

Warszawa, 25.11.2025 r.

Pytanie 1

W nawiązaniu do odpowiedzi na pytanie nr 3 z dnia 17/11/2025 prosimy o ponowne rozważenie kwestii harmonogramu prac w przypadku stwierdzenia konieczności przeprowadzenia remediacji gruntów.

Ocena dla historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi lub szkody w środowisku musi być wykonana zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U.2016.1395) oraz Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 31 października 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U.2024.1657). Zwracamy uwagę, że jeżeli wyniki badań jakości gruntu wykażą zanieczyszczenie substancjami powodującymi ryzyko, czas niezbędny na wykonanie Planu remediacji, uzyskanie decyzji zatwierdzającej Plan remediacji przez organ ochrony środowiska oraz realizację remediacji, musi uwzględniać zgodnie z w/w rozporządzeniem:

- poszczególne etapy analizy i badań chemicznych wstępnych i szczegółowych oraz opracowanie projektu planu remediacji (ok 15 dni roboczych od uzyskania wyników badań szczegółowych),
 - uzyskanie decyzji RDOŚ zatwierdzającej plan remediacji (zgodnie z KPA 30 dni, a w sprawach wyjątkowo skomplikowanych 2 miesiące),
- jest niezależny od Wykonawcy i wynika z procedur administracyjnych i lokalnych uwarunkowań pracy organu ochrony środowiska.

W związku z tym prosimy o potwierdzenie, że:

1. Wykonawcy (GW) będzie przysługiwał dodatkowy czas na realizację remediacji poza okresem realizacji wskazanym w umowie.
2. Ewentualne przedłużenie procedury administracyjnej po stronie RDOŚ nie będzie wpływać na termin wykonania prac budowlanych przez Wykonawcę ani skutkować naliczeniem kar umownych.

Odpowiedź Zamawiającego

Inwestor co do zasady nie zakłada konieczności remediacji gruntu. Zapisy w umowie dotyczą sytuacji, która ewentualnie wystąpi. Postanowienia umowy dotyczą poniesienia kosztów remediacji, o ile wystąpią. Podtrzymujemy stanowisko, że nie ma podstaw do uwzględniania tych czynności/okoliczności w harmonogramie. Jednocześnie informujemy, iż stosowne zmiany zostaną wprowadzone w par. 3 Wzoru Umowy.

Pytanie 2

Prosimy o potwierdzenie, że uzyskanie decyzji RDOŚ ustalającej plan remediacji jest po stronie Inwestora.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający potwierdza, że uzyskanie decyzji o RDOŚ ustalającej plan remediacji będzie po stronie Inwestora (jeżeli wystąpi potrzeba przeprowadzanie takiego postępowania).

Pytanie 3

Dot. Wzoru Umowy. Prosimy o obniżenie stawki kary określonej w § 15 pkt 8 ust. 2 z 0,5% do 0,05% kosztu netto zadania za każdy dzień zwłoki.

Obecna stawka jest bardzo wysoka i może prowadzić do nieproporcjonalnych obciążeń.

Proponowana zmiana zapewni spójność z innymi zapisami umowy (np. § 15 ust. 8 pkt 4) oraz będzie zgodna ze standardami rynkowymi, przy zachowaniu funkcji dyscyplinującej.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.