Gmina Nisko
Plac Wolności 14
37-400 Nisko
ZP.271.23.2026

Nisko, dnia 16.09.2026r.

WYJAŚNIENIE ORAZ ZMIANA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Na podstawie art.284 ust.6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026r. poz.793 z późn. zm.). Zamawiający przekazuje poniżej treść pytań dotyczących Specyfikacji Warunków Zamówienia w postępowaniu pn. **Budowa Centrum Turystyki Biznesowej – Aktywnego Wypoczynku MARINA Nisko przy zbiorniku wodnym Zalew Podwolina** wraz z udzielonymi wyjaśnieniami:

Pytanie 1
Proszę o doprecyzowanie zakresu instalacji dolnych źródeł ciepła: na rysunku nr IS_ZI_01 zaznaczono 17 studni dolnych źródeł ciepła, natomiast wg rysunku nr PZT_02 jest ich 24 szt. Proszę o wyjaśnienie, jakie ilości należy przyjąć do wyceny.
Odpowiedź: Zgodnie z załączonym przedmiarem robót dla instalacji sanitarnych zewnętrznych oraz rysunkiem nr IS_ZI_01 do wyceny należy przyjąć 17 sztuk studni dolnych źródeł ciepła.

Pytanie 2
§2 ust.1 vs §5 ust.2 — początek biegu terminu. Termin 22 miesięcy biegnie od zawarcia umowy, podczas gdy plac budowy przekazywany jest w ciągu 14 dni roboczych później. Wnosimy o zmianę, by termin realizacji liczony był od dnia protokolarnego przekazania placu budowy — w przeciwnym razie prosimy o potwierdzenie, że okres do przekazania placu nie obciąża Wykonawcy.
Odpowiedź: Zamawiający pozostawia zapisy projektu umowy bez zmian.
Ponadto §2 ust.1 projektu umowy brzmi : „Przedmiot zamówienia zostanie wykonany w terminie 18 miesięcy od daty zawarcia niniejszej umowy”.

Pytanie 3
§4 ust.1 pkt 11) i §9 — pozwolenie na użytkowanie a termin. wnosimy o potwierdzenie, że okres oczekiwania na decyzje organów (PINB, Sanepid, PSP), niezależne od Wykonawcy, będzie podstawą do wydłużenia terminu na podstawie §15? Prosimy o jednoznaczne przypisanie tego ryzyka, gdyż czas procedur administracyjnych nie zależy od Wykonawcy.
Odpowiedź: Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania pozwolenia na użytkowanie do dnia zakończenia obowiązywania umowy.

Pytanie 4
§1 ust.11 — przedłożenie kosztorysu i inżynieria cenowa. SWZ (Rozdział XIV ust.5) nie wymaga kosztorysu do oferty, a umowa pozwala go zakwestionować przed podpisaniem, w tym za „przeszacowanie pozycji". Mając na uwadze, że wskazane w umowie określenie “Inżynieria cenowa” gdzie w polskim prawodawstwie w tym pzp takie pojęcie w żaden sposób nie jest usystematyzowane i nie określa wg jakich kryteriów/norm można obiektywnie zaliczyć pozycje kosztorysowe/zakresowe jako przeszacowane wnioskujemy o wykreślenie niniejszego ust 11 par 1 umowy. Dodatkowo ten zapis umowny stoi w sprzeczności ze wzorem HRF gdzie Zamawiający narzuca “na sztywno” wartości % dla

poszczególnych etapów co prowadzi“ przeszacowania pozycji/inżynierii finansowej” której Zamawiający chce się ustrzec.
Odpowiedź: Zamawiający pozostawia zapisy projektu umowy bez zmian.

Pytanie 5
Wykonawca wnosi o zmianę słowa „opóźnienie” na „zwłokę” w rozdziale III pkt. 25 SWZ. Wykonawca może odpowiadać tylko za zawinione uchybienia. Obowiązkiem Zamawiającego jest określenie postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego tak, aby cel zamówienia publicznego, tj. zaspokojenie określonych potrzeb publicznych został osiągnięty. W swoim działaniu nie może jednak korzystać z prawa absolutnego, oderwanego od przedmiotu zamówienia, sytuacji wykonawcy oraz ciążących na nim obowiązków jako drugiej strony stosunku zobowiązaniowego z Wykonawcą.
Odpowiedź: Zamawiający pozostawia zapisy projektu umowy bez zmian.

Pytanie 6
Wykonawca wnosi o dopisanie do § 13 wzoru umowy kar równoważnych dla Zamawiającego za:
a) Zwłokę w akceptacji przedstawionych przez Wykonawcę wzorów umów z Podwykonawcami, Kart materiałowych czy innych wymagających akceptacji przez Zamawiającego dokumentów.
b) Za nieterminowe przekazanie Wykonawcy terenu robót.
c) Za nieterminową zapłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace zgodnie z zapisami wzoru umowy.
d) Za zwłokę w powołaniu komisji odbiorowej w wysokości równej karom jakie Zamawiający przewiduje dla Wykonawcy za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia.
e) Za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót zakrytych i odbioru zakończonych elementów robót.
Odpowiedź:
Od Zamawiający pozostawia zapisy projektu umowy bez zmian.
Zamawiający nie wyraża zgody.
Jednocześnie wskazujemy, że stosownie do § 8 ust. 10 wzoru Umowy, „Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian, w terminie określonym w ust.9, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmian przez Zamawiającego.” Zatem brak zasadności wprowadzenia kary umownej.

Kara umowna może dotyczyć tylko zwłoki w spełnieniu świadczenia niepieniężnego, brak zatem podstaw do wprowadzenia kary umownej za nieterminową zapłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace zgodnie z zapisami wzoru umowy.
powiedź:

Pytanie 7
Wykonawca wnosi o wykreślenie zapisu § 8 ust. 8 wzoru umowy, dotyczącego obowiązku przedkładania wraz ze zgłoszeniem podwykonawstwa oraz projektem umowy podwykonawczej dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych umową, ponieważ w aktualnym stanie prawnym taki obowiązek nie jest przewidziany zarówno w

przepisach prawa zamówień publicznych jak i kodeksu cywilnego. Wystarczającym jest jedynie szczegółowe wskazanie przedmiotu umowy podwykonawczej.
Odpowiedź: Zamawiający pozostawia zapisy projektu umowy bez zmian

