GMINA MAŁDYTY

Małdyty, dnia 25.08.2026 r.

Odpowiedzi na zapytania do SWZ

Dotyczy zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji pn: „Utworzenie samoobsługowego Muzeum Kanału Elbląskiego w Małdytach", znak postępowania: GKMiR.271.7.2026

Na podstawie art. 284 ust 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.) oraz rozdziału 22 SWZ Zamawiający udziela odpowiedzi na złożone pytania:

1. **W Rozdziale 14 SWZ (Etap II) Zamawiający wskazuje, że procedura dotyczy *„WYKONAWCY, KTÓREGO OFERTA ZOSTAŁA OCENIANA JAKO NAJKORZYSTNIEJSZA"* i tamże weryfikuje podmiotowe środki dowodowe. Natomiast w Rozdziale 29 Zamawiający wprost oświadcza: *„Zamawiający nie przewiduje zastosowania procedury odwróconej kolejności oceny ofert, o której mowa w art. 139 ustawy Pzp"*. Skoro Zamawiający nie stosuje procedury odwróconej z art. 139 Pzp, to na jakiej podstawie prawnej zamierza badać podmiotowe środki dowodowe dopiero po ocenie ofert, a nie przed ich oceną? Zachodzi tu rażąca sprzeczność proceduralna. Prosimy o wyjaśnienie.**
   Odpowiedź:
   Zamawiający nie stwierdza sprzeczności proceduralnej pomiędzy Rozdziałem 14 a Rozdziałem 29 SWZ i nie dokonuje w tym zakresie zmiany SWZ.
   Zgodnie z art. 126 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wzywa wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie podmiotowych środków dowodowych. Zamawiający w Rozdziale 29 SWZ jednoznacznie wskazał, że nie przewiduje zastosowania procedury odwróconej, o której mowa w art. 139 Pzp.

2. **Przedmiotem zamówienia jest budowa obiektu muzealnego posadowionego na palach bezpośrednio na jeziorze Sambród (część działki 320/1 i 320/2). Czy Zamawiający posiada ostateczną i prawomocną decyzję – pozwolenie wodnoprawne na wznoszenie konstrukcji w wodach powierzchniowych oraz umowę użytkowania gruntów pod pokrytymi wodami? Prosimy o udostępnienie tych dokumentów, gdyż determinują one warunki prowadzenia robót.**
   Odpowiedź:
   TAK . Dokument dołączono.

3. **Zadanie nosi nazwę „Utworzenie samoobsługowego Muzeum...". W opisie przedmiotu zamówienia (Rozdział 3) wymieniono roboty budowlane, instalacje elektryczne oraz wykonanie wystawy stałej. Czy w skład systemów elektrycznych/wystawowych wchodzą zautomatyzowane systemy kontroli dostępu, biletomaty, systemy audioprzewodników lub zdalnego zarządzania obiektem bez personelu? Brak takich pozycji w skróconym opisie. Prosimy o doprecyzowanie, co fizycznie oznacza „samoobsługowość" w kontekście instalacji niskoprądowych.**
   Odpowiedź:
   Samoobsługowość oznacza brak bramek, kontroli dostępu itp.

4. **Ponieważ prace będą prowadzone na otwartym zbiorniku wodnym (jezioro), a termin realizacji wynosi 14 miesięcy, wykonawca nieuchronnie natrafi na okres zimowy. Jak Zamawiający podchodzi do kwestii zjawisk lodowych (parcie lodu na pale, zamarzanie zbiornika) w kontekście przerw w robotach kafarowych? Czy zjawiska te będą podstawą do wydłużenia terminu umownego?**
   Odpowiedź:
   Termin zakończenia zadania nie ulega zmianie. Wykonawca musi zaplanować harmonogram prac uwzględniając okres zimowy

5. **Czy Zamawiający określa ograniczenia sezonowe lub środowiskowe dotyczące prowadzenia robót na jeziorze, w szczególności robót kafarowych, wynikające z poziomu wody, zlodzenia, ochrony przyrody, hałasu, drgań, okresów lęgowych lub innych decyzji i uzgodnień? Jeżeli tak, prosimy o ich szczegółowe wskazanie oraz potwierdzenie, że okresy, w których prowadzenie określonych robót będzie niemożliwe, będą podstawą do odpowiedniego wydłużenia terminu. Projekt umowy przewiduje zmianę terminu m.in. z powodu wyjątkowo niesprzyjających warunków fizycznych i atmosferycznych.**
   Odpowiedź:
   Wykonawca musi przeanalizować możliwości przygotowując ofertę. W projekcie umowy określono przypadki, w których możliwa jest wydłużenie terminu.

