

Zakrzewo, dn. 26.03.2024 r.

**Dotyczy:** Postępowania prowadzonego pn.: „Budowa żłobka w Zakrzewie”  
**Nr spr.:** IPZ.271.2.2024

## WYJAŚNIENIA I MODYFIKACJA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA II

- I. Działając na podstawie art. 266 w zw. z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych, Zamawiający udziela wyjaśnień do Specyfikacji Warunków Zamówienia:

**Pytanie 1.** Czy Zamawiający posiada kosztorysy ze wszystkich branż w jakiegokolwiek formie??

Udostępniony został tylko kosztorys wyposażenia. Brak kosztorysu z branży budowlanej, sanitarnej oraz eklektycznej.

*W linku udostępnionym poniżej: Projekt branży sanitarnej znajduje się w katalogu „01 Projekt budowlany” -> „04 PT” – w tym katalogu w folderze „01 Opis” znajduje się opis projektu technicznego dla branży architektonicznej, konstrukcyjnej i sanitarnej, natomiast w folderze „04 IS” znajduje się dokumentacja rysunkowa i załączniki dla części sanitarnej.*

[https://drive.google.com/drive/folders/1MfAZ3dYQHdzRfoH0tDb\\_hdlhTMxCx8r9?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1MfAZ3dYQHdzRfoH0tDb_hdlhTMxCx8r9?usp=sharing)

**Odpowiedź:** Zamawiający udostępnia przedmiary dla branży ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej.

**Pytanie 2.** Czy zamawiający posiada przedmiary branży budowlanej i branż instalacyjnych? Jeżeli tak, to czy może je udostępnić w celu ułatwienia sporządzenia oferty.

**Odpowiedź:** Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 1 Zamawiający udostępnia przedmiary dla branży ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej.

**Pytanie 3:** W uzupełnionej 20. marca dokumentacji nadal brakuje przedmiarów robót, które zgodnie z treścią SWZ są składową załącznika nr 7 do SWZ. Proszę o uzupełnienie przedmiarów oraz wydłużenie terminu składania ofert o czas od ogłoszenia postępowania do momentu uzupełnienia dokumentacji.

**Odpowiedź:** Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 1 Zamawiający udostępnia przedmiary dla branży ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej.

Zamawiający przesuwa termin składania ofert na dzień 12.04.2024 r.

**Pytanie 4.** Czy jest możliwość zmiany treści SIWZ w zakresie zdolności technicznej; zamawiający wymaga aby wykonawcy udokumentowali wykonanie robót na budynkach użyteczności publicznej o

wartości 2 000 000 zł jednakże czym różni się budynek użyteczności za 2 000 000zł od budynku np. wielorodzinnego za 4 000 000zł (w budynku wielorodzinnym są do wykonania te same roboty budowlane i instalacyjne oraz czynności odbiorowe) uprzejmie prosimy o zmianę treści SIWZ tak aby dopuścić większą ilość oferentów.

**Odpowiedź:** Zamawiający nie wyraża zgody, ze względu na konieczność dostosowywania niektórych budynków użyteczności publicznej, np. przedszkoli i żłobków, do konkretnych rozwiązań technicznych.

**Pytanie 5.** Proszę o udostępnienie przedmiarów robót branży budowlanej, elektrycznej oraz sanitarnej dla przedmiotowej inwestycji.

**Odpowiedź:** Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 1 Zamawiający udostępni przedmiary dla branży ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej.