Pytanie 8
Wnosimy o dopisanie do § 14 wzory Umowy następujący zapis: „Wykonawca przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy:
a) Zamawiający nie przekazał Wykonawcy w terminie terenu budowy,
b) odmawia, bez wskazania przyczyny, odbioru robót Wykonanych na podstawie niniejszej Umowy lub podpisania protokołu odbioru,
c) Zamawiający opóźnia się z wypłatą wynagrodzenia należnego i wymagalnego powyżej 30 dni od upływu terminu płatności faktury".
Zgodnie z zasadą swobody umów wyrażoną w art. 3531 Kodeksu cywilnego strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Należy jednak zwrócić uwagę, że w ramach zamówień publicznych zasada swobody umów doznaje trojakiego ograniczenia: po pierwsze zamawiający nie może swobodnie wybrać kontrahenta, po drugie to zamawiający określa zasady, na których umowę chce zawrzeć, po trzecie: strony nie mogą swobodnie zmienić umowy już zawartej. W wyroku z dnia 29 stycznia 2014 r., KIO 69/14, Krajowa Izba Odwoławcza odnosząc się do ograniczenia zasady swobody umów oraz wysokości kar umownych w umowie w sprawie zamówienia publicznego stwierdziła, że „Zasada równości stron stosunku zobowiązaniowego podlega modyfikacji i specyficznemu ograniczeniu zasady swobody umów (art. 3531 k.c.), a pewna nierówność stron umowy w sprawie zamówienia publicznego wynika wprost z przepisów ustawy zawierającej instrumenty prawne zastrzeżone wyłącznie na korzyść zamawiającego. Zamawiający działa w interesie publicznym, w celu zaspokojenia potrzeb publicznych i ryzyko niepowodzenia zamierzonego celu prowadzi do niezaspokojenia uzasadnionych potrzeb szerszej zbiorowości. Zatem, ryzyko zamawiającego przewyższa normalne ryzyko związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, które występuje, gdy umowę zawierają dwaj przedsiębiorcy (wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 30 czerwca 2010 r., sygn. akt KIO/UZP 1189/10). Niezależnie jednak od przysługującej zamawiającemu uprzywilejowanej pozycji zamawiający powinien tak ukształtować treść umowy, aby realizacja zamówienia była możliwa (np. wyrok o sygn. akt KIO 283/14). Celem zamawiającego powinno być również dążenie do osiągnięcia korzystnych rynkowo cen. Zamawiający nie powinien konstruować umowy w sposób, który negatywnie wpłynie na ilość złożonych w przetargu ofert. Nie może także przerzucić całości ryzyka gospodarczego na wykonawcę (wyrok Sądu Okręgowego Warszawa-Praga o sygn. akt IV Ca 508/05).
Odpowiedź: Zamawiający pozostawia zapisy projektu umowy bez zmian

Pytanie 9
Wnosimy o dopisanie do § 14 wzory Umowy następujący zapis: „Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli do wykonania umowy potrzebne jest współdziałanie zamawiającego, a tego współdziałania brak, Wykonawca może wyznaczyć zamawiającemu odpowiedni termin z zagrożeniem, iż po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Odstąpienie od Umowy na podstawie przyczyny wskazanej powyżej może nastąpić w ciągu 30 dni, licząc od dnia stwierdzenia przyczyny uzasadniającej odstąpienie." Zgodnie z art. 16 pkt 3, zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp, i art. 3531 kc w zw. z art. 58 kc, w zw. z art. 5 k.c. w zw. z art. 651

k.c. oraz per analogiam art. 640 k.c. nie ma podstaw do zawężania podstawa odstąpienia dla Wykonawcy oraz skrócenia terminu do wykonania tego prawa przez Wykonawcę względem terminu zastrzeżonego dla Zamawiającego.
Odpowiedź: Zamawiający pozostawia zapisy projektu umowy bez zmian.

Pytanie 10
Wykonawca Wnosi o potwierdzenie, że dokumentacja przetargowa udostępniona przez Zamawiającego jest kompletna oraz precyzyjnie i wyczerpująco opisuje przedmiotu zamówienia. Istotą zamówienia publicznego jest oferowanie przez Wykonawców, w szczególności w ramach systemu wynagrodzenia ryczałtowego, spełnienia ściśle określonego świadczenia na rzecz Zamawiającego. To rolą Zamawiającego zgodnie z dyspozycja art. 99 i n. uPZP jest dokonanie odpowiednio precyzyjnego i wyczerpującego opisu przedmiotu zamówienia. Kwestionowane postanowienia zdecydowanie wytycznych tych nie spełnia i, niezależnie od naruszenia art. 29 ust. 1 uPZP i dalszych przepisów o opisie przedmiotu zamówienia, utrudnia uczciwa konkurencję i uniemożliwia prawidłowe skalkulowanie ceny przez Wykonawcę, który aż do końca realizacji umowy de facto nie zna przedmiotu i zakresu swojego świadczenia. Zgodnie z art. 29 ust. 1 i 2 uPZP przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję. W wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 21 lipca 2014 r., sygn. akt KIO 1389/14 wskazano: „Obowiązkiem zamawiającego jest dokonanie opisu przedmiotu zamówienia, tak aby wykonawca miał jasność co do tego jaki produkt jest wymagany przez zamawiającego i na podstawie jakich kryteriów będzie oceniana jego oferta. Brak precyzji przy formułowaniu treści SIWZ nie może być usprawiedliwmy możliwością wyjaśnienia treści złożonych ofert na etapie ich analizy i oceny. To właśnie na etapie konstruowania treści SIWZ zamawiający winien dołożyć należytej staranności i wyeliminować w stopniu możliwie najwyższym wszelkie niejasności i nieprecyzyjne zapisy, tak aby podczas badania i oceny ofert wyeliminować element subiektywnej oceny. Również argument zamawiającego, że odwołujący nie kierował zapytań co do treści SIWZ nie stanowi usprawiedliwienia dla braku precyzji opisu”.
Odpowiedź: W związku z licznymi pytaniami, które wpłynęły do Zamawiającego, Zamawiający uszczegóławia dokumentację odpowiedziami na zadane pytania.