6. **W Rozdziale 3 pkt 5 ppkt 12 SWZ Zamawiający nakłada na Wykonawcę kuriozalny obowiązek: *„Wykonawca... jest obowiązany... zwrócić się z zapytaniem czy Zamawiający uzna zaproponowane rozwiązania za równoważne przy współudziale autora dokumentacji projektowej”*. Czy to oznacza, że Wykonawca chcąc zaoferować materiał równoważny, musi uzyskać oficjalną akceptację projektanta** jeszcze przed terminem składania ofert**? Taki wymóg drastycznie narusza zasady uczciwej konkurencji. Prosimy o wykreślenie tego zapisu**.
   Odpowiedź:
   Zamawiający wyjaśnia, że wskazane postanowienie SWZ nie nakłada na Wykonawcę obowiązku uzyskania przed terminem składania ofert akceptacji projektanta ani Zamawiającego dla proponowanego rozwiązania równoważnego.
   Obowiązkiem Wykonawcy jest wykazanie, że oferowane rozwiązanie spełnia wymagania określone przez Zamawiającego. Autor dokumentacji projektowej może uczestniczyć w ocenie równoważności w zakresie wymagającym wiedzy projektowej, jednak decyzję w zakresie uznania rozwiązania za równoważne podejmuje Zamawiający. W związku z powyższym użyte w SWZ sformułowanie „zwrócić się z zapytaniem” nie należy interpretować jako obowiązku uzyskania uprzedniej akceptacji projektanta lub Zamawiającego przed złożeniem oferty.

7. **W Rozdziale 4 pkt 3 Zamawiający wskazuje, że z uwagi na okres umowy przekraczający 6 miesięcy, przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia (waloryzacji) zgodnie z art. 439 Pzp. Jednakże w Rozdziale 24 pkt 4 kategorycznie stwierdza, że *„Cena oferty jest ceną ryczałtową (...) i niezmienną do zakończenia realizacji robót”*. Te dwa zapisy całkowicie się wykluczają. Czy cena jest niezmienna, czy podlega waloryzacji na podstawie art. 439 Pzp? Prosimy o jednoznaczne rozstrzygnięcie.**
   Odpowiedź:
   Zamawiający wyjaśnia, że postanowienia Rozdziału 4 pkt 3 oraz Rozdziału 24 pkt 4 SWZ należy interpretować łącznie i nie są one ze sobą sprzeczne. Cena oferty ma charakter ryczałtowy i co do zasady pozostaje niezmienna przez okres realizacji umowy, z wyjątkiem przypadków przewidzianych w dokumentacji zamówienia i przepisach prawa. Rozdział 4 pkt 3 SWZ przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia na zasadach określonych w art. 439 Pzp oraz projektowanych postanowieniach umowy. Waloryzacja stanowi ustawowy wyjątek od zasady niezmienności wynagrodzenia ryczałtowego i może nastąpić wyłącznie po spełnieniu określonych warunków.
   W związku z powyższym Zamawiający nie stwierdza sprzeczności pomiędzy wskazanymi postanowieniami SWZ i nie dokonuje ich zmiany.

8. **W Rozdziale 28 pkt 13 SWZ Zamawiający wskazuje: *„Treść oświadczenia zawartego w gwarancji lub w poręczeniu [zabezpieczenia należytego wykonania] musi zostać zaakceptowana przez zamawiającego przed podpisaniem umowy”*. Jednocześnie w pkt 11 wymaga dostarczenia oryginału najpóźniej w dniu podpisania umowy. Na ile dni przed podpisaniem umowy Wykonawca musi przedstawić wzór gwarancji do akceptacji i w jakim terminie Zamawiający dokona jej weryfikacji?**
   Odpowiedź:
   Zamawiający wyjaśnia, że Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć projekt gwarancji lub poręczenia, o którym mowa w Rozdziale 28 pkt 13 SWZ, z odpowiednim wyprzedzeniem przed terminem podpisania umowy, umożliwiającym jego weryfikację i ewentualne zgłoszenie uwag. SWZ nie określa sztywnego terminu na przedłożenie projektu ani jego akceptację. Zamawiający dokona weryfikacji bez zbędnej zwłoki, z uwzględnieniem konieczności wniesienia prawidłowego zabezpieczenia najpóźniej w dniu podpisania umowy, zgodnie z Rozdziałem 28 pkt 11 SWZ. Wykonawca powinien zatem uwzględnić czas na weryfikację projektu oraz ewentualne wprowadzenie zmian. Zamawiający nie przewiduje określenia w SWZ sztywnych terminów w tym zakresie.