**Pytanie 6.** Załącznik nr 8 do SWZ (wzór umowy) w § 4 ust. 7 stanowi, iż „...warunkiem płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy jest obowiązek przedstawienia przez Wykonawcę potwierdzenie zapłaty całości należnego i wymagalnego wynagrodzenia na rzecz zgłoszonych podwykonawców i dalszych podwykonawców wraz z oświadczeniem podwykonawców i dalszych podwykonawców o opłaceniu przez Wykonawcę wszystkich wymagalnych zobowiązań na dzień wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę Zamawiającemu oraz oświadczenia Wykonawcy, że wszyscy Podwykonawcy otrzymali od Wykonawcy kwoty należne na dzień wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę Zamawiającemu. Do oświadczeń należy dołączyć potwierdzenie wpływu wszystkich należności Wykonawcy na konto bankowe Podwykonawcy w formie wyciągu bankowego. W opisie przelewu powinien być zamieszczony numer umowy między Wykonawcą a Podwykonawcą oraz numer faktury wystawionej Wykonawcy przez Podwykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany także do dostarczenia kompletu poprawnie wypełnionych oświadczeń wraz z potwierdzeniem zapłaty w formie wyciągu bankowego w terminie najpóźniej 7 dni przed upływem umownego terminu płatności. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę ww. dowodów zapłaty Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane Roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Wstrzymanie wypłaty wynagrodzenia w takim przypadku nie powoduje opóźnienia Zamawiającego w wypłacie wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy i nie wiąże się z prawem Wykonawcy do naliczenia odsetek ustawowych”.

TELMAX w ślad za wyrokiem Sądu Najwyższego z dn. 2 czerwca 2021 r., II CSKP 7/21 wskazuje, iż „Nie ulega wątpliwości, że podwykonawca z różnych przyczyn może nie przedstawić faktury generalnemu wykonawcy, co w konsekwencji oznacza, że wykonawca ten nie będzie taką fakturą dysponował. Skutkowałoby to uzależnieniem zapłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od zachowania osoby trzeciej (podwykonawcy), a więc zdarzenia – z perspektywy stron umowy o roboty budowlane – przyszłego i niepewnego. Niezależnie zatem od umownego ujęcia tej okoliczności, takie postanowienie umowne, jako sprzeczne z naturą stosunku prawnego wykreowanego umową o roboty

*budowlane (art. 353<sup>1</sup> w zw. z art. 89 k.c.) jest nieważne (art. 58 § 1 i 3 k.c.). Należy więc je traktować, jako niezastrzeżone.*

*5. Zdaniem Sądu Najwyższego, dopuszczalne jest natomiast uzależnienie wymagalności roszczenia o zapłatę wynagrodzenia od spełnienia przez Wykonawcę dodatkowych świadczeń ubocznych )np. złożenia dokumentacji powykonawczej) lub dokonania określonych aktów staranności (np. złożenia rozliczenia co do wykonanych robót, kosztorysu, czy też faktury), a więc zachowań które są uzależnione wyłącznie od wykonawcy lub osób, którymi się posługuje. Tego rodzaju postanowienie umowne nie jest warunkiem w rozumieniu art. 89 k.c. (nawet jeżeli treść umowy mogłaby skłaniać do takiej interpretacji), ale przesłanką, którą należy spełnić, aby przyjąć, że roszczenie o spełnienie świadczenia wzajemnego (zapłatę wynagrodzenia) stało się wymagalne.*

*Nic nie stoi na przeszkodzie i skarżący tego zresztą nie kwestionuje, aby uzależnić wymagalność roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane od przedstawienia przez wykonawcę faktury VAT, a więc dokonania czynności, która jest, w zasadnie, irrelevantna z punktu widzenia prawa cywilnego, ale ma istotne znaczenie na płaszczyźnie podatkowej i finansowo-księgowej. To samo dotyczy dokonania zapłaty przez generalnego wykonawcę na rzecz podwykonawców, która to czynność jest uzależniona w przeważającej mierze od generalnego wykonawcy.”*

Przepisy p.z.p. dotyczące zapłaty wykonawcy po udowodnieniu przez niego opłacenia podwykonawcy służą zapewnieniu płynnych rozliczeń uczestników inwestycji, a nie wyłączeniu zapłaty przez Zamawiającego za roboty w ogóle. Dlatego nie jest dopuszczalne formalistyczne wstrzymywanie pieniędzy wykonawcy, jeżeli nie ma realnego ryzyka podwójnej zapłaty na rzecz podwykonawców.

TELMAX wnosi o stosowną modyfikację wzoru umowy, albowiem w umowie o roboty budowlane nie jest dopuszczalne uzależnienie zapłaty całości należnego wykonawcy wynagrodzenia od warunku w rozumieniu art. 89 k.c. skoro zapłata wynagrodzenia należy do elementów przedmiotowo istotnych tej umowy (art. 647 k.c.).