Pytanie 11
Wykonawca wnosi o skrócenie terminu na akceptację zgłoszonego wzoru umowy oraz wniesienie uwag do zgłoszonego wzoru umowy z planowanym Podwykonawcą z 21 dnia na 7 dni. Obecnie przyjęty termin na zgłoszenie umowy na min. 21 dni przez planowaną datą rozpoczęcia robót oraz kolejne 21 dni na akceptacje lub ew. uwagi dają w sumie min. 42 dni co z punktu widzenia Wykonawców i z dotychczasowego doświadczenia spowodować może znaczne problemy z terminową realizacja inwestycji niekoniecznie z winy Wykonawcy, przy czym Wykonawca zaznacza, że Zamawiający wyznaczył jedynie 7 dniowy termin dla Wykonawcy na złożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zwartej umowy o podwykonawstwo. Zamawiający działa w interesie publicznym, w celu zaspokojenia potrzeb publicznych i ryzyko niepowodzenia zamierzonego celu prowadzi do niezaspokojenia uzasadnionych potrzeb szerszej zbiorowości. Zatem, ryzyko Zamawiającego przewyższa normalne ryzyko związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, które występuje, gdy umowę zawierają dwaj przedsiębiorcy (wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 30 czerwca 2010 r., sygn. akt KIO/UZP 1189/10). Niezależnie

jednak od przysługującej zamawiającemu uprzywilejowanej pozycji zamawiający powinien tak ukształtować treść umowy, aby realizacja zamówienia była możliwa (np. wyrok o sygn. akt KIO 283/14).
Odpowiedź: Zamawiający pozostawia zapisy projektu umowy bez zmian.

Pytanie 12
Wykonawca wnosi o usunięcie zapisu § 8 ust. 19 wzoru umowy, w którym przewiduje się możliwość odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w przypadku gdy Wykonawca „Powierzy wykonanie robót budowlanych objętych zakresem niniejszej umowy podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy, zmieni umowę z podwykonawcą, lub dalszym podwykonawcą albo też zmieni zakres wykonywanych przez nich robót bez zachowania postanowień niniejszego paragrafu i art. 464 Ustawy Pzp, stanowi rażące naruszenie warunków umowy i uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy bez potrzeby wyznaczania terminu dodatkowego.”, albowiem postanowienie to narusza równowagę kontraktową stron, w szczególności w sytuacji gdy Zamawiający w takich przypadkach może skorzystać z innych alternatywnych rozwiązań np. w postaci naliczenia kar umownych, bez odwoływania się do instytucji powodujących tak istotne konsekwencje jak unicestwienie stosunku zobowiązaniowego.
Odpowiedź: Zamawiający pozostawia zapisy projektu umowy bez zmian.

Pytanie 13
Wykonawca wnosi o uzupełnienie zapisu § 13 pkt 13 o doprecyzowanie, że oświadczenia o których mowa w w/w pkt. Dotyczą wymagalnego wynagrodzenia za dany okres należnego podwykonawcy.
Odpowiedź: § 13 dotyczy kar umownych. Nie ma tam zapisów dot. oświadczeń dot. wynagrodzenia podwykonawców.

Pytanie 14
Wykonawca wnosi o zmianę zapisów SWZ oraz wzoru umowy, ponieważ w aktualnym brzmieniu naruszają one art. 433 pkt
3) PZP w zw. z art. 99 ust. 1 i 4 PZP w zw. z art. 103 ust. 1 PZP w zw. z art. 16 PZP oraz art. 3531 KC, art. 647 KC i art. 651 KC
w zw. z art. 8 ust. 1 PZP poprzez wskazanie:
w rozdziale XIV SWZ ust. 3: „Skutki finansowe braku należytej staranności Wykonawcy składającego ofertę względem błędów w dokumentacji projektowej obciążają Wykonawcę zamówienia, w przypadku niepoinformowania o nich Zamawiającego na etapie do terminu składania ofert. W związku z powyższym wymagane jest od Wykonawców bardzo szczegółowe sprawdzenie warunków wykonania zamówienia.” w § 3 ust. 5 projektowanych postanowień umowy, tj. „Wykonawca oświadcza, że zapoznał się i sprawdził zakres robót pod kątem rozwiązań technologicznych i ilościowych, oraz z wszelkimi innymi danymi udostępnionymi przez Zamawiającego i na tej podstawie stwierdza, że ewentualne korekty ilościowe przedmiotu Umowy zostały usankcjonowane niniejszą umową i zawierają się w wartości Umowy zgodnie z §3 ust. 2 i 3.”,
1) § 3 ust. 1 projektowanych postanowień umowy wnosimy o jego zmianę nadając mu następującą treść:
„1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360) - dalej „KC”. W związku z tym Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem zamówienia zawartym w specyfikacji istotnych

warunków zamówienia oraz załącznikach będących jej integralną częścią w granicach należytej staranności wymaganej od wykonawców robót budowlanych.";
2) odnośnie § 3 ust. 2 projektowanych postanowień umowy jego zmianę nadając mu następującą treść:
„2. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z opisu przedmiotu zamówienia, a bez których nie można wykonać należycie przedmiotu umowy i wyraża się kwotą..."
3) dodanie do § 1 projektowanych postanowień umowy ust. 15 o treści:
„15. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadamiania zgodnie z art. 651 KC o wszelkich przeszkodach mogących zagrozić terminowemu lub prawidłowemu wykonaniu przedmiotu umowy."
I. Zgodnie z § 1 ust. 4 projektowanych postanowień umowy „Opis przedmiotu zamówienia określa Specyfikacja Warunków Zamówienia, w tym dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), przedmiary robót, stanowiące załączniki do materiałów przetargowych oraz oferta Wykonawcy. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą Umową warunkach, zgodnie z wymogami określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia (zwanymi dalej „SWZ").".
Z powyższego jednoznacznie wynika, że przedmiot umowy obejmuje wykonanie robót budowlanych w oparciu o dokumentację projektową dostarczoną przez Zamawiającego, a nie sporządzoną przez samego wykonawcę. Powyższe koresponduje z art. 103 ust. 1 PZP, który stanowi, że „zamówienia na roboty budowlane opisuje się za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych". Zgodnie z art. 99 ust. 1 PZP sporządzony w powyższy sposób opis przedmiotu zamówienia musi być jednoznaczny i wyczerpujący, dokonany za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. W świetle powyższych przepisów to Zamawiający odpowiada za prawidłowość, w tym kompletność opisu przedmiotu zamówienia, a dostarczona dokumentacja projektowa musi być zdatna do wykonania w oparciu o nią przedmiotu umowy o roboty budowlane. Tymczasem zgodnie z § 3 ust. 5 projektowanych postanowień umowy „Wykonawca oświadcza, że zapoznał się i sprawdził zakres robót pod kątem rozwiązań technologicznych i ilościowych, oraz z wszelkimi innymi danymi udostępnionymi przez Zamawiającego i na tej podstawie stwierdza, że ewentualne korekty ilościowe przedmiotu Umowy zostały usankcjonowane niniejszą umową i zawierają się w wartości Umowy zgodnie z §3 ust. 2 i 3."
Powyższe oznacza przeniesienie z zamawiającego na wykonawcę odpowiedzialności za prawidłowe (tj. wyczerpujące i jednoznaczne) sporządzenie opisu przedmiotu zamówienia. Wykonawca musi bowiem zgodnie z ww. postanowieniem umowy ponieść konsekwencje wystąpienia pomyłek, niedokładności, rozbieżności, braków lub innych wad dokumentów stanowiących opis przedmiotu zamówienia. Nie jest zgodne z istotą stosunku zobowiązaniowego, o którym mowa w art. 647 KC, obarczanie wykonawcy robót budowlanych obowiązkami w zakresie szczegółowej i specjalistycznej weryfikacji dostarczonej przez zamawiającego dokumentacji projektowej.
Zgodnie z wyrokiem KIO z dnia 18-10-2021 w sprawie KIO 2809/21:
„1. W formule „wybuduj" odpowiedzialność za sporządzenie opisu przedmiotu zamówienia spoczywa na zamawiającym. Jeżeli zamawiający, aby sprostać nałożonym na niego obowiązkom, korzystał w celu sporządzenia opisu przedmiotu zamówienia z usług profesjonalnego wykonawcy sporządzającego niezbędną dokumentację, to na zamawiającym spoczywa odpowiedzialność za prawidłowość i rzetelności tej

