązaniu do odpowiedzi z dnia 6.08.2026 roku na pytanie nr 4, prosimy o udzielenie informacji, czy Zamawiający przewiduje możliwość zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku gdyby istniała konieczność wykonania robót dodatkowych, nieobjętych przedmiotem zamówienia, których realizacja okazałaby się niezbędna do ukończenia Inwestycji. Jeśli Zamawiający przewiduje, wnosimy o odpowiednie doprecyzowanie w § 22 ust. 1 pkt. 1) i 3) Umowy oraz wykreślenie w § 23 ust. 1 w całości, według propozycji:

1. *Zakazane są zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że możliwość taka wynika z przepisów prawa albo konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z potrzeb Zamawiającego lub z przyczyn dotyczących Zamawiającego lub też z przyczyn obiektywnych, niezależnych od żadnej ze Stron lub w przypadkach wskazanych w Umowie w tym:*

1) *Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, a także stosownego zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy w razie takiej konieczności, w następujących sytuacjach:*

3) *konieczności zrealizowania zamówienia lub jego części przy zastosowaniu innej technologii wykonania lub innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, z zastrzeżeniem, że nowe materiały i urządzenia będą spełniały wymagania określone w SWZ, dokumentacji projektowej i STWiORB. Zapisy niniejszego punktu mogą spowodować przedłużenie terminu realizacji przedmiotu zamówienia o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy w sposób należyty, jednak nie dłużej niż o okres trwania tych okoliczności, przy czym zmiana taka może pociągać za sobą zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy.*

~~§ 23 ust. 1 wykreślenie: Zakazuje się zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, chyba że przepisy niniejszej umowy wyraźnie to dopuszczają w konkretnych przypadkach.~~

Wykonawca wskazuje, że zamówienie realizowane jest w formule „buduj”, dotyczy zatem wyłącznie wykonywania robót budowlanych wprost według przekazanej mu dokumentacji projektowej Zamawiającego. W § 22 Umowy przewidziano szereg przesłanek zmiany Umowy w zakresie terminu jej wykonywania, nie wskazano natomiast wprost możliwości zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy, w razie chociażby konieczności wprowadzenia zmian z inicjatywy Zamawiającego (wynikających m.in. ze zmiany obowiązującego prawa, zmiany norm technicznych i in.). Powszechnie wiadomo, że zmiany zakresu świadczeń – jego rozszerzenie, względem opisu przedmiotu zamówienia są kwalifikowane jako roboty dodatkowe. Zatem za wydłużeniem terminu Umowy w wyniku np. konieczności wykonania niezbędnych robót dodatkowych idzie w parze zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy. Brak doprecyzowania ww. kwestii w świetle art. 454, 455 ustawy Pzp, oraz samej treści ustępu 1 w § 22 oraz zakreślenie zakazu zmian wynagrodzenia w § 23 ust. 1 Umowy, w ocenie Wykonawcy uniemożliwia zmianę umowy w tym istotnym zakresie. Z ww.

wymienionych względów zmiana jest niezbędna i kluczowa dla prawidłowej, niezakłóconej realizacji Inwestycji objętej niniejszym przetargiem.

Odpowiedź:

- W §22 w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) konieczności zrealizowania zamówienia lub jego części przy zastosowaniu innej technologii wykonania lub innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, z zastrzeżeniem, że nowe materiały i urządzenia będą spełniały wymagania określone w SWZ, dokumentacji projektowej i STWiORB. Zapisy niniejszego punktu mogą spowodować przedłużenie terminu realizacji przedmiotu zamówienia o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy w sposób należyty, jednak nie dłużej niż o okres trwania tych okoliczności, przy czym zmiana taka może pociągać za sobą zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy.”

- W §23 skreśla się ust. 1, a w ślad za tym następuje zmiana numeracji ustępów w tym paragrafie.

4/ Prosimy o wydłużenie terminu realizacji zamówienia w § 3 ust. 1 pkt. 1 Umowy o brzmieniu:

Termin zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia: Termin zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia: do 30 czerwca 2027 roku z następującymi terminami pośrednimi:

1) *Zamawiający wymaga osiągnięcia do 15 listopada 2026 roku realizacji co najmniej 75 % procent harmonogramu rzeczowo-finansowego,*

Poprzez:

- 1) umożliwienie zakończenia realizacji Inwestycji do 31 sierpnia 2027 roku,
- 2) zamiast wykonania 75 % zaawansowania prac według harmonogramu rzeczowo – finansowego do dnia 15 listopada 2026 roku, osiągnięcia 50 % zaawansowania do dnia 7 grudnia 2026 roku.

Wnosimy o zmianę jak poniżej:

Termin zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia: do 31 sierpnia 2027 roku z następującymi terminami pośrednimi:

1) *Zamawiający wymaga osiągnięcia do 7 grudnia 2026 roku realizacji co najmniej 50 % procent harmonogramu rzeczowo-finansowego,*

Odpowiedź:

W §3 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Termin zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia: do 31 sierpnia 2027 roku z następującymi terminami pośrednimi:

1) Zamawiający wymaga osiągnięcia do 7 grudnia 2026 roku realizacji co najmniej 50 % procent harmonogramu rzeczowo-finansowego, (...).”