**Odpowiedź:** Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe postanowienia umowne.

**Pytanie 7.** Załącznik nr 8 do SWZ (wzór umowy) w § 13 ust. 3 stanowi „*W razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, Wykonawca zobowiązuje się także zapłacić Zamawiającemu kary umowne:*

- a. w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień opóźnienia w przedłożeniu projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, za każdy taki przypadek;*
- b. w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień opóźnienia w przedłożeniu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, za każdy taki przypadek;”*

Art. 433 ust. 1 p.z.p. stanowi „*Projektowane postanowienia umowy nie mogą przewidywać (...) odpowiedzialności wykonawcy za opóźnienie, chyba że jest to uzasadnione okolicznościami lub zakresem zamówienia*”. Należy wskazać, że ten akt prawny nie wymaga, aby Zamawiający

przedstawił uzasadnienie zastrzeżenia odpowiedzialności wykonawcy za opóźnienie w konkretnym dokumencie, w tym np. specyfikacji warunków zamówienia, czy wzorze umowy. Zamawiający może więc przedstawić takie uzasadnienie, np. w odpowiedzi na zastrzeżenia instytucji dokonujących kontroli prawidłowości udzielenia zamówienia.

Jak wyjaśnił Urząd Zamówień Publicznych w komentarzu „Prawo zamówień publicznych. Komentarz”, H. Nowak, M. Winiarz (red.), Warszawa 2021, s. 1149, [www.uzp.gov.pl](http://www.uzp.gov.pl), *„Należy jednak podkreślić, że komentowany zakaz nie ma charakteru bezwzględnego, co oznacza, iż w sytuacjach uzasadnionych okolicznościami lub zakresem zamówienia zamawiający będzie mógł zastrzec odpowiedzialność wykonawcy z tytułu opóźnienia. Ciężar dowodu w tym wypadku będzie spoczywał na zamawiającym, tj. musi on wykazać, że pomimo generalnego zakazu formułowania postanowień dotyczących odpowiedzialności wykonawcy z tytułu opóźnienia w realizacji zamówienia, w konkretnym przypadku istniała podstawa do tego, by takie postanowienie w umowie zamieścić.”*

Zdaniem J. Jerzykowskiego [w:] „Prawo zamówień publicznych. Komentarz, W. Dzierżanowski i in., WKP 2021, „Od zakazu wprowadzania postanowień umownych kształtujących odpowiedzialność wykonawcy za opóźnienie art. 433 pkt 1 p.z.p. wprowadza jednak wyjątek. Ukształtowanie umowy w ten sposób będzie prawnie skuteczne, gdy jest to uzasadnione okolicznościami lub zakresem zamówienia. W związku z takim brzmieniem przepisu nie powinno być wątpliwości, że ciężar dowodu na wykazanie stosownych zdarzeń uzasadniających przyjęcie wyjątku od generalnej reguły płynącej z art. 433 pkt 1 p.z.p. obciąża zamawiającego. Dotyczy to zarówno przypadku wniesienia odwołania do Prezesa KIO na postanowienia specyfikacji warunków zamówienia, jak i ewentualnego sporu sądowego (np. z powództwa wykonawcy o zwrot kar umownych naliczonych za zwykłe opóźnienie, a nie za zwłokę wykonawcy). Niestety, ustawa nie precyzuje, co należy rozumieć przez okoliczności lub zakres zamówienia uzasadniające wprowadzenie odpowiedzialności za opóźnienie. Jak się wydaje, należy je wiązać z właściwością zobowiązania, a nie potrzebą ochrony interesu zamawiającego.”