dokumentacji. Oczywiście na zasadach kodeksu cywilnego (art. 651 KC)wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest do zgłaszania zamawiającemu dostrzeżonych uchybień dokumentacji
zagrażających prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, lecz obowiązek ten materializuje się w trakcie prowadzenia prac i nie jest nieograniczony. Wykonawca nie ma bowiem obowiązku badać szczegółowo projektu, zatem art. 651 KC ma zastosowanie jedynie w razie pozytywnej wiedzy wykonawcy o wadzie. Jednakże uzyskanie tej wiedzy w trakcie realizacji prac powoduje natychmiastową aktualizację obowiązku notyfikacji przewidzianego w tym przepisie. Z brzmienia art. 651 KC nie sposób wyprowadzić wniosku, iż wykonawca ma obowiązek dokonywać w każdym przypadku szczegółowego sprawdzenia dostarczonego projektu w celu wykrycia jego ewentualnych wad. Wykonawca robót budowlanych nie musi bowiem dysponować specjalistyczną wiedzą z zakresu projektowania. Musi jedynie umieć odczytać projekt i realizować inwestycję zgodnie z tym projektem oraz zasadami sztuki budowlanej.
2. Obowiązek nałożony na wykonawcę przez art. 651 KC należy rozumieć w ten sposób, że musi on niezwłocznie zawiadomić inwestora o niemożliwości realizacji inwestycji na podstawie otrzymanego projektu lub też o tym, że realizacja dostarczonego projektu spowoduje powstanie obiektu wadliwego. W tym ostatnim przypadku chodzi jednak tylko o sytuacje, w których stwierdzenie nieprawidłowości dostarczonej dokumentacji nie wymaga specjalistycznej wiedzy z zakresu projektowania. W tym kontekście, jako nadużycie zasady swobody umów należy odczytywać obowiązek nałożony na wykonawców odnoszący się do konieczności wykonania w ramach wynagrodzenia wszelkich prac niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, również tych, których konieczność ujawni się w trakcie realizacji robót objętych umowa, a które posiadający odpowiednią wiedzę i doświadczenie wykonawca powinien był przewidzieć na podstawie dokumentacji projektowej, obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych i administracyjnych, jak również wiedzy i doświadczenia. Ponadto, jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 25 listopada 2016 r. (sygn. akt: V CSK 138/16), wykonawca nie ma obowiązku badać szczegółowo projektu. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 27 marca 2000 r. (sygn. akt: III CKN 629/98) wskazał zaś, że „Wykonawca nie ma obowiązku szczegółowego sprawdzania dostarczonego projektu w celu wykrycia jego wad.”. Podobnie Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z 5 marca 2015 r. (sygn. akt VI ACa 738/14) wskazał, że „Wykonawca robót budowlanych nie musi dysponować specjalistyczną wiedzą z zakresu projektowania; musi jedynie umieć odczytać projekt i realizować inwestycję zgodnie z tym projektem oraz zasadami sztuki budowlanej.”. Sąd Apelacyjny w Katowicach w uzasadnieniu wyroku z 22 listopada 2013 r. (sygn. akt: V ACa 442/13) wskazał zaś, że „Do obowiązków wykonawcy nie należy (…) specjalistyczne badanie projektu, a jedynie musi on umieć odczytać projekt i realizować inwestycje zgodnie z jego założeniami oraz zasadami sztuki budowlanej.”. Nie jest więc uprawnione nakładanie na wykonawcę obowiązku szczegółowej weryfikacja na etapie sporządzania oferty projektu dostarczonego przez zamawiającego, ponieważ to na zamawiającym spoczywa obowiązek takiego zorganizowania procesu o udzielenie zamówienia oraz procesu budowlanego, aby opis przedmiotu zamówienia za pomocą dostarczonej
dokumentacji, był wyczerpujący i jednoznaczny, co powinno umożliwić wykonawcy odpowiednie rozpoznanie tego zakresu i jego rzetelną wycenę. Co więcej, zgodnie z kwestionowanym postanowieniem umowy, wykonawca jest zmuszony do potwierdzenia kompletności i prawidłowości dokumentacji projektowej, jak gdyby był co najmniej projektantem sprawdzającym, już w momencie zawarcia umowy, a więc jeszcze przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych. Tym samym wszelkie wady lub braki dokumentacji, które mogą okazać się niemożliwe do wykrycia przez profesjonalnego

wykonawcę na etapie ofertowania, a możliwe do zauważenia dopiero na etapie realizacji zamówienia, stanowić będą nieuprawnione ryzyko wykonawcy. Taki sposób sformułowania ww. postanowień umowy i rozkład odpowiedzialności oraz ryzyka z niego wynikających, jest sprzeczny z istotą umowy o roboty budowlane, wykracza ponad swobodę zawierania umów, jak również narusza zasadę współdziałania stron umowy przy realizacji zamówienia publicznego w zakresie weryfikacji dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej. W myśl art. 431 PZP, Zamawiający i wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy, w celu należytej realizacji zamówienia. Przepis ten koreluje z wynikającą z art. 354 § 1 i 2 KC zasadą współdziałania stron w realizacji zobowiązań zgodnie z ich treścią i w sposób odpowiadający ich celowi społeczno-gospodarczemu oraz zasadom współżycia społecznego, a jeżeli istnieją w tym zakresie ustalone zwyczaje - także w sposób odpowiadający tym zwyczajom. Nie może być mowy o współdziałaniu stron w sytuacji, gdy to wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji dokumentacji projektowej i ponosi ryzyko wad i braków dokumentacji przygotowanej przez Zamawiającego. Oczywiście na zasadach kodeksu cywilnego (art. 651 k.c.) wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest do zgłaszania zamawiającemu dostrzeżonych uchybień dokumentacji zagrażających prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, lecz obowiązek ten materializuje się w trakcie prowadzenia prac i nie jest nieograniczony, co potwierdza ww. orzecznictwo.

