

Koszalin, dn. 19.08.2026 r.

Do:
Wykonawcy postępowania
o udzielenie zamówienia publicznego

dotyczy: Tryb podstawowy nr TP.382.088.2026 EK – opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego

WYJAŚNIENIA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2026.793 t.j.) udzielam wyjaśnień na zadane pytania:

PYTANIE NR 1: dotyczy projektu umowy § 2 Warunki realizacji ust. 1 pkt 3)

„Oferent wnosi o zmianę komentowanego postanowienia w następujący sposób:

3) przekazania Zamawiającemu, w terminie 7 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy, wstępnego wykazu danych, informacji, materiałów, dokumentów i wytycznych niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, które na dzień składania wykazu są możliwe do zidentyfikowania przez Wykonawcę jako będące w posiadaniu Zamawiającego. Wykonawca uprawniony jest do aktualizacji przedmiotowego wykazu na każdym etapie realizacji Umowy, w przypadku ujawnienia się uzasadnionej potrzeby pozyskania dodatkowych danych lub dokumentów niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, a Zamawiający zobowiązuje się do ich niezwłocznego przekazania. Pozyskanie brakujących dokumentów, informacji lub materiałów, o których mowa powyżej, odbywać się będzie staraniem i na koszt Zamawiającego. W przypadku, gdy oczekiwanie na przekazanie przez Zamawiającego brakujących dokumentów, informacji lub materiałów będzie powodowało przestój w pracach Wykonawcy lub uniemożliwi terminową realizację danego zakresu prac, termin realizacji Pr

Obecne brzmienie komentowanego postanowienia umownego w sposób rażąco narusza zasadę swobody umów oraz równowagi kontraktowej stron (art. 353¹ Kodeksu cywilnego w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp), a także ustawową zasadę współdziałania stron przy realizacji zamówienia publicznego (art. 431 ustawy Pzp). Wyznaczony przez Zamawiającego termin 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy jest terminem iluzorycznym. W tak krótkim czasie wykonawca – nawet działając z najwyższą profesjonalną starannością – nie jest w stanie przeprowadzić pełnej, detektywistycznej analizy stanu faktycznego i prawnego inwestycji oraz zidentyfikować wszystkich potencjalnych braków w dokumentacji Zamawiającego.

Ponadto wszelkie braki, wady prawne czy konieczność pozyskania dodatkowych decyzji/uzgodnień ujawniają się sukcesywnie w toku właściwego procesu projektowego. Wprowadzenie wymogu, aby wykaz miał charakter ostateczny i zamknięty już w 3. dniu umowy, stanowi niedozwoloną próbę całkowitego zwolnienia Zamawiającego z obowiązku lojalnego współdziałania i przerzucenia na Wykonawcę pełnego ryzyka za braki w dokumentacji wyjściowej, którą dysponuje (lub powinien dysponować) Zamawiający. Przerzucanie kosztów lub ciężaru organizacyjnego pozyskiwania brakujących dokumentów (które pierwotnie powinny leżeć po stronie Zamawiającego) na Wykonawcę stanowi nieuzasadnione zwiększenie ryzyka kontraktowego, co bezpośrednio przekłada się na konieczność podniesienia ceny oferty.

Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem Krajowej Izby Odwoławczej, Zamawiający nie może konstruować umowy w sposób, który czyni z Wykonawcy odpowiedzialnego za okoliczności niemożliwe do przewidzenia na starcie kontraktu. Wnioskowana modyfikacja zapewnia Zamawiającemu sprawny start projektu (otrzyma wstępną listę w terminie 7 dni), jednocześnie nie pozbawiając Wykonawcy prawa do wnioskowania o dokumenty, których potrzeba ujawni się na dalszych etapach prac.

Dodatkowo Oferent wnosi o doprecyzowanie, iż pozyskanie brakujących dokumentów odbywać się będzie na koszt i staraniem Zamawiającego.”

ODPOWIEDŹ

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę § 2 ust. 1 pkt 3 Umowy. Dotychczasowe brzmienie postanowienia, w tym termin 3 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy, pozostaje bez zmian.