Ponadto, jak wskazała E. Wiktorowska [w:] „Prawo zamówień publicznych komentarz aktualizowany”, LEX 2022, *„Pierwsze z postanowień umownych wymienionych w przepisie dotyczy zakazu ustalania odpowiedzialności wykonawcy za opóźnienie, chyba że ustanowienie takiej odpowiedzialności będzie uzasadnione okolicznościami lub zakresem zamówienia. Tym samym przepis zezwala w niektórych sytuacjach na ustanowienie odpowiedzialności za niedotrzymanie terminów określonych w umowie na zasadzie ryzyka. Od wielu lat rynek wykonawców wnioskuje o ograniczenie odpowiedzialności za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań umownych do odpowiedzialności na zasadzie winy albo z przyczyn leżących po stronie wykonawcy. I przepis ten mógłby wyjść naprzeciw tym postulatam, gdyby nie zezwolenie na bliżej niezdefiniowane uzasadnione okoliczności lub zakres zamówienia. Wydaje się, że w oparciu o ten przepis za uzasadnioną okoliczność naliczenia kar umownych, a tym samym przeniesienia odpowiedzialności za niedotrzymanie terminu zakończenia umowy o roboty budowlane, nie można uznać opóźnienia, którego przyczyną są błędy w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach przekazanych przez zamawiającego, zawieszenie wykonywania robót przez zamawiającego, nieprawdziwe informacje co do warunków geologicznych i hydrologicznych,*

nieprzekazanie terenu budowy. Podobnie wykonawca nie powinien być odpowiedzialny za opóźnienia w działaniach stron trzecich, np. organów państwowych, innych zamawiających i wreszcie samego zamawiającego.”

Tak więc kwestia dotycząca sytuacji, w których możliwe będzie ustanowienie odpowiedzialności wykonawcy za opóźnienie, jest niejasna dla przedstawicieli doktryny. Tak naprawdę nie wiadomo kiedy wyznaczenie takiej odpowiedzialności będzie prawnie dozwolone.

W związku z powyższym TELMAX postuluje potrzebę unikania wyznaczania odpowiedzialności za opóźnienie. Zastosowanie przez Zamawiającego tej konstrukcji może bowiem narazić do na negatywne konsekwencje prawne.

**Odpowiedź:** Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe postanowienia umowne.

**Pytanie 8.** TELMAX wskazuje, że odbiór robót jest obowiązkiem Zamawiającego, a postanowienie umowne dotyczące procedur przed odbiorowej weryfikacji robót, stanowią swoiste „obejście” zakazu odbiorów bezusterkowych. Taki mechanizm został wskazany w § 14 ust. 11 – 16 wzoru umowy (załącznik nr 8 do SWZ), która stanowi:

11. **Jeżeli Zamawiający uzna, że Roboty nie zostały zakończone lub zgłosi zastrzeżenia do kompletności i prawidłowości Dokumentacji powykonawczej, wówczas Strony uzgodnią termin ponownego wystąpienia przez Wykonawcę z wnioskiem o dokonanie Odbioru końcowego.**
12. *Za datę zakończenia Robót przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do Odbioru końcowego. Powiadomienie o gotowości zostanie wpisane przez Kierownika budowy do dziennika budowy i potwierdzone wpisem Inspektora nadzoru inwestorskiego.*
13. **Za datę wykonania Przedmiotu Umowy przyjmuje się datę podpisania przez Strony Protokołu końcowego.**
14. *Jeżeli w toku odbioru Przedmiotu Umowy zostaną stwierdzone wady Przedmiotu Umowy, wówczas:*
  - a. *jeżeli wady Przedmiotu Umowy dadzą się usunąć - Zamawiający może odmówić odbioru Przedmiotu Umowy do czasu usunięcia wad;*
  - b. *jeżeli wady Przedmiotu Umowy nie dadzą się usunąć:*
    - *Zamawiający może obniżyć Wynagrodzenie, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem;*
    - *Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli wady Przedmiotu Umowy uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.*
15. *Strony sporządzą z czynności Odbioru końcowego Protokół końcowy, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych w czasie Odbioru końcowego.*

16. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o usunięciu wad oraz zaproponować nowy termin odbioru robót zakwestionowanych, jako wadliwe. Usunięcie wad zostanie stwierdzone protokolarnie.

Mając powyższe na względzie, należy dojść do wniosku, iż zasadność zgłoszenia ma być weryfikowana przez Zamawiającego. Subiektywna „kompletność” dokumentacji powykonawczej decydować będzie o tym, czy Zamawiający w ogóle przystąpi do odbioru.

Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z dn. 20 czerwca 2023 r., I AGa 202/21 uznał, że takie rozwiązanie umowne jest nieważne. Stanowi bowiem w istocie czynność quasi-odbiorową zakamuflowaną pod postacią oceny gotowości do odbioru. To nic innego, jak próba obejścia rygorów zakazu odbiorów bezusterkowych pod pozorem dokonywania działań innych niż odbiór. Sąd podkreślił, że zdecydowanie „nie leży” mu też zakres mocy sprawczej przyznany Zamawiającemu (w przypadku ww. orzeczenia inspektorowi nadzoru). Zgodnie z umową wyłącznie od niego zależało, czy w ogóle rozpocznie się procedura odbiorowa. To z kolei oczywista dodatkowa furtka do uchylania się przez Zamawiającego z odbiorem. Sąd zaakcentował szczególnie mocno, że umowa kreuje uznaniowość inspektora, którego decyzja była w istocie nieweryfikowalna.

TELMAX wskazuje, iż należy przyjąć do wiadomości, że roboty budowlane nie będą odbierane tylko bez zastrzeżeń. I to niezależnie od tego jakie pseudokreatywne rozwiązania kontraktowe miałyby do tego prowadzić. O jakości robót i ich nadawaniu się do odbioru decyduje ich jakość i to czy nadają się do odbioru, a nie to jak ocenia to Zamawiający, czy inspektor nadzoru.

Roboty budowlane należy uznać za zrealizowane, jeśli zostały wykonane zgodnie z zakresem przedmiotowym umowy, na co nie ma wpływu zidentyfikowanie przez inwestora nieistotnych wad, usterek i niedoróbek (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 27.10.20217 r., I ACa 321/17). Dlatego też wystąpienie nieistotnych wad i usterek nie uzasadnia odmowy odbioru robót. Przeciwnie podejście powodowałoby zbyt daleką idącą nierówność stron, rzutując tym samym na wymagalność roszczenia o wynagrodzenie za ich wykonanie. Tym bardziej jeśli weźmiemy pod uwagę fakt, że wady nieistotne uprawniają inwestora do roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 12.10.2026 r., I ACa 138/16).

Przyjmując odmienną zasadę, istnieje także ryzyko, że dochodziłoby do wielu nadużyć i nagminnego przedłużania procedur odbiorowych celem uchylenia się przez inwestora od wypłaty wynagrodzenia. Nierzadko odbiory robót budowlanych nie dochodziłyby do skutku w ogóle (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 31.08.2026 r., I ACa 282/16).

Jak wskazują sądy, to projekt budowlany i zasady wiedzy technicznej są kompromisem między tym, co możliwe a tym co konieczne w budownictwie, uwzględniając jednocześnie interesy zlecającego i wyznaczając granicę wymagań odnośnie jakości robót budowlanych (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 12.10.2026 r., I ACa 128/16). Tym samym odmowa odbioru robót znajduje uzasadnienie jedynie, w przypadku gdy przedmiot umowy zostanie wykonany niezgodnie z projektem i zasadami

wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie nadawał się do użytkowania. Niektóre sądy interpretowały przesłanki odmowy odbioru jeszcze wężiej, wskazują, że odmowa odbioru będzie uzasadniona, jedynie w przypadku, gdy stwierdzone wady będą na tyle istotne, że obiekt w żadnym stopniu nie będzie nadawał się do użytkowania (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 3.08.2017 r., I ACa 689/16). Zgodnie z innym przeczeniem inwestor może odmówić odbioru, gdy w wykonanych robotach występują tego rodzaju wady, że należy je oceniać, jako niewykonanie umowy przez Wykonawcę, co oznacza także, że wykonawcy nie przysługuje zapłata wynagrodzenia (wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z 3.11.2017 r., I ACa 292/16).