5/ Ponownie prosimy o doprecyzowanie w § 5 ust. 4 pkt. 17) Umowy oraz nawiązując do odpowiedzi na pytanie nr 3 z dnia 6.08.2026 r., prosimy o doprecyzowującą zmianę również w § 22 ust. 1 Umowy według wzoru:

§ 5 ust. 4 pkt. 17) Na wniosek Zamawiającego wykonawca zobowiązany będzie udostępnić plac budowy w przypadku realizacji przez innych Wykonawców dostaw i montażu wyposażenia w realizowanym obiekcie, w terminie nie późniejszym niż 5 dni kalendarzowych od otrzymania zgłoszenia. Jeżeli udostępnienie placu budowy, będzie skutkowało brakiem możliwości prowadzenia prac przez Wykonawcę, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego przesunięcia terminu wykonania danego etapu robót o uzasadniony okres czasu, w którym nie mógł wykonywać prac, za zwrotem udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę wynikłych z takiego przesunięcia terminu o więcej niż 21 dni.

§ 22 ust. 1: Wykonawcy nie przysługują od Zamawiającego żadne roszczenia z tytułu realizacji umowy w przedłużonym okresie poniżej 21 dni, na co Wykonawca wyraża zgodę, chyba że wynika to z winy umyślnej Zamawiającego.

Wskazujemy, że w toku wykonywania Inwestycji, będą realizowane równolegle inne przedsięwzięcia, co wprost wynika z Umowy. Postanowienie nakłada na Wykonawcę nieokreślone ryzyko przerwania robót na nieznanym okresie, być może długotrwałym, bez umożliwienia mu wnioskowania o zwiększenie wynagrodzenia. Tymczasem wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje ryzyka zwyczajowo możliwe do skalkulowania w ofercie, nie natomiast takie, które wynikają z okoliczności zależnych wyłącznie od działań samego Zamawiającego oraz podmiotów trzecich odrębnych od Wykonawcy, wykonujących świadczenia wynikające z innych umów, których Wykonawca nie jest stroną. Wykonawca zobowiązany może być do przerwania robót **na kilka miesięcy, za obowiązkiem utrzymywania placu budowy,**

ubezpieczeń, w tym kosztownego CAR, przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, ponoszenia kosztów przesuwania terminów umów o podwykonawstwo i narażenia się na brak możliwości realizacji zamówienia w założonym terminie. Wymienione przykładowo skutki mają wprost odzwierciedlenie na istotne zwiększenie kosztów wykonania zamówienia przez Wykonawcę, uszczuplając w rażący sposób założony budżet, narażając Wykonawcę na stratę. Postanowienie w bezpośredni sposób wpływa na rażące naruszenie konkurencyjności postępowania w rozumieniu art. 16 pkt. 1 ustawy Pzp i czyni realizację zamówienia obciążoną zbyt wysokim ryzykiem dla Wykonawcy. Zmiana jest tym uzasadniona i konieczna. **Prosimy tym samym konsekwentnie o wykreślenie całego ustępu 7 w § 10 Umowy o treści: *W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w ust. 5 i 6 Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie ani jakiegokolwiek roszczenie odszkodowawcze.***

Odpowiedź:

- W § 5 w ust. 4 pkt 17) otrzymuje brzmienie:

„ Na wniosek Zamawiającego wykonawca zobowiązany będzie udostępnić plac budowy w przypadku realizacji przez innych Wykonawców dostaw i montażu wyposażenia w realizowanym obiekcie, w terminie nie późniejszym niż 5 dni kalendarzowych od otrzymania zgłoszenia. Jeżeli udostępnienie placu budowy, będzie skutkowało brakiem możliwości prowadzenia prac przez Wykonawcę, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego przesunięcia terminu wykonania danego etapu robót o uzasadniony okres czasu, w którym nie mógł wykonywać prac, za zwrotem udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę wynikłych z takiego przesunięcia terminu o więcej niż 21 dni.”

- W § 22 w ust. 1 ostatnie zdanie otrzymuje brzmienie:

„Wykonawcy nie przysługują od Zamawiającego żadne roszczenia z tytułu realizacji umowy w przedłużonym okresie poniżej 21 dni, na co Wykonawca wyraża zgodę, chyba że wynika to z winy umyślnej Zamawiającego.

- Zamawiający nie uwzględnia wniosku o wykreślenie ust. 7 w §10.

6/ Nawiązując do odpowiedzi na pytanie nr 31 w wyjaśnieniach Zamawiającego z dnia 06.08.2026 roku prosimy o zmianę, konsekwentnie również w § 21 ust. 9 i wykreślenie punktu 6 o treści: *gdy wynagrodzenie Podwykonawcy określone w poszczególnych pozycjach HRF jest wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy w poszczególnych pozycjach HRF przewidzianych Umową dla przedmiotu zamówienia,*

Zamawiający, odpowiednio do odpowiedzi na pytanie nr 31 uwzględnił wniosek składającego pytanie dotyczący ww. kwestii. Dlatego też, dla ujednolicenia zmian, wnosi się jak powyżej.

Odpowiedź: W §21 w ust. 9 skreśla się punkt 6.

