

**Zespół Szkół im. Mikołaja Kopernika w Koninie**

Nr sprawy: 1/P/2026

**REMONT SALI GIMNASTYCZNEJ  
ZESPOŁU SZKÓŁ IM. MIKOŁAJA KOPERNIKA W KONINIE**

w ramach projektu

„AKTYWNA SPOŁECZNOŚĆ - BEZPIECZNA SALA GIMNASTYCZNA NA III OSIEDLU”

**Wyjaśnienia do pytań Wykonawców do treści  
Specyfikacji Warunków Zamówienia**

Zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo Zamówień Publicznych Zamawiający zamieszcza wyjaśnienia dotyczące treści Specyfikacji Warunków Zamówienia, które brzmią następująco:

Pytanie

1. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający nie wymaga odbycia wizji lokalnej.

**Odpowiedź:**

**Zgodnie z zapisami pkt. 25 SWZ Zamawiający nie przewiduje obowiązku odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej. Jeśli Wykonawcy są zainteresowani dokonaniem wizji lokalnej i sprawdzenia terenowych uwarunkowań realizacji zamówienia, Zamawiający nie wyraża sprzeciwu w tym zakresie.**

Pytanie

2. Wnosimy o obniżenie rażąco wygórowanych stawek kar umownych wskazanych w § 9 oraz o radykalne obniżenie górnego limitu kar umownych wskazanego w §9 ust. 2.

Zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego (art. 483 k.c.), kara umowna stanowi surogat odszkodowania i ze swojej istoty jej zapłata powinna służyć naprawieniu ewentualnej szkody wywołanej nienależytym wykonaniem zamówienia, a nie prowadzić do bezpodstawnego wzbogacenia się Zamawiającego. Zastrzeżenie możliwości naliczenia kar do wysokości aż 50% kontraktu oznacza w praktyce niemal całkowite pozbawienie wykonawcy prawa do wynagrodzenia za zrealizowane roboty i wbudowane materiały. Taka konstrukcja kar może przewyższyć nie tylko zakładany przez wykonawcę zysk, ale i wartość samego zamówienia po odliczeniu kosztów stałych.

W powszechnej praktyce rynkowej zamówień publicznych i robót budowlanych, łączny limit kar umownych ustala się zazwyczaj na poziomie od 10% do maksymalnie 20% wartości wynagrodzenia brutto. Równie wygórowane są kary jednostkowe – kara za odstąpienie na poziomie 30% jest stawką represyjną (standardowo wynosi 10%), a stawka 0,2% za każdy dzień opóźnienia oznacza, że w zaledwie jeden miesiąc kara wyniosłaby aż 6% wartości całego kontraktu.

Działanie Zamawiającego nosi znamiona naruszenia art. 433 pkt 3 Pzp, w świetle którego za niedozwolone (abuzywne) uważa się postanowienia kształtujące obowiązki wykonawcy w sposób rażąco nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia i ryzyk związanych z jego realizacją. Wykonawca, jako podmiot profesjonalny, musi rzetelnie skalkulować ofertę, uwzględniając w niej wszelkie ryzyka przewidziane w kontrakcie. Skutkiem tak restrykcyjnych i nieproporcjonalnych uregulowań umownych (przerzucających gigantyczne ryzyko na wykonawcę) jest zjawisko sztucznego zawyżania cen ofertowych. Wykonawcy, chcąc zabezpieczyć się przed absurdalnie wysokimi karami (do 50%), zmuszeni są wkalkulować koszt tego nieproporcjonalnego ryzyka w ceny jednostkowe w swoich kosztorysach.

Paradoksalnym skutkiem takiego ukształtowania umowy jest niekorzystny wpływ na efektywność wydatkowania środków publicznych. Działanie takie wprost uderza w zasadę efektywności ekonomicznej zamówienia (art. 17 Pzp), ponieważ Zamawiający otrzyma zawyżone oferty, płacąc za ryzyko, które w warunkach zrównoważonej umowy w ogóle nie powinno być wyceniane na tak drastycznym poziomie. Ponadto tak sformułowane kary znacznie ograniczają konkurencyjność, zniechęcając potencjalnych wykonawców do udziału w postępowaniu.

Mając na uwadze potrzebę zawarcia umowy chroniącej interesy obu stron, wnosimy o urealnienie stawek kar umownych oraz ich limitu do poziomu 20%, co zapewni Zamawiającemu należytą ochronę, a Wykonawcom pozwoli na złożenie rzetelnych, rynkowych i niezawyżonych cenowo ofert.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający zmienia zapisy w pkt. 2 § 9 projektowanych postanowień umowy w poniższy sposób:**

**„2. Łączna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, nie może przekroczyć 30% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1.”**

**Pozostałe zapisy umowy pozostają bez zmian.**

.....  
podpis osoby upoważnionej