Jak zostało wskazane powyżej, rozróżnienie wad istotnych od nieistotnych ma znaczenie o tyle, że rzutuje na ocenę wykonania lub niewykonania zobowiązania (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 27.10.2017 r., I ACa 321/17). Zgodnie z najnowszym orzecznictwem, wada istotna to wada skutkująca brakiem możliwości korzystania z przedmiotu robót budowlanych zgodnie z jego przeznaczeniem, brakiem właściwych mu cech lub cech wyraźnie zastrzeżonych w umowie, istotnie zmniejszających jego wartość (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 27.6.20218 r, V ACa 1302/17).

Przed wszystkim należy jednak pamiętać, że jeżeli wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych, inwestor zobowiązany jest dokonać ich odbioru, a jeśli inwestor bezpodstawnie uchyła się od obowiązku odbioru robót lub taki odbiór uniemożliwia, wykonawcy przysługuje wynagrodzenie i może się go skutecznie domagać (tak np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z 3.03.2017 r., I ACa 1235/15). Z drugiej strony, inwestor może uchylić się od czynności odbiorowych, ale tylko poprzez wskazanie obiektywnych istniejących i osadzonych w treści umowy, bądź w przepisach prawa przyczyn, czyniących to zgłoszenie nieskutecznym. Co do zasady, wystąpienie nawet licznych uchybień w wykonanym obiekcie budowlanym nie stanowi podstawy do odmowy jego przyjęcia, tylko do ich zgłoszenia wykonawcy i skorzystania z uprawnień, jakie daje rękojmia, gwarancja lub treść zawartej umowy (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 29.03.2017 r., I ACa 944/16).

Mając powyższe na względzie, TELMAX wnosi o modyfikację wzoru umowy, albowiem postanowienie umowne, nadmiernie rygorystycznie określające przesłanki przystąpienia do odbioru końcowego robót, są sprzeczne z naturą stosunku prawnego wynikającego z umowy o roboty budowlane.

**Odpowiedź:** Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe postanowienia umowne.

**Pytanie 9:** Art. 286 ust. 3 p.z.p. stanowi, iż w przypadku gdy zmiana treści SWZ jest istotna dla sporządzenia oferty lub wymaga od wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą treści SWZ i przygotowanie ofert, zamawiający przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny na ich przygotowanie. TELMAX wskazuje tym samym, iż Zamawiający w dacie udzielenia wyjaśnień i modyfikacji SWZ (20.03.2024 r.) winien przedłużyć termin składania ofert o czas niezbędny na ich przygotowanie. Ustalenie tego czasu spoczywa na Zamawiającym. Jeśli więc ustali on, że w danej sytuacji termin składania ofert winien zostać przedłużony o 2 lub więcej dni, przedłużenie to winno nastąpić z poszanowaniem art. 8 ust. 4 p.z.p.

Z art. 286 ust. 3 p.z.p. wynika wprost, że do zaktualizowania się obowiązku przedłużenia terminu składania ofert wystarczy zaistnienie jednej z dwóch przesłanej, tj. faktu dokonania zmiany, która jest istotna lub zmiany, która wymaga dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą treści SWZ i przygotowanie oferty.

Aby ocenić, czy dana zmiana SWZ ma charakter istotny należy odnieść się do przepisów regulujących zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu, tj. do art. 271 ust. 3 p.z.p., w którym mowa, że jeżeli zmiana, o której mowa w art. 271 ust. 2 p.z.p., jest istotna, w szczególności dotyczy określenia przedmiotu, wielkości lub zakresu zamówienia, kryteriów oceny ofert, warunków udziału w postępowaniu lub sposobu oceny ich spełniania, zamawiający przedłuża termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo termin składania ofert o czas niezbędny na ich przygotowanie lub wprowadzenie zmian we wnioskach albo ofertach. Niniejszy artykuł co prawda odnosi się do kwestii dokonywania zmiany ogłoszenia, niemniej wynika z niego, że zdaniem ustawodawcy zmiana, która dotyczy między innymi określenia przedmiotu, wielkości lub zamówienia każdorazowo ma charakter istotny i obliguje Zamawiającego do przedłużenia terminu składania ofert. Skoro więc zmiana ogłoszenia dotycząca określenia przedmiotu, wielkości lub zakresu zamówienia wymaga przedłużenia terminu składania ofert, to również zmiana SWZ w tym zakresie powinna skutkować wydłużeniem terminu. Wyjątkiem będą jedynie zmiany, które mają charakter porządkujący i nie tworzą nowej sytuacji w postępowaniu.