7/ Nawiązując do odpowiedzi na pytanie nr 35, która budzi uzasadnione wątpliwości potencjalnego Wykonawcy, ponownie wnosi się o rozważenie zmiany postanowienia § 22 ust. 1 pkt. 3) Umowy poprzez wykreślenie podkreślonej i przekreślonej części zdania: *konieczności zrealizowania zamówienia lub jego części przy zastosowaniu innej technologii wykonania lub innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, z zastrzeżeniem, że nowe materiały i urządzenia będą spełniały wymagania określone w SWZ, dokumentacji projektowej i STWiORB. Zapisy niniejszego punktu mogą spowodować przedłużenie terminu realizacji przedmiotu zamówienia o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy w sposób należyty, jednak nie dłużej niż o okres trwania tych okoliczności, przy czym zmiana taka nie może pociągać za sobą zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Ryzyko to Wykonawca winien uwzględnić w cenie ryczałtowej*

Postanowienie, jako jedno z wielu w Umowie, przerzuca na Wykonawcę pełne ryzyko błędów dokumentacji projektowej, którą przygotował Zamawiający w rozumieniu art. 99 ustawy Pzp. Stosowanie rozwiązań zamiennych bez wątpienia może istotnie zwiększać wynagrodzenie Wykonawcy, a jednocześnie samo wykonanie rozwiązań zamiennych wynika z braków, błędów i wad dokumentacji projektowej, którą dostarcza Zamawiający. Regulacja jest jawnym naruszeniem zasad kształtowania stosunku umownego w ramach zamówień publicznych w kontekście niedopuszczalności postanowień przewidujących odpowiedzialność Wykonawcy za działania, za które odpowiedzialny jest wyłącznie Zamawiający jako gospodarz postępowania mający za zadanie dokonać precyzyjnego opisu przedmiotu zamówienia – art. 433 pkt. 3 ustawy Pzp. Nie budzi od lat wątpliwości, że Zamawiający nie może obciążać Wykonawcy odpowiedzialnością za swoje działania i zaniechania. Wszelkie konsekwencje niedostosowania dokumentacji projektowej do jej celu, błędy, wady, braki, są okolicznościami, za które wyłącznie odpowiedzialny jest Zamawiający.

Przełomowym dla Wykonawców, potwierdzającym wieloletnie spory dotyczące praktyki Zamawiających nakierowanych na obarczanie Wykonawców skutkami swoich działań w zakresie umów stricte o roboty budowlane w kontraktach w formule „buduj”, jest orzeczenie KIO 3260/21 z dnia 9 listopada 2021 roku, w którym Izba uznała za uzasadniony zarzut Odwołującego dotyczący nakazania Zamawiającemu usunięcia z Umowy postanowienia o brzmieniu: „Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Dokumentacją Przetargową i nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń, w szczególności nie stwierdził wad tej dokumentacji. Jeżeli po zawarciu Umowy Wykonawca stwierdzi wady Dokumentacji Przetargowej, to Wykonawca ma obowiązek poinformowania Zamawiającego o tej wadzie w ciągu 3 dni od dnia wykrycia powyższej wady. W razie niepoinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o wadzie Dokumentacji Przetargowej w ciągu 3 dni od dnia wykrycia powyższej wady, Wykonawca traci prawo wystąpienia do Zamawiającego z wnioskiem o przedłużenie terminu realizacji Inwestycji z powodu wady Dokumentacji Przetargowej”. Jak uzasadniła Izba, „sporządzenie dokumentacji przetargowej jest obowiązkiem zamawiającego i to zamawiający ponosi odpowiedzialność za jej wady. Wykonawcy przed złożeniem ofert mają obowiązek zapoznać się z tą dokumentacją i mogą żądać wyjaśnień jej treści, jak też mogą kwestionować jej treść w drodze odwołania, niemniej jednak nie może to oznaczać przerzucenia odpowiedzialności za prawidłowość wykonania tej dokumentacji na wykonawców. (...) W świetle okoliczności podniesionych przez zamawiającego, wyznaczenie 3-dniowego terminu, po upływie którego wykonawca traci prawo do żądania przedłużenia terminu realizacji zamówienia, nie ma zatem znaczenia, gdyż zamawiający nie będzie w stanie ustalić zachowania tego terminu, a wykonawca będzie się mógł powoływać na niezawinione przez siebie przyczyny skutkujące koniecznością wydłużenia terminu realizacji Umowy. Ze względu na powyższe okoliczności, w tym z uwagi na fakt, że **to zamawiający ponosi odpowiedzialność za dostarczoną przez siebie Dokumentację Projektową**, Izba uwzględniła odwołanie w zakresie ww. zarzutu i nakazała zamawiającemu usunięcie kwestionowanego postanowienia.”

W dalszej części ww. wyroku KIO, podkreślono równie dosadnie:

„Czwarty zarzut odwołania dotyczy art. 2 ust. 3 Projektu Umowy o treści: „Gdyby zachodziła potrzeba dokonania Robót nieprzewidzianych w Umowie z powodu wadliwej Dokumentacji Przetargowej, Wykonawca wykona te Roboty na własny koszt i niebezpieczeństwo, przy czym zmiany zakresu Robót ustalonego w Umowie nie będą miały wpływu na termin realizacji Inwestycji”. **Jak już wyżej wskazano, sporządzenie dokumentacji przetargowej jest obowiązkiem zamawiającego i to zamawiający ponosi odpowiedzialność za jej wady. Tym samym nie jest dopuszczalne przerzucenie odpowiedzialności za prawidłowość wykonania tej dokumentacji na wykonawców. Izba podtrzymuje zatem swoje stanowisko wyrażone powyżej i dlatego też odwołanie w zakresie ww. zarzutu zostało uwzględnione, a Izba nakazała zamawiającemu usunięcie kwestionowanego postanowienia.**”

Zważając na powyższe, wnosi się o zmianę postanowienia według propozycji, czyniąc zadość utrwalonemu pogładowi orzecznictwa bazującemu na interpretacji obligatoryjnie wiążących przepisów ustawy Pzp i k.c.

Odpowiedź: Zmiana projektu umowy w §22 ust. 1 pkt 3 ujęta w odpowiedzi na pytanie nr 3.