9. **Zamawiający w Rozdziale 27 pkt 8 wymaga, aby przed podpisaniem umowy dostarczyć *„szczegółowy kosztorys ofertowy (2 egz. - wersja papierowa oraz elektroniczna *pdf)”*. Skoro podstawą rozliczenia jest ryczałt, a przedmiary mają charakter wyłącznie pomocniczy, to jaką funkcję będzie pełnił ten kosztorys? Czy błędy ilościowe w tym kosztorysie (względem projektu) będą podstawą do odmowy podpisania umowy przez Zamawiającego?**
   Odpowiedź:
   Zamawiający wyjaśnia, że szczegółowy kosztorys ofertowy, o którym mowa w Rozdziale 27 pkt 8 SWZ, ma charakter pomocniczy i informacyjny oraz służy uszczegółowieniu kalkulacji ceny ryczałtowej i ułatwieniu rozliczeń. Złożenie kosztorysu nie zmienia ryczałtowego charakteru wynagrodzenia. Ewentualne różnice pomiędzy ilościami w kosztorysie a dokumentacją projektową lub przedmiarami co do zasady nie stanowią podstawy do zmiany wynagrodzenia. Kosztorys powinien odpowiadać zakresowi zamówienia. Istotne rozbieżności mogą podlegać ocenie Zamawiającego na podstawie Pzp i SWZ. Sam błąd ilościowy, przy zachowaniu zgodności oferty z zakresem zamówienia i ryczałtowym charakterze wynagrodzenia, nie będzie automatycznie podstawą do odmowy zawarcia umowy.
   Zamawiający podtrzymuje obowiązek przedłożenia szczegółowego kosztorysu ofertowego przed podpisaniem umowy.

10. **W Rozdziale 24 pkt 3 Zamawiający nakazuje ująć w cenie ryczałtowej *„pokrycie ewentualnych kosztów usunięcia niewypałów, niewybuchów i amunicji odkrytych w trakcie robót”*. Z uwagi na specyfikę historyczną terenów Kanału Elbląskiego, ryzyko to jest nieprzewidywalne. Czy Zamawiający przed wszczęciem postępowania przeprowadził rozpoznanie saperskie terenu inwestycji? Jeśli nie, żądamy wykreślenia tego ryzyka z obowiązków Wykonawcy, jako niemożliwego do oszacowania w cenie oferty.**
    Odpowiedź:
    Zamawiający wyjaśnia, że przed wszczęciem postępowania nie przeprowadzał odrębnego rozpoznania saperskiego terenu inwestycji pod kątem występowania niewypałów, niewybuchów lub amunicji. Zamawiający podtrzymuje jednak postanowienie Rozdziału 24 pkt 3 SWZ, zgodnie z którym w cenie ryczałtowej należy uwzględnić ewentualne koszty związane z ich usunięciem. Wymóg ten wynika z konieczności uwzględnienia przez Wykonawcę ryzyka związanego z warunkami prowadzenia robót. W przypadku ujawnienia takich przedmiotów Wykonawca nie może podejmować działań na własną rękę i jest zobowiązany do zabezpieczenia miejsca oraz postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami bezpieczeństwa.
    Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie wskazanego ryzyka z obowiązków Wykonawcy.

11. **W Rozdziale 10 pkt 2 lit. c Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania *„zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy”*. Oddziały ZUS wydają zaświadczenia o niezaleganiu globalnie dla przedsiębiorstwa, a nie dla konkretnych, wybranych imiennie pracowników realizujących dany kontrakt. Jakich dokładnie dokumentów z ZUS oczekuje Zamawiający, skoro uzyskanie imiennego zaświadczenia o składkach dla podgrupy pracowników w formie żądanej przez Zamawiającego jest formalnie niemożliwe?**
    Odpowiedź:
    Zamawiający wyjaśnia, że Rozdział 10 pkt 2 lit. c SWZ nie nakłada na Wykonawcę ani Podwykonawcę obowiązku przedłożenia imiennego zaświadczenia ZUS dotyczącego składek poszczególnych pracowników. Wymagane jest zaświadczenie właściwego ZUS potwierdzające brak zaległości Wykonawcy lub Podwykonawcy w opłacaniu składek, zgodnie z zakresem dokumentów wydawanych przez ZUS. Weryfikacja zatrudnienia na podstawie umowy o pracę może odbywać się również na podstawie innych dokumentów lub oświadczeń przewidzianych w SWZ. Zamawiający potwierdza, że nie wymaga imiennych informacji o składkach pracowników.

