Wałbrzych, dnia 23.11.2026 r.

WYJAŚNIENIA TREŚCI DOKUMENTACJI PRZETARGOWEJ

W związku z zapytaniem, jakie wpłynęło w postępowaniu o udzielenie zamówienia p.n. **„Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na potrzeby modernizacji istniejącej stacji dmuchaw (stara biologia) na terenie oczyszczalni ścieków w Świebodzicach-Ciernie"** Zamawiający udziela następujących wyjaśnień wiążących dla prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia.

TREŚĆ ZAPYTANIA.

Szanowni Państwo,
Jako Wykonawca zainteresowany realizacją przedmiotu postępowania przetargowego, w związku z analizą Wzoru Umowy zwracamy się z prośbą o udzielenie następujących wyjaśnień:

Pytanie nr 1 - Doprecyzowanie zakresu opracowań dodatkowych:
W §1 wskazano m.in. obowiązek wykonania „innych prac niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy" oraz uzyskania wszelkich opracowań, decyzji, opinii i uzgodnień niezbędnych do realizacji zadania. Prosimy o potwierdzenie, że obowiązek ten dotyczy wyłącznie opracowań możliwych do przewidzenia na etapie składania oferty i opisanych w dokumentacji postępowania, natomiast opracowania dodatkowe, które okażą się konieczne w toku realizacji z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, będą stanowiły podstawę do zawarcia aneksu i ustalenia dodatkowego wynagrodzenia.
Odpowiedź na pytanie nr 1:
Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną interpretację i podtrzymuje dotychczasowe zapisy wzoru umowy.
Wykonawca, jako podmiot profesjonalny, zobowiązany jest do skalkulowania w cenie ofertowej wszystkich prac, opracowań, decyzji, opinii i uzgodnień, które są wymagane przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi oraz standardami projektowania dla tego typu inwestycji, a których konieczność wykonania można było przewidzieć przy dochowaniu należytej staranności na etapie składania ofert – nawet jeśli nie zostały one wymienione wprost w opisie przedmiotu zamówienia. Jednocześnie Zamawiający informuje, że ewentualna zmiana umowy jest dopuszczalna wyłącznie na zasadach i w przypadkach ściśle określonych w § 9 wzoru umowy (w tym z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 i ust. 5) oraz obowiązujących przepisach prawa.

Pytanie nr 2 - Dokumentacja geotechniczna:
Prosimy o informację, czy Zamawiający posiada aktualną dokumentację geotechniczną, geologiczną lub archiwalne wyniki badań dla przedmiotowego obiektu, które zostaną udostępnione Wykonawcy. W przypadku ich braku prosimy o potwierdzenie, że zakres wymaganych badań geotechnicznych zostanie ograniczony do minimum niezbędnego do uzyskania wymaganych decyzji administracyjnych.
Odpowiedź na pytanie nr 2:
Zamawiający informuje, że nie posiada aktualnej dokumentacji geotechnicznej ani geologicznej dla przedmiotowego obiektu. Zgodnie z rozdziałem I pkt 8 zapytania ofertowego, Zamawiający posiada jedynie archiwalną dokumentację z poprzedniej modernizacji stacji dmuchaw, która zostanie udostępniona wybranemu Wykonawcy niezwłocznie po podpisaniu umowy (na jego żądanie), wyłącznie jako materiał pomocniczy.
Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że ustalenie zakresu niezbędnych badań geotechnicznych gruntu należy do obowiązków projektanta i musi być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz dostosowane do przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych, w stopniu

umożliwiającym prawidłowe wykonanie dokumentacji oraz uzyskanie wszystkich wymaganych decyzji administracyjnych.