8/ Odnosząc się do odpowiedzi na pytanie nr 42 z dnia 6.08.2026 r., ponownie wnosimy o niezbędną, uzasadnioną i popartą wiążącą interpretacją orzecznictwa w kontekście limitowania odpowiedzialności Wykonawcy robót budowlanych zmianę postanowienia § 25 ust. 3 Umowy, przerzucającego w niedozwolony sposób z Zamawiającego na Wykonawcę ryzyko błędu opisu przedmiotu zamówienia, według wzoru: *W odniesieniu do zobowiązań Wykonawcy określonych w przedmiocie Umowy, niniejszą Umowę oraz dokumenty, o których mowa w ust. 2, należy traktować jako wzajemnie wyjaśniające się i uzupełniające.*

Należy wprost wskazać odgórną, powszechnie znaną zasadę, wyrażoną m.in. w Wyroku KIO 1429/24 z dnia 17 maja 2024 roku: *w doktrynie i orzecznictwie za jedną z kluczowych zasad prawa zamówień publicznych uznaje się zasadę tłumaczenia wszelkich niejasności na korzyść wykonawców.* Tym samym niejasności i dwuznaczności dokumentacji przetargowej nie mogą być interpretowane przez Wykonawcę w taki sposób, że w wyniku znalezionych dwuznaczności lub rozbieżności między tymi dokumentami Wykonawca nie może ograniczyć zakresu przedmiotu Umowy ani wymaganego zakresu należytej staranności.

Obowiązek przygotowania opisu przedmiotu zamówienia spoczywa wyłącznie na Zamawiającym, który sporządza ten opis w myśl art. 99 ustawy Pzp w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. To na Zamawiającym ciąży zatem obowiązek takiego określenia przedmiotu zamówienia, który pozwoli Wykonawcy przygotować ofertę w odpowiedni sposób, wykluczając w jak najwyższym stopniu ryzyko niedoszacowania przez Wykonawcę kosztów wynikających z niejasności opisu inwestycji, w tym nieuwzględnienia przez Zamawiającego określonych robót, usług. Jak wskazano w Wyroku Krajowej Izby Odwoławczej, z dnia 19 listopada 2021 r., KIO 3260/21, *Sporządzenie dokumentacji przetargowej jest obowiązkiem zamawiającego i to zamawiający ponosi odpowiedzialność za jej*

wady. Wykonawcy przed złożeniem ofert mają obowiązek zapoznać się z tą dokumentacją i mogą żądać wyjaśnień jej treści, jak też mogą kwestionować jej treść w drodze odwołania, niemniej jednak nie może to oznaczać przerzucenia odpowiedzialności za prawidłowość wykonania tej dokumentacji na wykonawców. Wykonawca nie musi badać w sposób szczegółowy ani dokumentacji, by składać pytania o wyjaśnienie wątpliwości do SWZ w trybie art. 135 ustawy Pzp, ani projektów dostarczanych przez Inwestora. Z zakresu obowiązków Wykonawcy robót budowlanych ukształtowanych m.in. treścią art. 651 k.c. wynika, iż Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego informowania o dostrzeżonych wadach dostarczonej mu dokumentacji. Jednakże obowiązek powyższy nie jest limitowany do momentu składania oferty przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. W Wyroku Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 19 grudnia 2024 r. II CSKP 2183/22 wprost wskazano, że „Z art. 651 KC nie wynika, że wykonawcę zawsze obciąża obowiązek szczegółowego sprawdzenia dostarczonej mu przez inwestora dokumentacji i wykrycia jej ewentualnych wad. W przepisie tym chodzi o takie sytuacje, w których stwierdzenie nieprawidłowości dostarczonej dokumentacji nie wymaga specjalistycznej wiedzy z zakresu projektowania. Jeżeli jednak ocena realizowanego projektu wymaga wysoko specjalistycznej wiedzy, wykraczającej poza ogólnie przyjętą wiedzę techniczną, która może być wymagana od wykonawcy, nie ciąży na nim wynikający z tego przepisu obowiązek.” Podobnie, z odniesieniem wprost do momentu aktualizacji się obowiązku Wykonawcy wskazywano w Wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 4 maja 2022 r. KIO 1041/22 Przepis art. 651 KC nie może być odczytywany w sposób nakładający na wykonawcę obowiązek dokonywania w momencie przystąpienia do przetargu, czy podpisywania umowy, szczegółowego merytorycznego sprawdzenia przedstawionego mu projektu, wymagającego specjalistycznych obliczeń, wiedzy z zakresu projektowania, w celu wykrycia ewentualnych wad. Do obowiązków wykonawcy nie należy bowiem specjalistyczne badanie projektu, a jedynie musi on umieć odczytać projekt i realizować inwestycje zgodnie z jego założeniami oraz zasadami sztuki budowlanej (teza: Legalis nr 2790744). Jednocześnie dostrzeżenie wad dokumentacji projektowej, które generują konieczność wykonania robót innych niż określonych w tej dokumentacji, otwiera Stronom drogę do zmiany umowy i zlecenia wykonania robót dodatkowych, za dodatkowym wynagrodzeniem. **W żadnym przypadku bowiem wynagrodzenie ryczałtowe nie obejmuje skutków błędów działań podmiotów innych aniżeli wykonawca robót budowlanych, co nie budzi od lat wątpliwości ani w orzecznictwie sądów, ani w praktyce realizacji umów o roboty budowlane.**

Odpowiedź: W §25 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W odniesieniu do zobowiązań Wykonawcy określonych w przedmiocie Umowy, niniejszą Umowę oraz dokumenty, o których mowa w ust. 2, należy traktować jako wzajemnie wyjaśniające się i uzupełniające.”