PYTANIE NR 2: dotyczy projektu umowy § 2 Warunki realizacji ust. 1 pkt 9)

„Oferent wnosi o zmianę terminu udzielania odpowiedzi na pytania wykonawców składane w toku postępowania o udzielenie zamówienia na realizację inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj”, w zakresie dotyczącym PFU z 2 do 4 dni roboczych. Zezwolenie Autorowi PFU na udzielenie wyjaśnień w terminie minimum 4 dni roboczych nie wpłynie na tryb przyszłego prowadzonego postępowania. Co do zasady, w myśl art. 138 ust. 1 ustawy Pzp, między terminem ogłoszenia o zamówieniu w ramach przetargów prowadzonych na bazie ustawy Pzp, a terminem składania ofert jest co najmniej 35 dni. Przy czym, w rozumieniu art. 135 ust. 2 ustawy Pzp, podstawowym terminem na składanie pytań jest do 14 dni przed terminem składania ofert. Zamawiający z reguły, w trybie zwykłym (nie przyspieszonym), udostępnia odpowiedzi na 6 dni przed terminem składania ofert. Oznacza to, że Zamawiający ma 8 dni na analizę pytań i skonstruowanie odpowiedzi na nie. 8 dni kalendarzowych to natomiast 6 dni roboczych. Wydłużenie tym samym terminu udzielania odpowiedzi przez Wykonawcę do minimum 4 dni roboczych nie zagrazi podstawowym terminom publikacji odpowiedzi na pytania, a jednocześnie wpłynie pozytywnie na cały proces udzielania wyjaśnień. Prawidłowe i wyczerpujące udzielenie odpowiedzi na pytania Wykonawców Inwestycji, dla której PFU stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia jest korzystne dla Zamawiającego, ponieważ umożliwia mu przekazanie niebudzących wątpliwości wyjaśnień, co odnosi skutek na zachowanie zasad konkurencyjności przyszłego postępowania w rozumieniu art. 16 pkt. 1 ustawy Pzp.

Jednocześnie Oferent wnosi o wprowadzenie terminu, w którym będzie zobowiązany do udzielania takich odpowiedzi (np. 18 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu umowy). Zgodnie z art. 353¹ K.c., treść lub cel umowy nie mogą sprzeciwiać się właściwości (naturze) stosunku prawnego, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Przerzucenie na autora PFU ryzyka przeciągających się postępowań przetargowych Zamawiającego (bez dodatkowego wynagrodzenia i limitu czasu) kłóci się z tą zasadą. Autor umowy o dzieło (a taki charakter ma umowa na przygotowanie PFU) nie może być związany obowiązkiem świadczenia usług doradczych bezterminowo w ramach ryczałtowego wynagrodzenia za sam projekt. Postępowanie w formule „projektuj i buduj” może zostać unieważnione i ogłoszone ponownie po roku czy dwóch latach. Klauzula „bezterminowa” zmuszałaby zatem autora PFU do świadczenia usług asysty przetargowej również przy kolejnych przetargach, co jest niedopuszczalne.

Dodatkowo Oferent wnosi o wskazanie, że przedmiotowe zobowiązanie dotyczy jedynie pierwszego postępowania „projektuj i buduj”, nie zaś kolejnych.

W związku z powyższym Oferent proponuje następującą modyfikację tego postanowienia:

9) przygotowania, na wezwanie Zamawiającego, projektów odpowiedzi na pytania wykonawców składane w toku postępowania o udzielenie zamówienia na realizację inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj”, w zakresie dotyczącym PFU. Obowiązek ten dotyczy wyłącznie pierwszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie opracowanego PFU i trwa nie dłużej niż przez okres 18 miesięcy od daty odbioru przedmiotu umowy. Projekty odpowiedzi Wykonawca przekaże Zamawiającemu w terminie do 4 dni roboczych od dnia przekazania zapytania przez Zamawiającego, chyba że charakter pytania wymaga dłuższego terminu, uzgodnionego przez Strony.”

ODPOWIEDŹ

1. Zamawiający zmienia zapis § 2 Warunki realizacji ust. 1 pkt 9) na następujący:

„9) przygotowania, na wezwanie Zamawiającego projektów odpowiedzi na pytania wykonawców składane w toku postępowania o udzielenie zamówienia na realizację inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj”, w zakresie dotyczącym PFU. Obowiązek ten dotyczy postępowań o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonych na podstawie opracowanego PFU, wszczętych przez Zamawiającego w okresie 36 miesięcy od daty odbioru przedmiotu umowy. Projekty odpowiedzi Wykonawca przekaże Zamawiającemu w terminie do 4 dni (kalendarzowych) od dnia przekazania zapytania przez Zamawiającego, chyba że charakter pytania wymaga dłuższego terminu, uzgodnionego przez Strony.”