II. Ze wskazanym, wykraczającym poza ramy przepisów, obowiązkiem weryfikacji dokumentacji projektowej przez wykonawcę na etapie sporządzenia oferty, Zamawiający powiązał przeniesienie na wykonawcę odpowiedzialności i ryzyka za okoliczności nie leżące po stronie wykonawcy, w tym za okoliczności leżące wyłącznie po stronie Zamawiającego. Zgodnie z art. 433 pkt 3 PZP projektowane postanowienia umowy nie mogą przewidywać odpowiedzialności wykonawcy za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi zamawiający. W tym zakresie na mocy art. 8 ust. 1 PZP, art. 433 pkt 3 PZP stanowi lex specialis w stosunku do art. 473 KC. Niestety, wskazane powyżej postanowienia umowy nakładają na wykonawcę odpowiedzialność za błędy, nieścisłości i braki dokumentacji projektowej, bez względu na okoliczności i przyczyny ich powstania, a więc również takie, które leżą po stronie podmiotu zobowiązanego do dostarczenia jednoznacznej i wyczerpującej dokumentacji na potrzeby realizacji zamówienia. Powyższe niedozwolone rozszerzenie odpowiedzialności wykonawcy znalazło odzwierciedlenie w ww. zapisach umowy nakazujących uwzględnienie wszelkich ryzyk wynikających z wad i braków dokumentacji projektowej w wynagrodzeniu ryczałtowym, nawet jeśli są one spowodowane niezgodnością z zasadamiwiedzy technicznej lub stanem faktycznym. Tymczasem Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z 31 stycznia 2020 r. w sprawie o sygn. akt I ACa 752/17, podkreślił, że „wykonawca nie może być obciążony ryzykiem wad dokumentacji projektowej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2013 r., IV CSK 354/12) ani ryzykiem wykonania prac koniecznych do realizacji zamówienia, w dokumentacji tej nieprzewidzianych, a wiążących się ze znacznymi kosztami". Wynikające z projektowanych postanowień umowy przeniesienie na wykonawcę odpowiedzialności za wady dokumentacji projektowej (sporządzonej przez profesjonalne podmioty na zlecenie zamawiającego i dostarczonej przez zamawiającego), a także odpowiedzialności za przeszkody w terminowej lub prawidłowej realizacji umowy, wykracza poza swobodę zamawiającego w kształtowaniu postanowień umownych. Zgodnie z art. 99 ust. 1 i 4 PZP, a także art. 103 ust. 1 PZP zamawiający jest zobowiązany do opisania przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty – za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót. Również na gruncie art. 647 KC dostarczenie projektu i

odpowiedzialność za niego spoczywa na zamawiającym, z zastrzeżeniem art. 651 KC co do którego istnieje ugruntowane orzecznictwo. Ponadto, Zamawiający w XIV SWZ ust. 3 wskazał, że Skutki finansowe braku należytej staranności Wykonawcy składającego ofertę względem błędów w dokumentacji projektowej obciążają Wykonawcę zamówienia, w przypadku niepoinformowania o nich Zamawiającego na etapie do terminu składania ofert pod rygorem utraty możliwości powoływania się na te przeszkody w terminie późniejszym i utraty wszelkich roszczeń z tym związanych. Tymczasem przepisy art. 651 KC, art. 647 KC oraz art. 354 § 1 i 2 KC takich rygorów nie przewidują. Nie przewidują również jakiegokolwiek zrzeczenia się prawa do podnoszenia roszczeń wynikających z doznanych przeszkód, które nie powstały z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.
Odpowiedź: Zamawiający pozostawia zapisy projektu umowy bez zmian.

Pytanie 15
Wykonawca wnosi o udostępnienie umowy na dofinansowanie wskazanej m.in. w rozdziale III pkt 25 SWZ.
Odpowiedź:
https://funduszeue.podkarpackie.pl/nabory-wnioskow/6-1-zrownowazony-rozwoj-miejskich-obszarow-funkcjonalnych-nabor-nr-fepk-06-01-iz-00-003-24 - Link strony na której znajduje się wzór umowy o dofinansowanie pod "załącznikiem nr 5"

Pytanie 16
§ 1 ust. 2 oraz § 10 ust. 20 Wnosimy o umożliwienie przedłożenia Harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy. Zapisy umowne umożliwiające sporządzenie i przedłożenie Zamawiającemu HRF w terminie po zawarciu umowy stanowią standardowy zapis umowny w ramach przetargów publicznych. Dodatkowo Termin 7 dni na przygotowanie szczegółowego HRF dla tak złożonej inwestycji (dwukondygnacyjne Centrum Biznesowe i hangar) jest nierealny Wykonawca musi po podpisaniu umowy dokonać finalnych ustaleń z dostawcami i podwykonawcami, aby HRF był rzetelnym instrumentem rozliczeniowym. Zbyt pośpieszne przygotowanie harmonogramu prowadzi do późniejszych sporów przy odbiorach częściowych Proszę ujednolicić zapisy w zakresie HRF w całej umowie.
Odpowiedź: Zamawiający pozostawia zapisy projektu umowy bez zmian.

Pytanie 17
§ 4 ust. 1 pkt 15) lit. c) Proszę o doprecyzowanie określenia „Wykonawca we własnym zakresie pozyska teren". Czy Zamawiający nie przekaże terenu budowy?
Odpowiedź: Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy, a w przypadku gdy przekazany teren nie będzie wystarczający dla Wykonawcy pozostały potrzebnym teren Wykonawca pozyska we własnym zakresie.

Pytanie 18
§ 4 ust. 12 Proszę o doprecyzowanie Umowy i powołanie właściwego ustępu, ponieważ we fragmencie „…. Wykonawca każdorazowo przekaże Zamawiającemu stosowne dokumenty, o których mowa w ust.87" Umowa odwołuje się do ust. 87, którego nie ma.
Odpowiedź: W § 4 ust. 12 projektu umowy nie ma odwołania do ust. 87.