9/ Szanowni Państwo, w nawiązaniu do odpowiedzi na pytanie nr 43, ponownie prosimy o rozważenie wprowadzenia w Umowie, jako dozwolonego i wiążącego strony, kontaktu w formie komunikacji elektronicznej, stosowanej powszechnie w trakcie zarówno prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, jak i w toku realizacji Inwestycji. Wskazujemy, że korespondencja tradycyjna, listowna wymaga znacznego zapasu czasu, którego nie ma na tle terminów wyznaczonych SWZ i Umową. Brak umożliwienia korespondencji elektronicznej – ekspresowej z pewnością wpłynie na proces realizacji, czyniąc proces decyzyjny niepotrzebnie długotrwałym, a w konsekwencji wykonanie Inwestycji w założonych datach z dużą dozą prawdopodobieństwa niemożliwą. Wnosimy o zmianę według wzoru:

§ 25 ust. 7 Umowy:

Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami będzie kierowana pod niżej wskazane adresy:

ZAMAWIAJĄCY :, tel.:, email:

WYKONAWCA :

Skutki prawne wywołuje korespondencja doręczona listem poleconym lub elektronicznie na adresy wskazane powyżej ze stosowaniem elektronicznej formy czynności prawnej lub osobiście za potwierdzeniem. Strony obowiązane są zawiadamiać się wzajemnie na piśmie o każdorazowej zmianie adresu miejsca siedziby oraz numerów telefonów, teleksów i telefaksów. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przestane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia pozostawia się w dokumentach ze skutkiem doręczenia

Odpowiedź:

Zamawiający uwzględnia. W konsekwencji § 25 ust. 7 Umowy otrzymuje brzmienie:

„7. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami będzie kierowana pod niżej wskazane adresy:

ZAMAWIAJĄCY :, tel.:, email: Adres

do e-Doręczeń:

WYKONAWCA :

Skutki prawne wywołuje korespondencja doręczona listem poleconym lub elektroniczne (w tym poprzez e-Doręczenia), na adresy wskazane powyżej ze stosowaniem elektronicznej formy czynności prawnej lub osobiście za potwierdzeniem. Strony obowiązane są zawiadamiać się wzajemnie na piśmie o każdorazowej zmianie adresu miejsca siedziby oraz numerów telefonów, teleksów i telefaksów. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia pozostawia się w dokumentach ze skutkiem doręczenia.

10/ W nawiązaniu do odpowiedzi na pytanie nr 44, konsekwentnie zważając na fakt, że Wykonawca ma zrealizować roboty budowlane na bazie udostępnionej mu dokumentacji projektowej i istniejącego pozwolenia na budowę, w ściśle ustalonym, wyjątkowo krótkim terminie, prosimy o usunięcie obowiązku uzyskania przez Wykonawcę opinii służb, inspekcji i straży. **Wnosimy o zmianę w §3 ust. 7 w nowym brzmieniu Umowy, według wzoru:**

Data zakończenia realizacji umowy będzie data podpisania protokołu odbioru końcowego robót. Wykonawca w dacie sporządzenia protokołu odbioru końcowego zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą (nie obejmuje pozwoleń, zgód, zezwoleń służb, inspekcji i straży oraz pozwoleń na użytkowanie).

Oraz wykreślenie w § 11 ust. 20 całego 9) o brzmieniu:

8) przygotowanie dokumentów niezbędnych w świetle przepisów prawa i wymagań związanych z inwestycją, pozwalających na złożenie skutecznego wniosku o pozwolenie na użytkowanie.

Mając na względzie całokształt robót określonych opisem przedmiotu zamówienia oraz treść pozwolenia na budowę zbędne jest i nieuzasadnione oczekiwanie, że Wykonawca powinien uzyskać pozwolenia, zgody, zezwolenia służb, inspekcji i straży dla budowy Łącznika. Zakres Inwestycji stanowi etap pośredni trzyczęściowego zamierzenia zgodnie z przekazaniem pozwoleniem na budowę. Uzyskanie ww. zgód, pozwoleń i zezwoleń z przyczyn faktycznych może nie być możliwe po wykonaniu łącznika, tym samym zastrzeżenie tego typu obowiązków na bazie realizacji Etapu I z całego Trzyetapowego Przedsięwzięcia nie znajduje uzasadnienia, a stanowi przy tym wysokie ryzyko nieukończenia realizacji Umowy przez Wykonawcę, z przyczyn od niego niezależnych.

Odpowiedź:

- W § 3 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Datą zakończenia realizacji umowy będzie data podpisania protokołu odbioru końcowego robót. Wykonawca w dacie sporządzenia protokołu odbioru końcowego zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą (nie obejmuje pozwoleń, zgód, zezwoleń służb, inspekcji i straży oraz pozwoleń na użytkowanie).”

- w §11 w ust. 20 skreśla się pkt 8.