Pytanie nr 3 - Termin realizacji:
Czy w przypadku przedłużających się uzgodnień, opinii lub decyzji wydawanych przez podmioty trzecie termin realizacji będzie automatycznie wydłużany o okres odpowiadający rzeczywistemu okresowi oczekiwania na ich wydanie, bez naliczania kar umownych?
Odpowiedź na pytanie nr 3:
Zamawiający nie wyraża zgody na automatyczne wydłużanie terminu realizacji umowy.
Zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 8 lit. b wzoru umowy, Strony przewidują możliwość zmiany terminu realizacji zamówienia w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Stron, w szczególności w razie przedłużających się terminów uzyskania uzgodnień, decyzji lub postanowień.
Zmiana ta nie następuje jednak z mocy prawa (automatycznie) – wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego, uzasadnionego wniosku o zawarcie stosownego aneksu do umowy. Warunkiem wyrażenia zgody na wydłużenie terminu jest wykazanie i udokumentowanie przez Wykonawcę, że przedłużenie procedur administracyjnych lub uzgodnieniowych nastąpiło z przyczyn całkowicie od niego niezależnych (w szczególności, że wnioski zostały złożone terminowo i były kompletne, a opóźnienie nie wynika z konieczności uzupełniania braków lub poprawiania błędów po stronie Wykonawcy).

Pytanie nr 4 - Odpowiedzi w trakcie przetargu na roboty budowlane:
Prosimy o określenie maksymalnego okresu, w którym Wykonawca będzie zobowiązany do udzielania odpowiedzi na pytania wykonawców dotyczące dokumentacji podczas postępowania na roboty budowlane.
Odpowiedź na pytanie nr 4:
Termin wszczęcia postępowania na roboty budowlane jest uzależniony od czynników zewnętrznych – w szczególności od zakończenia procedur administracyjnych (uzyskania ostatecznych decyzji) oraz zabezpieczenia środków finansowych na realizację inwestycji. Z tego względu Zamawiający nie ma możliwości wskazania na obecnym etapie dokładnej daty rozpoczęcia i zakończenia tego postępowania, a obowiązek udzielania wyjaśnień przez Wykonawcę pozostaje aktualny do czasu rozstrzygnięcia postępowania i zawarcia umowy na roboty budowlane.

Pytanie nr 5 - Liczba nadzorów autorskich:
W umowie wskazano szacunkowo 3 wizyty w ramach nadzoru autorskiego. Prosimy o potwierdzenie, że wynagrodzenie określone w ofercie dotyczy maksymalnie 3 wizyt projektanta na budowie, a wszelkie wizyty ponad tę liczbę będą przedmiotem odrębnego wynagrodzenia.
Odpowiedź na pytanie nr 5:
Zamawiający nie potwierdza takiej interpretacji i wyjaśnia, że wskazana w dokumentacji liczba 3 wizyt w ramach nadzoru autorskiego ma charakter wyłącznie szacunkowy – służy jedynie zapewnieniu porównywalności ofert na etapie postępowania (zgodnie z rozdziałem V ust. 1 zapytania ofertowego).
Zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 wzoru umowy, rozliczenie za pełnienie nadzoru autorskiego będzie odbywało się na podstawie faktycznej liczby wykonanych i odebranych czynności nadzoru, według ceny jednostkowej za jeden nadzór autorski wskazanej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym (Załącznik nr 1). Oznacza to, że:

1) W przypadku zlecenia przez Zamawiającego mniejszej liczby wizyt niż szacowane 3, Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie wyłącznie za faktycznie zrealizowane nadzory.
2) W przypadku zaistnienia konieczności zlecenia większej liczby wizyt niż 3 (z przyczyn niezależnych od błędów projektowych Wykonawcy), będą one rozliczane na tych samych zasadach – według ceny jednostkowej za jeden nadzór określonej w ofercie Wykonawcy (bez konieczności negocjowania odrębnych stawek).

Pytanie nr 6 - Termin rękojmi:
Prosimy o wyjaśnienie, jaki przewidywany okres realizacji robót budowlanych Zamawiający zakłada dla inwestycji, ponieważ zgodnie z projektem umowy okres rękojmi projektanta kończy się dopiero wraz z odbiorem końcowym robót budowlanych.
Odpowiedź na pytanie nr 6:
Zamawiający wyjaśnia, że na obecnym etapie – przed opracowaniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej– nie jest możliwe określenie dokładnej daty rozpoczęcia oraz zakończenia robót budowlanych.