12. **W Rozdziale 10 pkt 3 SWZ Zamawiający nakłada karę 5000 zł za każde zdarzenie niespełnienia wymogu zatrudnienia, dodając, że *„Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym (...) terminie żądanych przez zamawiającego dowodów (...) traktowane będzie jako niespełnienie (...) wymogu”*. Oznacza to, że za zwykłe spóźnienie z dostarczeniem papieru (np. z powodu choroby kadrowej) Wykonawca dostanie karę jak za faktyczne zatrudnianie ludzi „na czarno”. Czy Zamawiający uważa taką sankcję za proporcjonalną i zgodną z art. 483 KC? Prosimy o zmianę zapisu, aby kara była nakładana wyłącznie za realny brak zatrudnienia na umowę o pracę.**
    Odpowiedź:
    Zamawiający wyjaśnia, że postanowienie Rozdziału 10 pkt 3 SWZ ma na celu zapewnienie skutecznej kontroli przestrzegania obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. Samo niezłożenie lub nieterminowe złożenie wymaganych dokumentów nie oznacza automatycznie naruszenia obowiązku zatrudnienia, lecz może stanowić naruszenie obowiązku poddania się kontroli. Kara umowna może zostać naliczona wyłącznie za naruszenie, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, z uwzględnieniem okoliczności sprawy oraz art. 483 i 484 KC. Zamawiający nie będzie traktował każdego przypadkowego lub niezawinionego opóźnienia w przekazaniu dokumentów jako automatycznego dowodu naruszenia wymogu zatrudnienia.

13. **W § 3 ust. 6 projektu umowy Zamawiający nakłada na Wykonawcę obowiązek sporządzenia dokumentacji powykonawczej w 3 egzemplarzach wersji papierowej oraz 3 egzemplarzach wersji elektronicznej. Z kolei w § 6 ust. 6 pkt 1 tej samej umowy Zamawiający żąda przekazania w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru dokumentacji w dwóch egzemplarzach. Ile ostatecznie egzemplarzy dokumentacji papierowej i elektronicznej Wykonawca ma obowiązek dostarczyć? Rozbieżność ta uniemożliwia prawidłowe skalkulowanie kosztów oferty.**
    Odpowiedź
    W celu jednoznacznego określenia obowiązków Wykonawcy Zamawiający dokona ujednolicenia zapisów projektu umowy. Ostatecznie Wykonawca zobowiązany będzie do przekazania Zamawiającemu 3 egzemplarzy dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej oraz 3 egzemplarzy w wersji elektronicznej. W związku z powyższym zapis § 6 ust. 6 pkt 1 projektu umowy zostanie odpowiednio zmieniony, tak aby jego treść była zgodna z § 3 ust. 6 projektu umowy. Powyższa zmiana ma na celu usunięcie rozbieżności i jednoznaczne określenie zakresu obowiązków Wykonawcy.

14. **W § 7 ust. 2 projektu umowy wskazano, że wynagrodzenie jest *„niezmienne przez cały czas realizacji robót”* z zastrzeżeniem § 13 (waloryzacja). Jednak w § 14 ust. 2 pkt 4 lit. c Zamawiający przewiduje możliwość obniżenia wynagrodzenia w przypadku rezygnacji z części robót, powołując się na definicję ryczałtu z art. 632 KC. Skoro zgodnie z art. 632 § 1 Kodeksu cywilnego**

i ugruntowanym orzecznictwem KIO, przy ryczałcie niedopuszczalne jest automatyczne obniżanie wynagrodzenia za nieprzywidziane „roboty niewykonane" (gdyż wykonawca bierze na siebie ryzyko niedoszacowania, a zamawiający ryzyko przeszacowania), prosimy o wykreślenie zapisu § 14 ust. 2 pkt 4 lit. c dopuszczającego obniżenie ryczałtu.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że ryczałtowy charakter wynagrodzenia nie wyklucza jego odpowiedniego zmniejszenia w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z części zakresu rzeczowego przedmiotu umowy. Paragraf 14 ust. 2 pkt 4 lit. c projektu umowy nie stanowi podstawy do obniżenia wynagrodzenia z powodu błędnej kalkulacji ceny, niedoszacowania kosztów lub różnic w ilości robót. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie w związku z rezygnacją przez Zamawiającego z wykonania określonej części robót, na zasadach określonych w umowie. Wynagrodzenie pozostaje niezmienne w zakresie robót objętych umową, a ewentualne zmniejszenie dotyczy wyłącznie zakresu, z którego Zamawiający prawnie i umownie zrezygnował.

Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie § 14 ust. 2 pkt 4 lit. c projektu umowy.

15. **W § 15 ust. 1 lit. c projektu umowy Zamawiający nakłada obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę *„pracowników prowadzących prace drogowe"*. Przedmiotem zamówienia opisanym w SWZ i § 1 umowy jest wyłącznie *„budowa obiektu muzealnego w formie pomostu rekreacyjno-edukacyjnego posadowionego na palach wraz z wiatą ekspozycyjną i infrastrukturą towarzyszącą na jeziorze Sambród"*. Prace te mają charakter robót palowych, konstrukcji stalowych i deskowania. Czy Zamawiający przewiduje w ogóle realizację jakichkolwiek „prac drogowych"? Jeśli nie, prosimy o usunięcie tego martwego zapisu, który wprowadza chaos interpretacyjny.**

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że wskazanie w § 15 ust. 1 lit. c projektu umowy obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę „pracowników prowadzących prace drogowe" stanowi omyłkę redakcyjną, gdyż przedmiot zamówienia nie obejmuje odrębnych robót drogowych. W związku z powyższym Zamawiający usunie wskazane sformułowanie.