2. Zamawiający dodaje pkt 4 w § 10 ust. 2, któremu nadaje brzmienie:

„4) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu projektów odpowiedzi na pytania wykonawców, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 9 – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 3) Umowy;”

PYTANIE NR 3: dotyczy projektu umowy § 3 Terminy realizacji umowy ust. 5

„Oferent wnosi o doprecyzowanie, iż również Zamawiający w terminie, o którym mowa w ust. 4 ma możliwość jednokrotnego zgłoszenia kompletnych uwag do przedmiotu Umowy, zaś uwagi zgłaszane po tym terminie nie zostaną uwzględnione przez wykonawcę i modyfikacje tego postanowienia w następujący sposób:

W terminie, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający jest uprawniony do jednokrotnego zgłoszenia kompletnych uwag do projektu PFU, a Wykonawcy przysługuje jedna możliwość dokonania poprawek projektu PFU. Uwagi zgłoszone przez Zamawiającego po upływie tego terminu nie będą uwzględniane przez Wykonawcę.

Brak precyzyjnego określenia tego obowiązku po stronie Zamawiającego sprawia, że Wykonawca zostaje narażony na niezawinione opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy oraz ryzyko sankcji w postaci kar umownych, na co jako profesjonalny uczestnik rynku nie może się zgodzić. Wprowadzenie proponowanego mechanizmu dyscyplinuje obie Strony i eliminuje tzw. „pełzanie zakresu” (scope creep). Gwarantuje to Zamawiającemu, że otrzyma poprawiony dokument w przewidywalnym czasie, a Wykonawcy pozwala na płynne przejście do kolejnych etapów inwestycji. Działanie to wpisuje się w zasadę współdziałania Stron przy realizacji zamówienia publicznego (art. 439 ust. 2 i art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 354 § 2 k.c.).”

ODPOWIEDZ

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę § 3 ust. 5 Umowy. Dotychczasowe brzmienie postanowienia pozostaje bez zmian.

Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 4 Umowy Wykonawca jest zobowiązany do bieżącego konsultowania i uzgadniania opracowywanej dokumentacji z Zamawiającym. Prawidłowa realizacja tego obowiązku powinna zapewnić zgodność projektu PFU przekazanego do końcowej weryfikacji z wcześniejszymi ustaleniami oraz rozwiązaniami funkcjonalnymi, technicznymi i organizacyjnymi zaakceptowanymi przez Zamawiającego.

Wykonawca jako profesjonalny uczestnik obrotu, zobowiązany jest zorganizować realizację prac w sposób zapewniający bieżącą współpracę z Zamawiającym, terminowe przedstawianie przyjmowanych rozwiązań do uzgodnienia oraz dotrzymanie terminów umownych.

PYTANIE NR 4: dotyczy projektu umowy § 9 Podwykonawcy (jeżeli dotyczy) ust. 3

„Wykonawca wnosi o wprowadzenie progu warunkującego konieczność zgłaszania umów podwykonawczych do progów analogicznych jak wynikających z przepisu art. 464 ust. 8 PZP. Jakkolwiek przepis ten ma związek z umowami o roboty budowlane, niemniej wyznacza pewien standard w tym zakresie. Oferent przewiduje możliwość podzlecania części prac podwykonawców za kwoty stosunkowo niewielkie (np. kilkaset złotych). Może to powodować konieczność nieuzasadnionych czynności administracyjnych po stronie Wykonawcy. Jednocześnie przy kwocie wg planu zamówień określonej na 370.497,72 PLN netto próg określony na poziomie 0,5% byłby w ocenie Oferenta zbyt niski. Oferent wnosi o określenie dodatkowego progu np. w wysokości 5.000,00 zł.

Jednocześnie Oferent zwraca uwagę na nieprecyzyjność i niewykonalność części tego obowiązku, a mianowicie przedstawienia projektu umowy podwykonawczej i projektów jej zmiany w terminie 3 dni od ich zawarcia.

Dodatkowo Oferent zwraca uwagę, iż każdorazowa weryfikacja umów podwykonawczych, nawet o niewielkiej wartości, przy napiętym harmonogramie realizacji przedmiotu umowy, może powodować konieczność wydłużenia terminu realizacji Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, a tym samym przesunięcie końcowego terminu realizacji Umowy.