Pytanie 19
(§ 3 ust. 7 pkt 2, 7 i 16) w oparciu o art. 439 ust. 2 pkt 2 i 4 PZP, wnosimy o zmiany zasad waloryzacji poprzez:
a) Obniżenie progu uruchomienia waloryzacji z 8% do 5% (§ 3 ust. 7 pkt 2)?

b) Podniesienie łącznego limitu waloryzacji z 6% do co najmniej 15% wynagrodzenia (§ 3 ust. 7 pkt 7)?
c) Skrócenie terminu pierwszej waloryzacji z 12 miesięcy do 6 miesięcy (§ 3 ust. 7 pkt 16)?
Odpowiedź: Zamawiający pozostawia zapisy projektu umowy bez zmian.

Pytanie 20
Wnosimy o usunięcie sztywnych ograniczeń procentowych dla poszczególnych etapów robót (np. max 10% za Etap 1, 15% za Etap 2) co pozwoli Wykonawcy na ukształtowanie wartości etapów w HRF zgodnie z rzeczywistym kosztem technologicznym i ofertami podwykonawców i nie będzie prowadziło do sprzeczności z par 1 pkt 11 umowy dotyczącym „inżynieria cenowa"). Narzucenie sztywnych limitów płatności na etapy budowy (np. tylko 10% za pierwszy etap robót Zadania 1) może prowadzić do rażącego łamania przepisów podatkowych, niedofinansowania Wykonawcy w początkowej fazie inwestycji, gdzie przykładowo koszty mobilizacji, fundamentów i konstrukcji zazwyczaj znacznie przekraczają te limity. Stanowi to naruszenie zasady ekwiwalentności świadczeń i zmusza Wykonawcę do kredytowania inwestycji publicznej na warunkach odbiegających od rynkowych.
Odpowiedź: Zamawiający pozostawia zapisy projektu umowy bez zmian.

Pytanie 21
Wnosimy o dokonanie zmiany w treści § 10 ust. 7 poprzez wykreślenie wymogu przedkładania „uwierzytelnionych kopii faktur lub rachunków podwykonawców i dalszych podwykonawców" i zastąpienie go wymogiem przedkładania zwykłych kopii tych dokumentów lub – w przypadku faktur ustrukturyzowanych – potwierdzeń ich wystawienia w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF)? Niezgodność z charakterem dokumentu. Wykonawca jako odbiorca dokumentu, nie posiada kompetencji do jego „uwierzytelniania" w rozumieniu prawnym (takie uprawnienie posiada wystawca, notariusz lub w określonych przypadkach radca prawny/adwokat). Nakładanie na Wykonawcę obowiązku każdorazowego uwierzytelniania dokumentów obcych u notariusza jest kosztem nadmiarowym i nieuzasadniony. Ponadto system KSeF zapewnia pełną autentyczność pochodzenia i integralność treści dokumentów w formie cyfrowej. Wymóg posiadania „uwierzytelnionej kopii" (co sugeruje formę papierową z fizycznym poświadczeniem) jest całkowicie sprzeczny z ideą ustrukturyzowanego obiegu dokumentów finansowych i współczesnymi standardami rachunkowości.
Odpowiedź: Zamawiający pozostawia zapisy projektu umowy bez zmian.

Pytanie 22
Zgodnie z obecnymi zapisami ROZDZIAŁ VI - OPIS WARUNKÓW PODMIOTOWYCH UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU. Pkt 2. Oudzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
a) posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, tj. w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonali co najmniej 1 robotę budowlaną obejmującą swym zakresem: budowę, przebudowę lub remont budynku o wartość brutto wykonanej roboty budowlanej nie mniejszej niż 4 000 000,00 zł (słowne: cztery miliony złotych) Powyższy zapis stanowi naruszenie art. 112 ust. 1, ust. 2 pkt 4) i art. 116 ust. 1 ustawy PZP oraz art. 16 pkt 1), 2), 3) PZP poprzez ustalenie warunku udziału w postępowaniu w sposób nieproporcjonalny w stosunku do przedmiotu zamówienia, a także poprzez przygotowanie i prowadzenie postępowania o udzielnie zamówienia w sposób nieproporcjonalny i niezapewniający równego traktowania wykonawców, w zakresie:

ustanowienia wymagania wykazania się doświadczeniem w realizacji, określa warunek udziału w postepowaniu tj: „budowę, przebudowę lub remont budynku o wartość brutto wykonanej roboty budowlanej nie mniejszej niż 4 000 000,00 zł …”mogący dopuszczać przykładowo wykonawców którzy nie posiadają doświadczenie w zakresie przedmiot niniejszego postępowania a posiadają jedynie doświadczenie np, w realizacji obiektów mieszkaniowych, magazynowych itp. Mając na uwadze obecne naruszenia zapisów SWZ w myśl art. 112 ust. 1, ust. 2 pkt 4) i art. 116 ust. 1 ustawy PZP oraz art. 16 pkt 1), 2), 3) PZP wnioskujmy o ich modyfikacje/zmianę w proponowanym brzmieniu tj.
a) posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, tj. w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonali co najmniej 1 robotę budowlaną obejmującą swym zakresem: budowę, przebudowę lub remont budynku użyteczności publicznej obejmującego funkcje obiektu/budynku zamieszkania zbiorowego jak np. hotel, akademik, schroniska i schroniska młodzieżowe o wartość brutto wykonanej roboty budowlanej nie mniejszej niż 5 000 000,00 zł (słowne: cztery miliony złotych) Wnosimy o uwzględnienia powyższych zmian przez co warunki udziału w postępowaniu zostaną określone w sposób zapewniający Zamawiającemu rękojmię prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, a przy tym będą proporcjonalne do przedmiotu zamówienia. Wskazuje na to art. 112 ust. 1 PZP, zgodnie z którym, „Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiający ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, w szczególności wyrażając je jako minimalne poziomy zdolności.”. Również zgodnie z art. 16 ustawy PZP, zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób przejrzysty oraz proporcjonalny, zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców.
Odpowiedź: Zamawiający pozostawia zapisy SWZ bez zmian.