11/ Ponownie prosimy o zmniejszenie zastrzeżonej w § 24 ust. 6 Umowy rażąco wysokiej kary umownej, poprzez ograniczenie jej wysokości do jednorazowej zapłaty: *Kara za niedopełnienie wymagania zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy - będzie wysokością 2 000,00 PLN ~~przemnożonych przez liczbę miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu~~ za każdego pracownika, który nie był zatrudniony przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.*

Wyjaśnienia Zamawiającego udzielone 6.08.2026 r. skupiają się wokół realnego skutku zastrzeżonej kary, tracąc z pola widzenia fakt braku jakiegokolwiek szkody po jego stronie. Zastrzeżona kara umowna nie jest w żaden sposób powiązana z doznaniem przez Zamawiającego szkody, dlatego też jej wysokość jest absolutnie nieadekwatna. Czynienie z instytucji wskazanej w art. 95 ustawy Pzp narzędzia pozyskiwania środków pieniężnych tytułem kary umownej poprzez przewidzianą konstrukcję opłacenia kary za każdy miesiąc w wysokości 2000 zł za każdego pracownika niezatrudnionego, stanowi w rozumieniu art. 16 ustawy Pzp nieproporcjonalny, nadmierny środek dyscyplinujący wykonawcę. Jak słusznie wskazano w Wyroku KIO z dnia 31 marca 2025 roku, KIO 762/25: „Zastrzeżenie kary umownej stanowi czynnik mobilizujący wykonawcę do prawidłowego wykonania umowy. W umowie o zaniemówienie publiczne można łączyć kary za różne tytuły. Nie jest przy tym dozwolone zastrzeżenie kary umownej rażąco wygórowanej. O tym, czy w danym wypadku można mówić o karze umownej rażąco wygórowanej nie decyduje wyłącznie sama jej wysokość przyjęta procentowo w umowie, lecz przede wszystkim stosunek, w jakim do siebie pozostają dochodzona kara umowna i spełnione ze zwinłką świadczenie wykonawcy. W sytuacji, gdy kara umowna równa się bądź zbliżona jest do wysokości wykonanego nieterminowo zobowiązania w związku, z którym ją zastrzeżono, można ją uważać za rażąco wygórowaną. Kara umowna może być „rażąco wygórowana” już w chwili jej zastrzeżenia lub stać się taką w

następnie późniejszych okoliczności, do których można przykładowo zaliczyć to, że szkoda wierzyciela jest znikoma, skutkiem czego zachodzi rażąca dysproporcja pomiędzy jej wysokością a wysokością należnej kary. W konsekwencji, ustalenie wysokości kary umownej powinno być proporcjonalnie do stopnia danego naruszenia obowiązków przez wykonawcę.”

Odpowiedź:

W §24 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Kara za niedopełnienie wymagania zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy – wynosi 2 000,00 PLN za każdy taki przypadek.”

12/ Nawiązując do odpowiedzi na pytanie nr 30, wnosimy o usunięcie z treści Umowy nieznanego prawie i Umowie mechanizmu odbioru bezusterkowego w § 20 ust. 2 Umowy i nadanie ww. postanowieniu brzmienia: *Bieg gwarancji/rękojmi rozpoczyna się od dnia dokonania odbioru końcowego.*

Postanowienie uzależnia rozpoczęcie biegu gwarancji/rękojmi od podpisania nieistniejącego stosownie do procedury odbioru przedmiotu zamówienia - protokołu odbioru końcowego bez wad i usterek. Okres rękojmi/gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego. Protokół odbioru końcowego realizacji Umowy jest podpisywany w każdej sytuacji, gdy Inwestorowi/Zamawiającemu nie przysługuje prawo odmowy odbioru przedmiotu umowy. Prawo do odmowy odbioru budynku przysługuje inwestorowi wyłącznie w przypadku stwierdzenia w toku odbioru wad istotnych, czyli takich, które uniemożliwiają użytkowanie z obiektu, a przy tym nieusuwalnych. Wszystkie wady, które mogą być usunięte przez wykonawcę nie są wadami istotnymi, uprawniającymi do odmowy odbioru robót budowlanych. Podpisanie protokołu końcowego odbioru robót zawsze oznacza moment rozpoczęcia biegu gwarancji i rękojmi, co potwierdza utrwalona linia orzecznicza, której wyraz dano w wyroku Sądu Okręgowego w Bydgoszczy, sygn. VIII GC 23/22, z dnia 19-12-2025: **Z kolei data odbioru końcowego przedmiotu umowy to moment formalnego potwierdzenia przez inwestora, że wykonawca należycie zrealizował przedmiot umowy i inwestor go przyjmuje. Jest to czynność o charakterze prawnym, potwierdzająca wykonanie zobowiązania przez wykonawcę. Z tą też datą wiąże się rozpoczęcie biegu okresu gwarancji i rękojmi, możliwość wystawienia faktury końcowej oraz początek odpowiedzialności inwestora za utrzymanie obiektu. Zgodnie z powyższym, skoro nie istnieje protokół odbioru końcowego bez wad i usterek, nie ma możliwości, by termin gwarancji lub rękojmi rozpoczął swój bieg od dnia jego podpisania.**

Odpowiedź: W §20 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Bieg gwarancji/rękojmi rozpoczyna się od dnia dokonania odbioru końcowego.”

13/ Ponownie prosimy o stosowne, adekwatne do przewinienia, stosując zasadę proporcjonalności wyrażoną w art. 16 pkt. 1 ustawy Pzp zmniejszenie rażąco wysokiej kary umownej wskazanej w § 21 ust. 15 Umowy według wzoru:

16.W przypadku:

- 1) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, lub w przypadku*
- 2) nie złożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, lub w przypadku*
- 3) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty podwykonawcom na zgodny z ustawą Prawo zamówień publicznych -*

*Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,02% całkowitego wynagrodzenia brutto **wynikającego z danej umowy o podwykonawstwo, za każdy taki przypadek.***