W związku z powyższym Oferent wnosi o zmianę komentowanego postanowienia w następujący sposób:

3) Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace projektowe i jej zmian, w terminie 3 dni od ich zawarcia, przy czym obowiązek ten nie dotyczy umów o wartości poniżej 5.000,00 złotych netto.”

ODPOWIEDZ

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę § 9 ust. 3 Umowy.

PYTANIE NR 5: dotyczy projektu umowy § 10 Kary umowne ust. 2 pkt 4)

„Oferent wnosi o wykreślenie tej kary umownej w całości. Zgodnie z art. 16 pkt 1 ustawy PZP, postępowanie o udzielenie zamówienia przygotowuje się i prowadzi w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców, a także zgodnie z zasadą proporcjonalności.

Kara w wysokości 10% całego wynagrodzenia za sam fakt ponownego wystąpienia błędów w dokumencie stoi w sprzeczności z tą zasadą. Kary za uchybienia dokumentacyjne i proceduralne standardowo określa się w ułamkach procenta (np. 0,1%–0,5%) za dzień zwłoki, a nie jako jednorazowy, wysoki ryczałt. Ponadto postanowienie to nie różnicuje wagi przewinienia. Wykonawca zapłaci dokładnie taką samą, wysoką karę (10%) za jedną drobną literówkę, oczywistą omyłkę pisarską lub brak jednego załącznika, jak za całkowicie wadliwe i nienadające się do użytku PFU, zaś Krajowa Izba Odwoławcza (KIO) wielokrotnie podkreślała, że automatyczne naliczanie wysokich kar za drobne uchybienia formalne bez względu na ich wpływ na realizację umowy stanowi nadużycie prawa podmiotowego przez Zamawiającego.

Zamawiający jest należycie zabezpieczony przed uchybieniami wykonawcy innymi karami umownymi, tj. w szczególności karami za zwłokę w realizacji przedmiotu Umowy, czy karą za odstąpienie od Umowy z winy Wykonawcy, jak również możliwością dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych."

ODPOWIEDŹ

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Dotychczasowe brzmienie postanowienia pozostaje bez zmian.

Przewidziana kara umowna nie dotyczy samego wystąpienia w PFU pojedynczej literówki, oczywistej omyłki pisarskiej ani nieistotnego uchybienia redakcyjnego, które nie wpływa na kompletność, prawidłowość, zgodność lub przydatność dokumentacji. Przesłanką naliczenia kary jest stwierdzenie podczas ponownej weryfikacji, że Wykonawca – pomimo przekazania mu konkretnych uwag oraz umożliwienia dokonania poprawek – nadal nie usunął wskazanych wad lub braków albo przekazał PFU niezgodne z Umową, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej lub wymaganiami Zamawiającego.

Postanowienie odnosi się zatem do nienależytego wykonania podstawowego zobowiązania Wykonawcy, jakim jest sporządzenie kompletnego, prawidłowego i możliwego do wykorzystania PFU. Brak wymaganego załącznika, nieuwzględnienie uzgodnionych wytycznych, pozostawienie wskazanych wad merytorycznych albo sporządzenie dokumentacji niezgodnie z przepisami prawa lub zasadami wiedzy technicznej nie może być utożsamiane z drobną omyłką redakcyjną.

PYTANIE NR 6: § 11 Odstąpienie od umowy ust. 1 pkt 1) i 2)

„Oferent wnosi o zmianę komentowanego postanowienia w następujący sposób:

1. Zamawiający może jednostronnie odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

1) zwłoki Wykonawcy w przekazaniu projektu PFU, o którym mowa w § 3 ust. 2 Umowy, przekraczającej 14 dni, jeżeli uprzednio wezwał Wykonawcę na piśmie do usunięcia tego naruszenia i wyznaczył mu w tym celu dodatkowy termin 7 dni, a termin ten upłynął bezskutecznie,

2) zwłoki Wykonawcy w przekazaniu poprawionej wersji PFU, o której mowa w § 3 ust. 4 Umowy, przekraczającej 14 dni, jeżeli uprzednio wezwał Wykonawcę na piśmie do usunięcia tego naruszenia i wyznaczył mu w tym celu dodatkowy termin 7 dni, a termin ten upłynął bezskutecznie,

Zgodnie z art. 16 pkt 1 ustawy PZP, Zamawiający zobowiązany jest do przygotowania i przeprowadzenia postępowania w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców, a także zgodnie z zasadą proporcjonalności. Odstąpienie od umowy jest najcięższą sankcją kontraktową. Wykonanie tak radykalnego uprawnienia z pominięciem procedury upomnienia i wyznaczenia dodatkowego terminu stoi w sprzeczności z zasadą proporcjonalności, jak również z art. 431 ustawy PZP, nakazującym stronom współdziałanie przy realizacji zamówienia.