Pytanie 23
Wg dokumentacji projektowej udostępnionej przez Zamawiającego tj; 10_Załącznik nr 10 Dokumentacja MARINA/Technologia w pliku Tabele 30.10.2024 -nisko znajdują się w kolumnie UWAGI znajdują się nieprecyzyjne zapisy tj; „Wg. potrzeb”, „Obmiar na miejscu” Przedmiotowe zapisy są nie precyzyjne i niezgodne z pzp. Wnosimy o ich uszczegółowienie o liczbę sztuk oraz obmiar lub potwierdzenie o wyłączenie tego zakresu z przedmiotu oferty.
Odpowiedź: Ilości wskazanych elementów zostały przedstawione w przedmiarze oraz w ,,Dodatkowe_wyjaśnienia_do_dok_proj.pdf”.

Pytanie 24
Wg dokumentacji projektowej udostępnionej przez Zamawiającego tj; 10_Załącznik nr 10 Dokumentacja MARINA/Technologia Specyfikacja dostaw- Budowa Centrum Turystyki Biznesowej - Aktywnego Wypoczynku Marina Nisko przy zbiorniku wodnym Zalew Podwolina W ramach robót budowlanych Zamawiający oczekuje dostaw materiałów eksploatacyjnych hotelu m.in. materacy hotelowych i nawierzchniowych, ochraniaczy na materac, ręczników, pościeli, narzut, poduszek, kołder, prześcieradeł , firan itp. wraz udzieleniem gwarancji nie mniej niż 3 lata. Wnosimy o wyłączenie dostaw w/w materiałów eksploatacyjnych hotelu z przedmiotu oferty.
Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 25
Zgodnie z w/w pytaniem nr 18 czy dostawy materacy hotelowych i nawierzchniowych, ochraniaczy na materac, ręczników, pościeli, narzut, poduszek, kołder, prześcieradeł, firan są przedmiotem finansowania robót budowlanych? w ramach programu dofinansowane projektu pn.: „Biznes Break MOF Stalowa Wola" w ramach Programu Regionalnego Fundusze Europejskie dla Podkarpacia 2021 - 2027, Priorytet FEPK.06 Rozwój Zrównoważony Terytorialnie.
Odpowiedź: W/w elementy są objęte przedmiotem zamówienia.

Pytanie 26
Wnosimy o zmianę wskaźnika inicjującego waloryzację wynagrodzenia wskazanego w par. 3 ust. 7 pkt 2 wzoru umowy z "8%" na "4%". W maju 2026 r. wskaźnik inflacji (CPI) w Polsce wyniósł 3,1% w ujęciu rocznym. Wcześniejszy odczyt za kwiecień wskazywał 3,2%. Dla całego 2026 roku Ministerstwo Finansów prognozuje, że średnioroczna dynamika cen ukształtuje się na poziomie 3,0%. Dlatego w ocenie Wykonawcy "Każda ze stron Umowy jest uprawniona do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy poprzez złożenie Wniosku o Waloryzację wynagrodzenia, gdy wskaźnik waloryzacji wyliczony według wzoru przedstawionego w pkt 11) wskaże wzrost/spadek cen większy niż 4%(s=0,04) w stosunku do cen z miesiąca w którym nastąpiło otwarcie ofert"; W świetle orzecznictwa KIO dot. Treści art. 439 PZP, Jakkolwiek, pomimo, że ustawa p.z.p. nie wprowadza żadnych limitów ani minimalnych progów odnoszących się do waloryzacji, to jednak granicą dowolności w kształtowaniu klauzuli waloryzacyjnej przez zamawiającego jest konieczność zapewnienia, że Umowa, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, zawarta na okres dłuższy niż 6 miesięcy zawiera klauzule waloryzacyjne, zaś jej treść gwarantuje realne dostosowanie wysokości wynagrodzenia wykonawcy do zmian cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia (wyrok z dnia 7 kwietnia 2026 r., KIO 847/26). Samo ryzyko prawidłowej wyceny jest ryzykiem wykonawcy, a waloryzacja wynagrodzenia sama w sobie nie jest bezwarunkowym obowiązkiem ustawowym pokrycia wszelkich odchyleń cen. Wykonawca jako profesjonalista na podstawie własnego doświadczenia, rozeznania, wiedzy, analizy trendów co do kierunków zmian cen czy też ich stabilizacji winien oszacować swoje koszty realizacji zamówienia i złożyć ofertę odzwierciedlającą zarówno uwarunkowania rynkowe, jak też jego indywidualne (wyrok z 23 marca 2026 r., KIO 5930/25).
Jakkolwiek nie kwestionuje się dynamiki zmiany cen na rynku, to jednak nie oznacza, iż ryzyko związane ze zmianą cen materiałów lub kosztów nie może zostać rozłożone między obie strony umowy o zamówienie publiczne. Ryzyko takie powinno więc zostać uwzględnione przez wykonawcę w cenie ofertowej. Wykonawca jako profesjonalista na podstawie własnego rozeznania, wiedzy, analizy trendów co do kierunków zmiany cen czy też ich stabilizacji winien oszacować koszty realizacji zamówienia i złożyć ofertę odzwierciedlającą uwarunkowania rynkowe (wyrok z 6 marca 2024r, KIO 498/24). Mając na względzie powyższe, należy uznać, że ryzykiem zmiany cen, które wykonawca powinien wkalkulować w cenie oferty jest ryzyko zbliżone do wartości inflacji. Ryzyko przekraczające prawie 3 razy poziom inflacji nie jest ryzykiem rynkowym i skutkować będzie niepotrzebnym zawyżeniem ceny ofert składanych w niniejszym postepowaniu. Na starcie potencjalni wykonawcy ubiegający się o realizację przedmiotowego zamówienia przewidującego wynagrodzenie ryczałtowe zawyżą wartość swoich ofert o co najmniej 8% w stosunku do cen rynkowych, co skutkować będzie tym, że realizacja przedmiotowego zamówienia będzie dla zamawiającego o co najmniej 4% droższa niż w sytuacji, w której obniżyłby próg waloryzacji wynagrodzenia do 4%. Zaproponowana przez wykonawcę zmiana umowy jest korzystna z punktu widzenia dyscypliny finansów publicznych i

skutkować będzie dla Zamawiającego większą kontrolą wydatkowania środków publicznych. Pozostawienie kwestionowanego postanowienia umownego w pierwotnym brzmieniu ograniczy również konkurencję w postępowaniu, tj. zostanie złożonych mniej ofert, a ich ceny będą znacząco wyższe niż w sytuacji, w której Zamawiający obniżyłby próg waloryzacji wynagrodzenia.
Odpowiedź: Zamawiający pozostawia zapisy projektu umowy bez zmian.