Kara umowna została zastrzeżona w wysokości rażąco wysokiej liczonej od pełnej wartości inwestycji w wysokości brutto całego kontraktu, zamiast od wartości umowy podwykonawczej. Należy mieć na uwadze, że kara dotyczy umowy z podwykonawcą, dlatego też nie powinna być w sposób nieadekwatny liczona od wartości Umowy o całe zamówienie. Umowa o podwykonawstwo może opiewać na kilkadziesiąt ale też kilka tysięcy złotych, co oznacza, że kara umowna zastrzeżona od wartości Umowy z Zamawiającym może znacząco przekraczać wartość robót objętych do wykonania umową podwykonawczą. Kara umowna nie może być zastrzeżona w wysokości przekraczającej wartość robót objętych umową. Jak wskazuje w wyroku SN, sygn. II NSNc 50/24, LEX nr 3789362 - wyrok z dnia 27 listopada 2024 r. *Wysokość kary umownej jest rażąco wygórowana, jeżeli prowadzi do nieuzasadnionego wzbogacenia wierzyciela. Powyższe wymaga weryfikacji, czy doszło do nieusprawiedliwionej okolicznościami sprawy dysproporcji między wysokością zastrzeżonej kary umownej, a ochroną interesu wierzyciela. W Wyroku KIO z dnia 31 marca 2025 roku, KIO 762/25 podano, że: „Zastrzeżenie kary umownej stanowi czynnik mobilizujący wykonawcę do prawidłowego wykonania umowy. W umowie o zaniemówienie publiczne można łączyć kary za różne tytuły. Nie jest przy tym dozwolone zastrzeżenie kary umownej rażąco wygórowanej. O tym, czy*

w danym wypadku można mówić o karze umownej rażąco wygórowanej nie decyduje wyłącznie sama jej wysokość przyjęta procentowo w umowie, lecz przede wszystkim stosunek, w jakim do siebie pozostają dochodzona kara umowna i spełnione ze zwłoką świadczenie wykonawcy. W sytuacji, gdy kara umowna równa się bądź zbliżona jest do wysokości wykonanego nieterminowo zobowiązania w związku, z którym ją zastrzeżono, można ją uważać za rażąco wygórowaną. Kara umowna może być „rażąco wygórowana” już w chwili jej zastrzeżenia lub stać się taką w następstwie późniejszych okoliczności, do których można przykładowo zaliczyć to, że szkoda wierzyciela jest znikoma, skutkiem czego zachodzi rażąca dysproporcja pomiędzy jej wysokością a wysokością należnej kary. W konsekwencji, ustalenie wysokości kary umownej powinno być proporcjonalnie do stopnia danego naruszenia obowiązków przez wykonawcę. Za zasadne należy uznać przewidzenie kary umownej za zwłokę naliczanej procentowo, ale nie od wartości całkowitej umowy, lecz od niezrealizowanej terminowo wartości umowy netto. W takim przypadku zamawiający nie nalicza kary umownej od tego zakresu umowy, który wykonawca wykonał.”.

Odpowiedź:

W §21 ust. 16 otrzymuje brzmienie:

„16. W przypadku:

- 1) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, lub w przypadku**
- 2) nie złożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, lub w przypadku**
- 3) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty podwykonawcom na zgodny z ustawą Prawo zamówień publicznych -**

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05% całkowitego wynagrodzenia brutto wynikającego z danej umowy o podwykonawstwo, za każdy taki przypadek.”

1/ Pomimo wcześniejszej odpowiedzi prosimy o rezygnację z wykonania instalacji poczty pneumatycznej. Z PFU wynika, że maszynownia poczty znajduje się w obecnie realizowanym budynku ZBO na poziomie B1, co może powodować trudności z przyłączeniem się nową instalacją oraz wygenerować problemy gwarancyjne/serwisowe na styku dwóch systemów. Dodatkowo z uwagi na ograniczony czas realizacji inwestycji mogą się pojawić realne problemy z ukończeniem instalacji w założonych terminie. Proponujemy pozostawienie miejsca na przyszłe wykonanie poczty pneumatycznej na podstawie wytycznych otrzymanych od Zamawiającego.

2/ Prosimy o potwierdzenie, że likwidacja istniejących przyłączy ciepła do lewego i prawego skrzydła budynku nr 2 będzie poza zakresem postępowania dotyczącego wykonania Łącznika i Zamawiający potwierdza, że istniejące przyłącza spełniają wymagane zapotrzebowanie na media w budynku nr 2, co pozwoli na nieprzerwane funkcjonowanie budynku nr 2 podczas rozbioru istniejącego łącznika.



3/ Prosimy o potwierdzenie, że nowo realizowany węzeł ciepły w budynku Łącznika ma obsługiwać tylko Łącznik oraz budynki 3 i 45, natomiast pod skrzydła budynku nr 2 (dla etapu 2 i 3) będzie pozostawiona jedynie rezerwa w postaci króćców z docelowego przyłącza w wymiennikowni Łącznika.

4/ W związku z podłączeniem się projektowanej instalacji tlenu medycznego do istniejącej instalacji gazów medycznych na terenie szpitala, zasilanej z istniejącego zbiornika tlenu ciekłego, prosimy o potwierdzenie, że źródło tlenu medycznego posiada wystarczającą rezerwę na zasilanie projektowanego budynku, a ewentualne braki wydajności i ciśnienia oraz przebudowa źródła są poza zakresem Wykonawcy. Ewentualnie prosimy, aby podstawą ofertowania przedmiotu zamówienia była informacja, że źródło tlenu ma rezerwę na zasilanie projektowanego budynku.