Odnosnie zaś drugiej przesłanki, tj. gdy zmiana SWZ wymaga od wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą treści SWZ i przygotowanie ofert, ustawodawca nie precyzuje żadnych ram czasowych w tym zakresie. Oznacza to, że od okoliczności konkretnego przypadku będzie zależała ocena tego czy omawiana przesłanka występuje. Zamawiający powinien wziąć pod uwagę takie czynniki, jak np. sposób ukształtowania warunków zamówienia, czego dotyczy wprowadzana modyfikacja oraz ile czasu pozostało do upływu terminu składania ofert. Zamawiający dokonując zmiany powinien rozważyć, czy po opublikowaniu modyfikacji SWZ wykonawcy realnie potrzebują dodatkowego czasu do zapoznania się z treścią modyfikacji i w konsekwencji uwzględnienia nowych informacji przy sporządzaniu oferty.

Przytoczony przepis nie precyzuje natomiast o jaki czas powinno zostać dokonane wydłużenie terminu składania ofert. Innymi słowy ustalenie nowego terminu składania ofert powinno być oceniane w kontekście konkretnego przypadku i przedmiotu zamówienia. Przepis nie określa bowiem mechanizmu, który pozwala wyznaczyć termin składania ofert w sposób uniwersalny dla każdego postępowania. Ustawodawca wskazuje jedynie, że powinno to nastąpić o czas niezbędny na przygotowanie ofert w oparciu o nowe informacje. Termin powinien zostać więc dostosowany do obiektywnych możliwości wykonawców do zapoznania się z nowymi informacjami. Aktualizując termin składania ofert Zamawiający powinien wziąć pod uwagę ilość dokonywanych modyfikacji, znaczenie każdej z nich dla przygotowania oferty oraz powstały czas na złożenie oferty. Na marginesie warto zaznaczyć, iż nie ma w tym wypadku znaczenia czy Zamawiający dokonuje zaostrenia wymagań, czy też ich złagodzenia.



W ocenie TELEMAT zmiana wynikająca z udostępnienia z dnia 20.03.2024 r. dokumentacji projektowej:

1. Projektu zagospodarowania terenu,
2. Projektu architektoniczno-budowlanego,
3. Załączników do projektu budowlanego,
4. Wielobranżowego projektu technicznego,
5. Projektu wyposażenia i wykończenia,
6. Wizualizacji obiektu,
7. Uzgodnień z rzeczoznawcami: ds. zabezpieczeń p.poż oraz ds. sanitarnohigienicznych, ma szczególnie istotny charakter, a tym samym przedłużenia terminu składania ofert przynajmniej do dnia 16.04.2024 r.

**Odpowiedź:** Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 3.

Udzielone odpowiedzi na pytania są wiążące dla wszystkich Wykonawców i stanowią integralną część SWZ. Wykonawca powinien je uwzględnić przygotowując ofertę do złożenia w niniejszym postępowaniu.

II. Zamawiający działając na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy Pzp modyfikuje treść Specyfikacji Warunków Zamówienia w następującym zakresie:

- Publikacji Dokumentacji projektowej, o której mowa w niniejszym dokumencie, która stanowi integralną część SWZ;
- Poprzez nadanie nowego brzmienia pkt 1 Rozdział XVI SWZ:  
*„1. Wykonawca będzie związany ofertą do dnia 10.05.2024 r. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.”*
- Poprzez nadanie nowego brzmienia pkt 2 Rozdział XVII SWZ:  
*„2. Ofertę należy złożyć w terminie do dnia 12.04.2024 r. godz. 10:00”*
- Poprzez nadanie nowego brzmienia pkt 3 Rozdział XVII SWZ:  
*„3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 12.04.2024 r. o godzinie 10:15”*

Podpisał:  
Wójt Gminy Zakrzewo  
/~/ Marek Buława