16. **W § 7 ust. 15 Zamawiający wskazuje, że za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia numeru KSeF. W ust. 18 dodaje, że w przypadku awarii KSeF stosuje się przepisy szczególne, ale *„po przydzieleniu numeru KSeF rozstrzygający dla celów rozliczeń pozostaje dzień nadania tego numeru"*. Zgodnie z przepisami prawa podatkowego, w trakcie awarii KSeF faktury uznaje się za doręczone w momencie ich faktycznego udostępnienia w sposób uzgodniony z nabywcą (np. mailowo), a nie w dniu późniejszego nadania numeru po usunięciu awarii przez Ministerstwo Finansów. Zapis Zamawiającego wstrzymuje bieg 30-dniowego terminu płatności z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. Czy Zamawiający zmieni ten zapis zgodnie z ustawą o VAT?**

Odpowiedź:

Zamawiający uwzględnia uwagę Wykonawcy i wyjaśnia, że § 7 ust. 15 i ust. 18 projektu umowy należy stosować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o VAT dotyczącymi KSeF, w tym zasadami wystawiania faktur w przypadku awarii lub niedostępności systemu.

W związku z powyższym Zamawiający dokona odpowiedniej zmiany § 7 ust. 18 projektu umowy w celu jednoznacznego dostosowania jego treści do obowiązujących przepisów.

17. **W § 7 ust. 29 i 30 Zamawiający zastrzega stosowanie mechanizmu podzielonej płatności (split payment). W umowie brakuje kluczowego dla bezpiecznego obrotu zapisu: *„Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego"*. W związku z tym, prosimy o doprecyzowanie, czy za dzień zapłaty Zamawiający uznaje dzień złożenia polecenia przelewu przez Gminę, dzień obciążenia rachunku Gminy, czy dzień uznania na rachunku Wykonawcy?**

Odpowiedź:

Zamawiający doprecyzuje § 7 projektu umowy, wprowadzając zapis: „Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą należną Wykonawcy."

18. **W § 1 ust. 7 projektu umowy znajduje się skrajnie niebezpieczny zapis: *„W razie wątpliwości poczytuje się, że Wykonawca podjął się wszystkich robót budowlanych, niezbędnych do oddania (...)***

obiektu (...), w tym również, za wynagrodzeniem ustalonym na podstawie Umowy [czyli w ramach ryczałtu], robót budowlanych, wynikających ze zmian Dokumentacji projektowej...". **Zapis ten oznacza, że jeśli projektant popełnił błąd i w trakcie budowy trzeba będzie przeprojektować np. pale na dłuższe, Wykonawca musi te dodatkowe, drogie roboty wykonać za darmo w ramach pierwotnego ryczałtu. Jest to rażące naruszenie równości stron i przerzucenie ryzyka inwestorskiego na wykonawcę. Żądamy wykreślenia tego zapisu**.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że § 1 ust. 7 projektu umowy nie przenosi na Wykonawcę ryzyka wykonania w ramach ryczałtu robót nowych i nieobjętych pierwotnym zakresem zamówienia, w szczególności wynikających z błędów dokumentacji.

Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje roboty wynikające z dokumentacji zamówienia oraz niezbędne roboty pomocnicze i towarzyszące. Sama zmiana lub doprecyzowanie dokumentacji nie stanowi automatycznie podstawy do dodatkowego wynagrodzenia.

Roboty rzeczywiście wykraczające poza pierwotny zakres będą zlecane, a ewentualna zmiana wynagrodzenia nastąpi zgodnie z art. 455 Pzp i postanowieniami umowy.

19. **W § 3 ust. 4 pkt 5 umowy Wykonawca ma obowiązek informować o wadach projektu *„niezwłocznie, tj. do 3 dni, po ich stwierdzeniu".* Z kolei w § 1 umowy wskazano, że podstawą wyceny jest projekt, a przedmiar to tylko materiał pomocniczy. Wykrycie ukrytych wad projektowych (np. błędnych obliczeń statycznych konstrukcji pomostu na palach) ujawnia się często dopiero w trakcie prób obciążeniowych lub wbijania pali, a nie w 3 dni od wejścia na budowę. Czy przekroczenie tego 3-dniowego terminu skutkuje utratą prawa Wykonawcy do żądania zmiany terminu umownego z powodu błędów w projekcie? Prosimy o zmianę „do 3 dni" na „niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni roboczych".**

