

Pytanie 1

Prosimy o udostępnienie decyzji o Pozwolenie na Budowę.

Odpowiedź Zamawiającego

Udostępniono w dniu 12.11.2025 r.

Pytanie 2

Prosimy o udostępnienie kompletnego projektu budowlanego wraz z rysunkami zatwierdzonego przez urząd Administracji Architektoniczno-Budowlanej.

Odpowiedź Zamawiającego

Udostępniono w dniu 12.11.2025 r.

Pytanie 3

Dotyczy załącznika nr 1 do ZO - wzor_umowy_gw. Wnosimy o potwierdzenie przez Inwestora, że w zakresie warunków podpowierzchniowych wykonawca ma swoją ofertę przygotować na podstawie Dokumentacji Projektowej udostępnionej mu przez Inwestora oraz na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej. Wykonawca wnosi zatem o potwierdzenie przez Inwestora, iż postanowienia par. 1 ust. 3 pkt 3 oraz par. 2 pkt 7 umowy należy interpretować w ten sposób, że w przypadku ujawnienia w terenie odmiennych, aniżeli ujawnione w Dokumentacji Projektowej warunków terenu, wykonawca będzie miał prawo do dodatkowego czasu i kosztu.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający informuje, iż postanowienia § 1 ust. 3 pkt 3 oraz § 2 pkt 7 należy rozumieć, tak jak wskazuje na to ich literalne brzmienie. Zamawiający zwraca również uwagę na treść § 4 pkt 9, zgodnie z którym koszty ewentualnej remediacji gruntów w przypadku wystąpienia takiej konieczności są po stronie Zamawiającego. Nie widać przy tym jednak powodów, aby wpływało to na przesunięcie terminów wykonania przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Pytanie 4

Dotyczy załącznika nr 1 do ZO - wzor_umowy_gw. Standardem na rynku usług budowlanych, a obowiązkiem w procedurze udzielania zamówień w reżimie zamówień publicznych jest określenie przez Strony umowy limitu kar umownych. Wnosimy o ustalenie tego poziomu na kwotę odpowiadającą 10 % Wynagrodzenia.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę warunków umownych w powyższym zakresie.

Pytanie 5

Dotyczy załącznika nr 1 do ZO - wzor_umowy_gw. Odstąpienie od umowy jest dotkliwą konsekwencją dla jej stron. Wnosimy, aby uprawnienie Inwestora do dokonania takiego odstąpienia, opisane w paragrafie 16 ust. 1 umowy, musiało być każdorazowo poprzedzone

wezwaniami, na piśmie pod rygorem nieważności do zaprzestania danych naruszeń w dodatkowym terminie, nie krótszym niż 14 dni.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający uwzględnia wniosek oferenta w ten sposób, iż w § 16 ust. 1:

- pkt 14 otrzymuje brzmienie: „14) z przyczyn leżących po swojej stronie naruszył istotne postanowienia Umowy, w ten sposób, że parametry realizowanego Przedsięwzięcia Inwestycyjnego odbiegają od poziomu wymaganego przez Inwestora i pomimo pisemnego, pod rygorem nieważności, wezwania przez Inwestora do podjęcia należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, przez Inwestora, dodatkowym terminie, nie krótszym niż 14 dni, Wykonawca nie zadośćuczynił temu żądaniu; w tym przypadku Inwestor może skorzystać z prawa do odstąpienia od Umowy w terminie do dnia 30 czerwca 2028 roku;”

- pkt 15 otrzymuje brzmienie: „15) z przyczyn leżących po swojej stronie naruszył inne istotne postanowienia Umowy i mimo pisemnego, pod rygorem nieważności, wezwania, w wyznaczonym przez Inwestora terminie, nie krótszym niż 14 dni, nie zaprzestał naruszenia lub nie usunął jego skutków; w tym przypadku Inwestor może skorzystać z prawa do odstąpienia od Umowy w terminie do dnia 30 czerwca 2028 roku.”

Pytanie 6

Dotyczy załącznika nr 1 do ZO - wzor_umowy_gw. Wnosimy o nadanie paragrafowi 17 ust. 5 umowy następującej treści:

„W przypadku gdy odstąpienie nastąpiło bez winy Wykonawcy, Inwestor zobowiązany jest nabyć od Wykonawcy materiały i urządzenia zakupione lub zakontraktowane przez Wykonawcę do dnia odstąpienia, a także dostarczone na teren budowy lub nienadające się do zastosowania poza Przedsięwzięciem Inwestycyjnym. W tym celu Wykonawca powinien sporządzić wykaz takich materiałów, elementów lub urządzeń.”