Pytanie nr 7 - Usuwanie wad i wyjaśnienia:
Prosimy o potwierdzenie, że terminy usunięcia wad lub udzielenia wyjaśnień będą każdorazowo uzgadniane z Wykonawcą z uwzględnieniem zakresu wymaganych zmian i nie będą krótsze niż 7 dni roboczych.
Odpowiedź na pytanie nr 7:
Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zapisu o sztywnym minimalnym terminie 7 dni roboczych ani na uzależnianie wyznaczenia terminu od każdorazowej zgody Wykonawcy i podtrzymuje dotychczasowe zapisy wzoru umowy.
Zgodnie z § 3 ust. 14 wzoru umowy, w przypadku stwierdzenia wad w opracowanej dokumentacji Zamawiający wyznacza Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie. Wyznaczając ten termin, Zamawiający każdorazowo bierze pod uwagę charakter oraz stopień skomplikowania stwierdzonych wad lub zakres wymaganych wyjaśnień, tak aby ich usunięcie było realne z technicznego punktu widzenia.
Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że przy drobnych uchybieniach (np. omyłkach pisarskich, brakach formalnych) lub w przypadku konieczności pilnego udzielenia wyjaśnień na etapie postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane (gdzie Zamawiającego wiążą ustawowe terminy na publikację odpowiedzi), wyznaczony termin może być krótszy niż 7 dni roboczych.

Pytanie nr 8 - Dane wyjściowe:
Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający udostępni wszelką posiadaną dokumentację istniejących instalacji, schematów AKPiA, systemu SCADA, dokumentację budynku, dokumentację suwnicy oraz archiwalne projekty niezbędne do realizacji zamówienia.
Odpowiedź na pytanie nr 8:
Zamawiający potwierdza, że zgodnie zapisami rozdz. I ust. 8 zapytania ofertowego udostępni wybranemu Wykonawcy niezwłocznie po podpisaniu umowy (na jego żądanie) całą posiadaną przez siebie dokumentację archiwalną z poprzedniej modernizacji obiektu (stacji dmuchaw) – w zakresie, w jakim Zamawiający nią dysponuje – do wykorzystania jako materiał pomocniczy przy realizacji zamówienia.
Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że udostępnione materiały mają charakter wyłącznie poglądowy/pomocniczy. W przypadku braku kompletnej dokumentacji archiwalnej dla któregokolwiek z wymienionych elementów (np. wybranych instalacji, schematów AKPiA, systemu SCADA, konstrukcji budynku czy suwnicy) lub stwierdzenia rozbieżności ze stanem faktycznym, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania we własnym zakresie i w ramach wynagrodzenia ofertowego niezbędnej inwentaryzacji stanu istniejącego oraz pozyskania danych wyjściowych koniecznych do prawidłowego opracowania dokumentacji projektowej.

Pytanie nr 9 - Odpowiedzialność za istniejący stan obiektu:
Prosimy o potwierdzenie, że Wykonawca nie będzie ponosił odpowiedzialności za ukryte wady techniczne istniejących obiektów, instalacji i urządzeń, których nie można było stwierdzić podczas wizji lokalnej i przy zachowaniu należytej staranności.

Odpowiedź na pytanie nr 9:
Zamawiający wyjaśnia, że Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za sam fakt występowania ukrytych wad fizycznych istniejącego obiektu budowlanego, jego instalacji lub urządzeń, powstałych przed rozpoczęciem realizacji niniejszego zamówienia, których wykrycie było obiektywnie niemożliwe na etapie prac projektowych mimo przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji stanu istniejącego oraz zachowania należytej staranności wymaganej od podmiotu profesjonalnego.
Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że wyłączenie to nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku rzetelnego zbadania stanu technicznego obiektu, przeprowadzenia niezbędnych pomiarów, analiz oraz – w uzasadnionych przypadkach i w uzgodnieniu z Zamawiającym – odkrywek lub badań w zakresie koniecznym do bezpiecznego zaprojektowania planowanych robót. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za błędy projektowe wynikające z zaniechania tych czynności lub z przyjęcia założeń projektowych bez uprzedniej weryfikacji stanu faktycznego obiektu.