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wydłużenie terminu z 3 dni do 7 dni roboczych. Termin określony w § 3 ust. 4 pkt 5 projektu umowy ma zapewnić niezwłoczne informowanie o wadach dokumentacji lub innych okolicznościach mogących wpłynąć na realizację robót. Przekroczenie tego terminu nie będzie automatycznie skutkowało utratą prawa do zgłoszenia okoliczności uzasadniających zmianę terminu, w szczególności w przypadku wad możliwych do ujawnienia dopiero na określonym etapie robót. Obowiązek należy interpretować zgodnie z art. 651 KC – Wykonawca powinien zawiadomić Zamawiającego niezwłocznie po stwierdzeniu przeszkody. Zamawiający każdorazowo oceni wpływ ujawnionej okoliczności na termin realizacji oraz zasadność jego zmiany, z uwzględnieniem umowy i art. 455 Pzp.

20. **W § 3 ust. 6 Zamawiający wymaga, aby w dokumentacji powykonawczej *„każda deklaracja, certyfikat, atest itp. musiały zawierać adnotację „Materiał wbudowano na budowie ..."* oraz być opatrzone pieczątką i oryginalnym podpisem Kierownika Budowy na każdej kopii (zakaz stosowania kopii podpisu). Przy obiekcie muzealnym samych atestów na śruby, stal, podkładki, impregnaty i kable będą setki, jeśli nie tysiące stron. Wymóg fizycznego, ręcznego podpisywania przez Kierownika Budowy każdej pojedynczej kartki atestu w 3 egzemplarzach papierowych jest nierealistyczny i nie ma żadnego uzasadnienia technicznego ani prawnego. Czy Zamawiający dopuści opatrzenie spisu atestów jednym podpisem zbiorczym lub podpisem elektronicznym na płycie pendrive?.**

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że wymóg potwierdzania dokumentów dotyczących zastosowanych materiałów przez Kierownika Budowy ma na celu jednoznaczne powiązanie dokumentacji z materiałami faktycznie wbudowanymi. Zamawiający dopuści zbiorcze potwierdzanie dokumentów poprzez wykaz deklaracji, certyfikatów, atestów i innych dokumentów, zawierający oznaczenie dokumentu, materiału lub wyrobu oraz informację o jego zastosowaniu. Wykaz zostanie podpisany przez Kierownika Budowy, a dokumenty jednoznacznie przyporządkowane do jego pozycji. W przypadku dokumentacji elektronicznej dopuszczalny będzie również podpis elektroniczny.

Zamawiający podtrzymuje obowiązek przekazania kompletnej dokumentacji potwierdzającej jakość i zastosowanie materiałów i wyrobów.

21. **W § 12 ust. 2 pkt 5 Wykonawca płaci Zamawiającemu karę 20% wynagrodzenia brutto za odstąpienie z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Natomiast w § 12 ust. 3 pkt 1 Zamawiający płaci Wykonawcy zaledwie 10% za odstąpienie z przyczyn leżących po stronie Gminy. Taki zapis rażąco narusza zasadę ekwiwalentności stron stosunku zobowiązaniowego (art. 353[1] KC). Żądamy zrównania kar za odstąpienie do symetrycznego poziomu 10% dla obu stron.**

    Odpowiedź:
    Zamawiający podtrzymuje wysokość kar określoną w § 12 ust. 2 pkt 5 oraz § 12 ust. 3 pkt 1 projektu umowy i nie uwzględnia wniosku o zrównanie wysokości kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy do poziomu 10%. Wysokość kar została ustalona z uwzględnieniem charakteru i znaczenia zamówienia oraz konieczności zabezpieczenia jego prawidłowej i terminowej realizacji. Zróżnicowanie kar w zależności od strony, której zachowanie stanowi podstawę odstąpienia, nie narusza samo w sobie zasady swobody umów określonej w art. 353[1] Kodeksu cywilnego.
    Kary umowne służą zabezpieczeniu wykonania zobowiązań, a ich naliczenie będzie każdorazowo uzależnione od spełnienia przesłanek określonych w umowie i odpowiedzialności strony za dane zdarzenie.

22. **Prosimy o jednoznaczne określenie kolejności pierwszeństwa dokumentów w przypadku rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową, STWiORB, SWZ, projektem umowy, przedmiarem robót oraz późniejszymi odpowiedziami Zamawiającego. Ma to bezpośredni wpływ na zakres świadczenia i kalkulację ceny ryczałtowej.**
    Odpowiedź:
    Zamawiający wyjaśnia, że w przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy dokumentami zamówienia zastosowanie będzie miała kolejność ich pierwszeństwa określona w dokumentacji postępowania oraz w projektowanych postanowieniach umowy.
    W celu jednoznacznego uregulowania tej kwestii Zamawiający wskazuje następującą kolejność pierwszeństwa dokumentów:
    - postanowienia umowy,
    - SWZ wraz z wyjaśnieniami i zmianami dokonanymi przez Zamawiającego,
    - dokumentacja projektowa,
    - STWiORB,
    - przedmiary robót.

    Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że wyjaśnienia i zmiany treści SWZ dokonane w toku postępowania mają pierwszeństwo przed pierwotną treścią SWZ w zakresie, w jakim modyfikują lub wyjaśniają jej postanowienia. Analogicznie, późniejsze zmiany dokumentacji dokonane przez Zamawiającego należy uwzględniać w zakresie, w jakim zmieniają wcześniejsze dokumenty.
    Przedmiary robót mają charakter pomocniczy i nie stanowią podstawy do ograniczenia zakresu robót wynikającego z dokumentacji projektowej i STWiORB. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie ryczałtowej wszystkie roboty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją postępowania.
    W przypadku wystąpienia rozbieżności, których nie można usunąć poprzez zastosowanie powyższej hierarchii, Wykonawca zobowiązany jest zwrócić się do Zamawiającego o ich wyjaśnienie przed wykonaniem danego zakresu robót.

23. **W SWZ wskazano, że termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy przypada na dzień zawarcia umowy, natomiast projekt umowy przewiduje przekazanie terenu budowy w terminie do 7 dni od zawarcia umowy, a następnie rozpoczęcie robót w terminie do 7 dni od przekazania placu budowy. Prosimy o jednoznaczne wyjaśnienie, od którego zdarzenia faktycznie liczony będzie obowiązek rozpoczęcia robót.**
    Odpowiedź:
    Przez termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy należy rozumieć dzień zawarcia umowy, natomiast obowiązek faktycznego rozpoczęcia robót budowlanych powstaje po przekazaniu Wykonawcy terenu budowy. Zgodnie z projektem umowy Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy, a Wykonawca zobowiązany będzie rozpocząć

roboty budowlane w terminie do 7 dni od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy. Od Wykonawcy zależy, kiedy zgłosi gotowość do przejęcia terenu budowy oraz rozpoczęcia robót.

24. **Czy wszystkie decyzje, pozwolenia, uzgodnienia i zgody niezbędne do rozpoczęcia i prawidłowej realizacji robót zostały już uzyskane przez Zamawiającego i pozostają ważne? Prosimy również o udostępnienie ich kompletnego wykazu wraz ze wskazaniem dokumentów, których uzyskanie lub aktualizacja pozostaje po stronie Wykonawcy.**
Odpowiedź:
Decyzje środowiskowe i inne niezbędne wg Wykonawcy do realizacji zadania.

25. **Kto ponosi ryzyko i koszty w przypadku stwierdzenia podczas wykonywania robót kafarowych odmiennych warunków gruntowych lub przeszkód podwodnych, powodujących konieczność zmiany długości, liczby, rodzaju lub sposobu wykonania pali? Czy takie okoliczności będą stanowiły podstawę do zmiany wynagrodzenia i/lub terminu realizacji?**
Odpowiedź:
Jeżeli konieczność wykonania dodatkowych lub zamiennych robót będzie wynikała z okoliczności obiektywnie niemożliwych do przewidzenia przy zachowaniu należytej staranności na etapie przygotowania oferty, a ich wykonanie będzie niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, okoliczności te mogą stanowić podstawę do zmiany umowy, w tym odpowiedniej zmiany wynagrodzenia i/lub terminu, o ile spełnione zostaną przesłanki dopuszczalności zmiany umowy określone w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w postanowieniach umowy.
Samo wystąpienie trudniejszych warunków gruntowych lub przeszkód podwodnych nie będzie jednak automatycznie skutkowało zwiększeniem wynagrodzenia. Każdy przypadek będzie wymagał udokumentowania rzeczywistego zakresu dodatkowych robót oraz wykazania wpływu stwierdzonych okoliczności na realizację zamówienia.
W przypadku natomiast, gdy stwierdzone warunki lub przeszkody były możliwe do przewidzenia na podstawie dokumentacji postępowania, dostępnych badań, informacji przekazanych przez Zamawiającego albo przy zachowaniu wymaganej od profesjonalnego Wykonawcy należytej staranności, związane z nimi koszty i ryzyko pozostają po stronie Wykonawcy i powinny zostać uwzględnione w cenie ryczałtowej.