5/ W związku z załączoną odpowiedzią dotyczącą instalacji usuwania helu, prosimy o zmianę zakresu zadań Wykonawcy i jednoznaczne potwierdzenie, że instalacja jest poza zakresem Wykonawcy i będzie wykonywana przez kompleksowego dostawcę rezonansu magnetycznego. Wykonawca zapewni jedynie miejsce w szachcie pod przyszłą instalację. Wątpliwości wzbudzają poniższe fragmenty wzajemnie sprzeczne:

16/ Poprosimy o potwierdzenie, że instalacja usuwania helu (quench rura) jest poza zakresem Wykonawcy i będzie wykonywana przez kompleksowego dostawcę rezonansu magnetycznego. Wykonawca zapewni miejsce w szachcie pod przyszłą instalację.

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza.

Do obowiązków Wykonawcy – w ramach opracowywania Projektu Technicznego oraz Projektu Wykonawczego – należy szczegółowe skoordynowanie trasy, średnicy, izolacji termicznej oraz geometrii rury quench z wytycznymi technologicznymi producenta/dostawcy planowanego aparatu MRI. **Wykonawca jest zobowiązany do:**

- **Zaprojektowania i wykonania kompletnego, szczelnego rurociagu zrzutowego z materiałów niemagnetycznych (np. ze stali nierdzewnej lub aluminium – zgodnie z wytycznymi aparatu) wraz z odpowiednią izolacją kriogeniczną, kompensatorami i zamocowaniami.**
- **Wykonania niezbędnych przebiegów przez strop/ściany oraz właściwego wyprowadzenia rury na zewnątrz budynku, zakończonej dedykowaną głowicą wydmuchową, w miejscu bezpiecznym dla ludzi i otoczenia.**

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza. Przy czym projekt techniczny i wykonawczy musi uwzględniać miejsce na przyszłą instalację.

6/ Prosimy o potwierdzenie, że wszelkie opóźnienia wynikające z braku warunków usunięcia kolizji projektowanego budynku z kablami SN, są podstawą do zmiany terminu realizacji inwestycji, przy założeniu, że firma realizująca inwestycję wystąpi o wydanie warunków usunięcia kolizji niezwłocznie po podpisaniu umowy, lub zamawiający wystąpi o warunki samodzielnie, jeszcze przed ogłoszeniem wyników przetargu. Nie usunięta kolizja wstrzymuje realizację części prac ziemnych, a sprawy formalne, takie jak uzyskanie warunków, mogą być już procedowane.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że firma realizująca inwestycję wystąpi o wydanie warunków usunięcia kolizji niezwłocznie po podpisaniu umowy, a ewentualne opóźnienia są podstawą do zmiany terminu realizacji inwestycji.

7/ W związku z faktem, że przedmiotem niniejszego postępowania jest realizacja wyłącznie Etapu I (budowa Łącznika), a udostępnione odpowiedzi Zamawiającego nie precyzują podziału obowiązków projektowych i wykonawczych dla części infrastruktury, prosimy o jednoznaczne potwierdzenie, że całkowicie wyłączone z zakresu obowiązków i wyceny Wykonawcy w ramach obecnego zamówienia są następujące elementy:

A) Projektowanie i wykonanie króćców z zaworami dla przyszłego Etapu 3 oraz instalacji ciepła technologicznego (CT) wprowadzanej do przestrzeni buforowej.

B) Wykonanie instalacji kanalizacji podpiwnicznej z pompownią ścieków oraz kanalizacji grawitacyjnej odprowadzającej ścieki ze skrzydła zachodniego i centralnego budynku istniejącego.

C) Kompleksowa przebudowa stacji transformatorowej w budynku nr 2 (przy uwzględnieniu zasilania bezpośrednio ze stacji KRK4356 w budynku nr 42).

D) Uzgodnienia technologiczne oraz rozbudowa instalacji sprężonego powietrza w budynku nr 1 dla sal endoskopowych.

E) Zaprojektowanie i wykonanie nowego układu komunikacyjnego o nośności min. 115 kN/oś, odtworzenie murka oporowego przy SOR oraz opracowanie projektu stałej organizacji ruchu (poza standardowym odtworzeniem nawierzchni w czerwonym obszarze zamówienia podstawowego).

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza zakres.

8/ Dotyczy stacji transformatorowej (budynek nr 42): Czy Zamawiający rozpoczął już jakiekolwiek prace nad przebudową/modernizacją stacji trafo w budynku nr 42? Jeśli tak, jaki jest planowany termin ich zakończenia i udostępnienia stacji do wpięcia projektowanego zasilania łącznika?

Odpowiedź: Zamawiający rozpoczął już prace budowlane w zakresie:

Wyburzenie części budynku, przebudowa dachu, wykonanie nowej elewacji, wymiana stolarki zewnętrznej wraz z kratkami wentylacyjnymi oraz przeniesienie rozdzielni Tauronu do nowej lokalizacji.

Planowany koniec prac 30.12.2026 r.

9/ Czy Zamawiający dopuszcza poziom szczegółowości modeli BIM - LOD 300?

Odpowiedź: Zamawiający dopuszcza poziom szczegółowości modeli BIM - LOD 300.

10/ Dotyczy prac drogowych dla etapów 2A i 2B: Prosimy o jednoznaczne wskazanie i wydzielenie zakresu rzeczowego prac drogowych (nawierzchnie, podbudowy, rozbiórki) przypisanych odpowiednio do wykonania w etapie 2A oraz w etapie 2B.

Odpowiedź: Zakres prac drogowych zgodnie z rysunkiem nr 491-IP-00-XX- DR-A- 00001 00.

Zakres objęty kolorem czerwonym z dopiskiem „Zakres zamówienia podstawowego”, bez drogi od strony wschodniej (przy istniejącym SOR).

Załącznikami do niniejszych odpowiedzi są:

- 1) Zmodyfikowany SWZ VI – plik word
- 2) Zmodyfikowany SWZ VI – plik PDF