Pytanie nr 10 - Zmiany przepisów:
Prosimy o potwierdzenie, że wejście w życie nowych wymagań prawnych, technicznych lub środowiskowych po zawarciu umowy będzie podstawą zarówno do wydłużenia terminu realizacji, jak i odpowiedniej zmiany wynagrodzenia w przypadku zwiększenia zakresu prac projektowych.
Odpowiedź na pytanie nr 10:
Zamawiający nie potwierdza, że wejście w życie nowych wymagań stanowi automatyczną podstawę do zmiany terminu lub podwyższenia wynagrodzenia, i podtrzymuje dotychczasowe zapisy wzoru umowy.
Zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 1 wzoru umowy Strony przewidują możliwość zmiany postanowień umowy w przypadku wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa, wprowadzonych w życie po dacie zawarcia umowy, w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy. Jednocześnie, stosownie do § 9 ust. 1 oraz ust. 3–5 projektu umowy:
1) Katalog zmian określony w § 9 ust. 2 wskazuje okoliczności, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, i nie stanowi zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody ani roszczenia po stronie Wykonawcy.
2) Wszelkie zmiany umowy wymagają złożenia pisemnego wniosku zawierającego dokładny opis proponowanej zmiany (§ 9 ust. 4) oraz zawarcia pisemnego aneksu pod rygorem nieważności (§ 9 ust. 1).
3) Zgodnie z § 9 ust. 5 projektu umowy, wprowadzone zmiany nie mogą powodować podwyższenia ceny przedmiotu umowy (wynagrodzenia) poza wyjątkami wprost przewidzianymi w umowie (jak np. zmiana stawki podatku VAT, o której mowa w § 9 ust. 2 pkt 6).

Ewentualna zmiana umowy w trybie § 9 ust. 2 pkt 1 (np. w zakresie terminu realizacji lub sposobu wykonania świadczenia) może być rozpatrywana wyłącznie w odniesieniu do powszechnie obowiązujących przepisów prawa ogłoszonych po upływie terminu składania ofert (z wyłączeniem zmian już opublikowanych przed tym terminem w okresie *vacatio legis*) oraz po wykazaniu i udokumentowaniu przez Wykonawcę ich bezpośredniego wpływu na realizację przedmiotu umowy.

Pytanie nr 11 - Limit odpowiedzialności:
Czy Zamawiający dopuści wprowadzenie postanowienia ograniczającego łączną odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu realizacji umowy do wysokości wynagrodzenia brutto określonego w umowie? Obecne postanowienia przewidują możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego ponad wartość naliczonych kar umownych.
Odpowiedź na pytanie nr 11:
Zamawiający nie wyraża zgody na ograniczenie odpowiedzialności odszkodowawczej Wykonawcy do wysokości wynagrodzenia brutto i podtrzymuje dotychczasowe zapisy wzoru umowy.
Zamawiający wyjaśnia, że przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, na podstawie której realizowane będą roboty budowlane o wartości wielokrotnie przewyższającej wynagrodzenie za prace projektowe. Ewentualne wady dokumentacji mogą skutkować szkodami w mieniu Zamawiającego lub koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów na

etapie realizacji inwestycji, których wysokość może przekraczać wartość wynagrodzenia Wykonawcy. W związku z powyższym, prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego jest niezbędne do należytego zabezpieczenia interesu Zamawiającego. Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że Wykonawcy pełniący samodzielne funkcje techniczne w budownictwie objęci są obowiązkowym ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej (OC), które zabezpiecza ich przed skutkami ewentualnych roszczeń.

Pytanie nr 12 - Aktualizacja kosztorysów:
Prosimy o wskazanie, w jakim terminie od odbioru dokumentacji Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa do nieodpłatnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich.
Odpowiedź na pytanie nr 12:
Zamawiający wyjaśnia, że ze względu na uzależnienie terminu ogłoszenia postępowania na roboty budowlane od pozyskania środków finansowych na realizację inwestycji, na obecnym etapie nie jest możliwe wskazanie sztywnej daty kalendarzowej.
Zamawiający przewiduje skorzystanie z prawa do jednokrotnej (w ramach wynagrodzenia ofertowego) aktualizacji kosztorysów inwestorskich w okresie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego dokumentacji projektowo-kosztorysowej do dnia wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych (w sytuacji, gdy od dnia sporządzenia lub poprzedniej aktualizacji kosztorysów upłynie okres 6 miesięcy, o którym mowa w przepisach dotyczących określania wartości zamówienia na roboty budowlane).

PREZES ZARZĄDU
Wałbrzyskie Przedsiębiorstwo
Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
w Wałbrzychu
Marek Wielniczuk

.....

6