26. **Czy Zamawiający potwierdza, że zmiana lub uzupełnienie dokumentacji projektowej w trakcie realizacji, powodujące zwiększenie zakresu robót, kosztów lub zmianę technologii, będzie podstawą do odpowiedniej zmiany wynagrodzenia i terminu realizacji? Prosimy o wskazanie procedury zatwierdzania takich zmian.**
Odpowiedź:
Zamawiający potwierdza, że zmiana lub uzupełnienie dokumentacji projektowej w trakcie realizacji umowy, jeżeli powoduje zmianę zakresu rzeczowego robót, zwiększenie kosztów realizacji lub konieczność zastosowania odmiennej technologii, może stanowić podstawę do zmiany wynagrodzenia i/lub terminu realizacji, pod warunkiem że zmiana taka jest dopuszczalna na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych oraz postanowień umowy.

27. **W projekcie umowy wskazano, że za datę zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, natomiast Zamawiający ma rozpocząć odbiór końcowy w ciągu 14 dni od skutecznego zgłoszenia gotowości. Prosimy o potwierdzenie, że okres oczekiwania na czynności odbiorowe po prawidłowym zgłoszeniu przez Wykonawcę nie będzie obciążał Wykonawcy i nie będzie powodował naliczania kar umownych.**
Odpowiedź:
Zamawiający potwierdza, że jeżeli Wykonawca skutecznie zgłosi gotowość do odbioru końcowego, a przedmiot umowy został wykonany w zakresie umożliwiającym dokonanie odbioru, okres oczekiwania na rozpoczęcie czynności odbiorowych przez Zamawiającego nie będzie traktowany jako opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

28. **Czy za dzień wykonania przedmiotu zamówienia uznany zostanie dzień prawidłowego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, jeżeli odbiór końcowy nie zostanie przeprowadzony w**

terminie z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego? Pytanie jest szczególnie istotne z uwagi na karę 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w terminie końcowym.
Odpowiedź:
Dzień wykonania przedmiotu umowy to dzień podpisania protokołu odbioru końcowego. Okres oczekiwania na czynności odbiorowe, wynikający z działania Zamawiającego po skutecznym zgłoszeniu gotowości przez Wykonawcę, nie będzie obciążał Wykonawcy ani stanowił podstawy do naliczenia kar umownych z tytułu nieterminowego wykonania przedmiotu umowy.

29. **Droga dojazdowa z ul. Zamkowej do budowy jest wykonana z kostki i ma szerokość około 2,5m co uniemożliwia transport wielkogabarytowy do budowy, czy należy uwzględnić budowę drogi dojazdowej do placu budowy.**
Odpowiedź:
Nie przewiduje się budowy drogi dojazdowej.
Należy przewidzieć transport materiałów odpowiednim środkiem transportu. W przypadku uszkodzenia istniejącej drogi należy ją doprowadzić do stanu pierwotnego

30. **Ulica Zamkowa ma ograniczenie tonażowe do 15t, na tej drodze znajduje się most na którym również jest ograniczenie tonażowe do 15t. Czy inwestor dysponuje odpowiednimi zezwoleniami na transport przekraczający ten tonaż?**
Odpowiedź:
Nie

31. **Czy dozwolone jest podzielenie szyb ze stolarki okiennej na mniejsze elementy?**
Odpowiedź:
Nie

32. **W przedmiarach nie ujęto słupów oświetleniowych, a w projekcie mamy zapis że „Należy zastosować oprawy o kształcie i wyglądzie zatwierdzonym z konserwatorem zabytków", czy mamy rozumieć że należy dodać tę pozycję?**
Odpowiedź:
Uzupełniono przedmiar

33. **W przedmiarach mamy kamery wifi (bezprzewodowe), brak pozycji GPD oraz gniazd, natomiast w projekcie opisane umieszczenie szafy GPD oraz rozciągnięcie okablowania do gniazd i kamer. Jakie kamery należy zastosować?**
Odpowiedź:
W dokumentacji zmieniono koncepcję połączenia kamer. Kamery będą działać na zasadzie kamera matka z modułem GSM oraz kamery WiFi łączące się z kamerą zbiorczą. Kamera zbiorcza zaś będzie połączona z systemem monitoringu Gminy Małdyty.

34. **Proszę o schematy rozdzielnic zasilania obiektu TE/Muzeum.**
Odpowiedź:
Schemat zasilania został załączony do dokumentacji.

35. **Przekazany projekt nie obejmuje zasilania obiektu, pomimo że w przedmiarze mamy jego elementy, proszę o uzupełnienie projektu.**
Odpowiedź:
Schemat zasilania został załączony do dokumentacji

36. **W jaki sposób doprowadzone zostanie zasilanie na cele budowy?**
Odpowiedź:
Zasilanie na cele budowy leży po stronie wykonawcy.

37. **Czy wymagana jest stała obecność osoby nadzorującej prace pod względem ochrony środowiska?**

Odpowiedź:
Jeśli Wykonawca uzna, że jest to niezbędne.

Z up. Wójta
MIKOŁAJ ŁOSIEWICZ
Kierownik Referatu Gospodarki
Komunalnej Mieszkaniowej i Rolnictwa