Pytanie 27
Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający udostępni nieodpłatnie miejsce do zasilania w energię elektryczną na potrzeby zasilania placu budowy o mocy 50kW. Prosimy o wskazanie możliwego miejsca włączenia do źródła zasilania.
Odpowiedź: Zabezpieczenie zasilania terenu budowy będzie po stronie Wykonawcy.

Pytanie 28
Prosimy o potwierdzenie, że w zakres oferty nie wchodzi wykonania przebudowa instalacji elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych kolidujących przedmiotową Inwestycją. W przeciwnym razie prosimy o przedstawienie projektu usunięcia kolizji sieci.
Odpowiedź: Przedmiot zamówienia obejmuje demontaż istniejących złączy kablowych zalicznikowych wraz z istniejącymi kablami je zasilającymi. Zdemontowane urządzenia należy przekazać Zamawiającemu.
Pytanie 29

Na PZT branży elektrycznej i w przedmiarze zawarto przesunięcie złącza kablowego. Prosimy o przekazanie opracowania projektowego z wyszczególnieniem robót do wykonania w zakresie przesunięcia złączy kablowych i związanych z nimi pracami.
Odpowiedź: Przedmiot zamówienia obejmuje demontaż istniejących złączy kablowych zalicznikowych wraz z istniejącymi kablami je zasilającym. Zdemontowane urządzenia należy przekazać Zamawiającemu.

Pytanie 30
W związku z przedstawieniem w opisie technicznym branży elektrycznej parametrów opraw oświetleniowych, w sposób niezgodny z postanowieniami PZP, czyli tak szczegółowy, że odpowiada tylko jednemu producentowi prosimy o określenie parametrów kluczowych, jakie muszą spełniać oprawy oświetleniowe, aby uzyskałyakceptację na etapie składania kart materiałowych. W przeciwnym razie prosimy o wskazanie więcej niż jednegoproducenta, który jest w stanie spełnić wskazane w projekcie br. elektrycznej wymagania.
Odpowiedź: Wielu producentów na rynku dysponuje zarządzaniem bezprzewodowym opraw zarówno podstawowych jak i awaryjnych (np. Philps, Glamox, imperial, Beghelli, TM technologie). Przy parametrach świetlnych dopuszcza się 5% odstępstwa od zapisów pod warunkiem przedłożenia obliczeń fotometrycznych spełniających normy oświetlenia.

Pytanie 31
W związku z przedstawieniem w opisie technicznym branży elektrycznej parametrów radiowego systemu sterowania oświetleniem w sposób niezgodny z postanowieniami PZP, czyli tak szczegółowy, że odpowiada tylko jednemu producentowi (wymiary nadajnika, wskazanie konkretnego modelu) prosimy o dopuszczenie innego sposobu sterowania oświetleniem poza radiowym ze specyfiką wskazaną w projekcie branży elektrycznej. W

przeciwnym razie prosimy o wskazanie więcej niż jednego producenta, który jest w stanie spełnić wskazane w projekcie br. elektrycznej wymagania.
Odpowiedź: Wielu producentów na rynku dysponuje zarządzaniem bezprzewodowym opraw zarówno podstawowych jak i awaryjnych (np. Philps, Glamox, imperial, Beghelli, TM technologie). Przy parametrach świetlnych dopuszcza się 5% odstępstwa od zapisów pod warunkiem przedłożenia obliczeń fotometrycznych spełniających normy oświetlenia.

Pytanie 32
Prosimy o potwierdzenie czy w pokojach na kondygnacji +1 wg rys. A 13 Rozwinięcie posadzki ma być montowana wykładzina dywanowa. W przedmiarze brak pozycji, która wskazywałby na montaż wykładziny.
Odpowiedź: Zgodnie z opisem zawartym w Dodatkowe_wyjaśnienia_do_dok_proj.pdf

Pytanie 33
Prosimy o wyjaśnienie jaki materiał należy przyjąć do wyceny zgodnie z zapisami w przedmiarze jest poz. Układanie płytek z kamieni sztucznych na gotowym podłożu na posadzkach metodą zwykłą w układzie regularnym - do 10 płytek na 1 m2 płytki gresowe rektyfikowane gr min 8mm ok.120x20 cm drewnopodobne R10 - ilość 1071m2, czy prawidłowy jest opis wg rys. A13 Rozwinięcie posadzek - deski dębowe wymiar 6cm x12cm wzór łączenia: Jodełka a może panele drewnopodobne.
Odpowiedź: Zgodnie z opisem zawartym w Dodatkowe_wyjaśnienia_do_dok_proj.pdf

Pytanie 34
Proszę o doprecyzowanie sposobu wykończenia schodów (stopnia i podstopnicy) oraz spoczników na klatach schodowych tj. pom 0.7, 0,28.
Odpowiedz: Biegi schodowe i spoczniki.
-Płytki gresowe rektyfikowane
-grubość min 8 mm
-Wymiar ok. 60x60 cm
-klasa ścieralności 5
-Antypoślizgowe min R10
-Kolorystyka jasna (Do uzgodnienia na etapie realizacji z Zamawiającym)
-Pierwszy i ostatni stopień w każdym biegu wyróżniający się kolorystycznie (kontrastujący z odcieniem na pozostałej części biegu i spocznika.
-Cokół w kolorystyce płytek pierwszego i ostatniego stopnia biegu.
-Trepy ryflowane.

W związku z powyższym Zamawiający na podstawie art.286 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych zmienia zapisy Specyfikacji Warunków Zamówienia:

1) **ROZDZIAŁ XI - TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ ust.1 otrzymuje brzmienie:**
   Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert, Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert tj. do dnia ***23.10.2026r.***
2) **ROZDZIAŁ XIII - MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT, ust.1**

otrzymuje brzmienie:
*Oferty należy składać w terminie do dnia **24.09.2026r.** do godziny **10:00**.*

3) **ROZDZIAŁ XIII - MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT, ust.2**
otrzymuje brzmienie:
*Oferty zostaną otwarte w dniu **24.09.2026r.** o godzinie **11:00** w Urzędzie Gminy i Miasta w Nisku.*

Zamawiający informuje, że powyższa zmiana treści SWZ staje się integralną częścią specyfikacji i jest wiążąca dla wszystkich Wykonawców ubiegających się o udzielenie przedmiotowego zamówienia przy składaniu ofert.

<u>Powyższe zmiany treści SWZ, skutkują zmianą treści ogłoszenia o zamówieniu.</u>

Podpisuję z Cencert

Podpisany elektronicznie przez
KONRAD ANTONI KRZYŻAK
16.09.2026
12:31:06 +02'00'