

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) w imieniu Zamawiającego – Gminy Sucha Beskidzka – informuję, że w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. **Nadzór inwestorski nad budową trzech bloków mieszkalnych w Suchej Beskidzkiej**, prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji, w dniu 30.01.2026 r. wpłynął wniosek nr 1 o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ). Treść zapytań (pisownia oryginalna) i odpowiedzi Zamawiającego podano poniżej.

Pytanie 1:

W nawiązaniu do zapisu siwz zawartego w § 2 ust. 2 załącznika nr 2 (wzór umowy): „W przypadku wydłużenia terminu wykonania nadzorowanych robót budowlanych z uwagi na wystąpienie nadzwyczajnych warunków pogodowych lub innych przeszkód niezależnych od wykonawcy Kontraktu niepozwalających na wykonanie nadzorowanych robót zgodnie z warunkami wykonania określonych w SWZ lub wystąpienia zamówień dodatkowych, uzupełniających lub innych zamówień powiązanych niezbędnych do prawidłowego wykonania nadzorowanych robót, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i które mają wpływ na termin realizacji nadzorowanych robót, Wykonawca zobowiązany jest nadal sprawować nadzór inwestycyjny do czasu zakończenia przez wykonawcę robót budowlanych nadzorowanego zadania inwestycyjnego i ich odbioru końcowego i nie przysługują mu z tego tytułu żadne roszczenia, w szczególności roszczenia o zwiększenie wynagrodzenia.”.

Wykonawca wnosi o wykreślenie lub zmianę powyższego zapisu.

Uzasadnienie :

Zapis jak wyżej uznajemy go za tzw. klauzulę abuzywną, stanowiącą naruszenie Art. 433 pkt. 42 ustawy PZP, który zakazuje kształtowania postanowień umowy w sposób przewidujący odpowiedzialność wykonawcy za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi zamawiający. Skoro to zamawiający decyduje o rozszerzeniu zakresu robót budowlanych i przedłużeniu terminu wykonania nadzorowanych robót budowlanych , przerzucanie kosztów nadzoru nad tymi robotami na wykonawcę bez wynagrodzenia jest wadliwe. Ponadto zapis stanowi naruszenie Zasady proporcjonalności i uczciwej konkurencji: Nakładanie na wykonawcę nieograniczonego ryzyka finansowego związanego z dodatkowymi pracami, których nie dało się przewidzieć na etapie oferty, narusza równowagę stron oraz stoi w sprzeczności z ogólnymi zasadami prawa cywilnego m.in.: - Art. 353¹ KC (Zasada swobody umów): Swoboda umów nie jest absolutna. Treść umowy nie może sprzeciwiać się naturze stosunku prawnego. Istotą umowy o nadzór inwestorski jest sprawowanie kontroli nad procesem budowlanym w zamian za ekwiwalentne wynagrodzenie. Jeśli zakres prac (przedmiot nadzoru) rośnie, a wynagrodzenie pozostaje bez zmian, dochodzi do naruszenia tej natury. - Art. 487 § 2 KC (Zasada ekwiwalentności świadczeń): W umowach wzajemnych świadczenie jednej strony powinno być odpowiednikiem świadczenia drugiej strony. Zmuszanie wykonawcy do świadczenia dodatkowej pracy (nadzoru nad nowymi robotami) "za darmo" drastycznie narusza tę równowagę. - Art. 5 KC (Zasady współżycia społecznego): Taki zapis może być postrzegany jako nadużycie prawa podmiotowego przez zamawiającego, który wykorzystuje swoją silniejszą pozycję kontraktową do bezpłatnego uzyskania korzyści.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę treści SWZ.

Pytanie 2:

*Prosimy o wyjaśnienie zapisu siwz zawartego w § 2 ust. 2 załącznika nr 2 (wzór umowy):
„Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, obejmujące bezpośrednie, fizyczne wykonywanie prac projektowych. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie dotyczy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418)”.*

Żaden z zapisów siwz nie przewiduje po stronie wykonawcy bezpośredniego, fizycznego obowiązku wykonywania prac projektowych.

Odpowiedź:

W § 11 ust. 1 wzoru umowy wystąpiła omyłka pisarska. Prawidłowe brzmienie § 11 ust. 1 wzoru umowy to: „Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, obejmujące bezpośrednie, fizyczne wykonywanie czynności związanych z nadzorem inwestorskim. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie dotyczy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418)”.

Zamawiający informuje, że powyższe wyjaśnienia stają się integralną częścią SWZ w przedmiotowym postępowaniu.

Burmistrz Miasta Sucha Beskidzka

Stanisław Lichosyt