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający uwzględnia wniosek oferenta w ten sposób, iż § 17 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„W przypadku, gdy odstąpienie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Inwestora, zobowiązany jest on nabyć od Wykonawcy, po udokumentowanej przez Wykonawcę cenie ich zakupu, materiały i urządzenia zakupione przez Wykonawcę do dnia odstąpienia oraz dostarczone na teren budowy, jeśli nie nadają się one do zastosowania poza Przedsięwzięciem Inwestycyjnym, ich zakup był konieczny dla realizacji robót a czas zakupu uzasadniony Harmonogramem. W tym celu Wykonawca powinien sporządzić wykaz takich materiałów oraz urządzeń.”

Pytanie 7

Dotyczy załącznika nr 1 do ZO - wzor_umowy_gw. Prosimy o potwierdzenie, że Wykonawca nie będzie ponosił odpowiedzialności za działania lub zaniechania podwykonawców Inwestora. W szczególności wskazujemy, że Wykonawca nie będzie stroną umów zawieranych pomiędzy Inwestorem a jego podwykonawcami, w związku z czym nie będzie posiadał żadnych uprawnień ani możliwości wpływania na sposób wykonywania przez nich

powierzonych obowiązków. Tym samym Wykonawca nie może ponosić odpowiedzialności za ich działania lub zaniechania.

Odpowiedź Zamawiającego

Inwestor zakłada ograniczoną ilość podwykonawców Inwestora w trakcie budowy (aktualnie ze względów technologicznych będzie to dostawca regałów wysokiego składowania).

Wykonawca będzie miał obowiązek koordynować działania Podwykonawców Inwestora i w tym zakresie będzie ponosił odpowiedzialność. Inwestor w ramach zawieranych umów zobowiąże Podwykonawców Inwestora do stosowania się do poleceń Wykonawcy np. w zakresie BHP na terenie budowy. Wykonawca nie będzie odpowiedzialny za kwestie dostawy, montażu, uruchomienia, szkoleń z obsługi, konserwacji i gwarancji przedmiotów i usług dostarczanych przez Podwykonawcę Inwestora.

Powyższe kwestie będą przedmiotem koordynacji pomiędzy Inwestorem a Wykonawcą w trakcie budowy.

Pytanie 8

Dotyczy załącznika nr 1 do ZO - wzor_umowy_gw. Wykonawca ma zrealizować umowę w formule „wybuduj”, a nie „zaprojektuj i wybuduj”. Prosimy o potwierdzenie, że intencją Inwestora jest aby postanowienia umowy, w tym w szczególności par. 1 ust. 8, par. 2 pkt 7, par. 3 ust. 3 pkt 6, par. 4 pkt 1, par. 13 ust. 4, par. 13 ust. 5 i 6 oraz par. 20 ust. 2 interpretować tak, że wymagana staranność wykonawcy w zakresie sprawdzenia Dokumentacji Projektowej oraz odpowiedzialność za ewentualne braki, błędy i rozbieżności w Dokumentacji Projektowej mieści się w standardzie najwyższej należytej staranności wymaganej od profesjonalnego wykonawcy robót budowlanych.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający informuje, iż wszelkie postanowienia umowy, w tym wyżej wymienione, należy rozumieć, tak jak wskazuje na to ich literalne brzmienie.

Pytanie 9

Dotyczy załącznika nr 1 do ZO - wzor_umowy_gw. Czy Inwestor zgadza się nadać postanowieniu paragrafu 1 ust. 6 umowy następującą treść:

„Wykonawca zobowiązuje się uzyskać w imieniu Inwestora i przekazać Inwestorowi ostateczną, bezwarunkową i wykonalną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie całego obiektu budowlanego powstałego wskutek realizacji Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, z której nie wynika obowiązek wykonania określonych, dodatkowych prac, chyba że wykonanie warunku zawartego w decyzji, będzie wynikiem okoliczności, za które odpowiada Inwestor, w tym autor Dokumentacji Projektowej”

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę warunków umownych w powyższym zakresie.