Nadrzędnym celem każdego zamówienia publicznego jest jego sprawna i terminowa realizacja, a nie przedwczesne zrywanie kontraktu. Dokument w postaci Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) ma charakter wysoce skomplikowany, wymagający wieloaspektowych uzgodnień technicznych i formalnych. Automatyczne odstąpienie od umowy z dnia na dzień po upływie 14 dni zwłoki – bez formalnego ostrzeżenia i wezwania – narazi Zamawiającego na konieczność unieważnienia umowy, stratę czasu na ponowne procedury przetargowe oraz ryzyko wzrostu cen w kolejnym postępowaniu. Wprowadzenie 7-dniowego terminu naprawczego pozwoli na realną ocenę, czy Wykonawca jest w stanie dokończyć dokument, co leży w bezpośrednim interesie publicznym Zamawiającego.

Rezygnacja z procedury wezwania przy tak skomplikowanym elemencie jak PFU generuje ponadto wysokie ryzyko sporów sądowych na tle oceny czy zwłoka miała charakter rażący i czy odstąpienie nie stanowiło nadużycia prawa podmiotowego ze strony Zamawiającego.

Obecne, niezwykle rygorystyczne brzmienie komentowanego postanowienia umowy, pozwalające na natychmiastowe zerwanie umowy bez wcześniejszego ostrzeżenia, drastycznie podnosi ryzyko biznesowe po stronie wykonawców. Może to skutkować albo rezygnacją rzetelnych podmiotów ze składania ofert, albo drastycznym kalkulowaniem „ryzyka kontraktowego” w cenach ofertowych. Wprowadzenie standardowej, powszechnie stosowanej na rynku procedury wezwania pozwoli Zamawiającemu na uzyskanie korzystniejszych cenowo i bezpieczniejszych ofert. Mając na uwadze powyższe, wniosek o doprecyzowanie procedury odstąpienia poprzez dodanie obowiązku uprzedniego wezwania z 7-dniowym terminem jest w pełni uzasadniony i służy zabezpieczeniu interesów obu stron umowy."

ODPOWIEDŹ

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Dotychczasowe brzmienie postanowienia pozostaje bez zmian.

Terminy przekazania projektu PFU oraz jego poprawionej wersji są Wykonawcy znane przed złożeniem oferty i stanowią istotne elementy Umowy. Wykonawca jako profesjonalny uczestnik obrotu, powinien odpowiednio zaplanować zasoby i organizację prac, aby wykonać Przedmiot Umowy w uzgodnionych terminach. Terminy umowne nie mogą być traktowane jako orientacyjne ani jako podlegające automatycznemu przedłużeniu w przypadku ich niedotrzymania.

Obowiązujące postanowienie nie przewiduje odstąpienia bezpośrednio po upływie terminu wykonania danego obowiązku. Uprawnienie Zamawiającego powstaje dopiero wtedy, gdy zwłoka Wykonawcy przekroczy 14 dni. Okres ten już stanowi dodatkowy czas, w którym Wykonawca może wykonać zaległe zobowiązanie i zapobiec powstaniu podstawy odstąpienia od Umowy. Wprowadzenie kolejnego obowiązkowego terminu wynoszącego 7 dni prowadziłoby w praktyce do dalszego przesunięcia możliwości skorzystania przez Zamawiającego z prawa odstąpienia i mogłoby skutkować tolerowaniem zwłoki przekraczającej łącznie 21 dni.

PYTANIE NR 7:

„Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dopuszcza sporządzanie PFU przy zastosowaniu technologii modułowej o konstrukcji stalowej dla części nadziemnych projektowanego budynku.”

ODPOWIEDŹ

Zamawiający nie dopuszcza sporządzenia PFU przy założeniu zastosowania technologii modułowej o konstrukcji stalowej dla części nadziemnych projektowanego budynku. PFU należy opracować z uwzględnieniem wymagań i założeń określonych w opisie przedmiotu zamówienia, bez przewidywania realizacji części nadziemnych w technologii modułowej.

KIEROWNIK
Działu Zamówień Publicznych
SZPITAL WOJEWÓDZKI
im. Mikołaja Kopernika w Koszalinie
Piotr Gaska
mgr Piotr Gaska