



Wojewódzki Szpital Zespolony w Kielcach
25-736 Kielce, ul. Grunwaldzka 45
tel: (0-41) 36-71-301, fax: (0-41) 34-50-623
NIP: 959-12-91-292, Regon: 000289785
e-mail: szpital@wszzkielce.pl
www.wszzkielce.pl



TI.072.2435.2025

Kielce, dnia 08.01.2026 r.

Do wszystkich zainteresowanych

*Dotyczy: postępowanie prowadzone na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.) pn. **Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej niezbędnej do wykonania prac budowlanych wraz z kompletem pozwoleń lub zgłoszeń umożliwiających przeprowadzenie procesu inwestycji oraz uruchomienia procedury przetargowej na zadanie pn. „Dostosowanie Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego w Kielcach do potrzeb osób z niepełnosprawnościami poprzez budowę szybu, dostawę i montaż windy oraz remont pochylni przy Przychodni Przyszpitalnej przy ul. Artwińskiego 1”***

Pytanie nr 1.

Działając w imieniu Wykonawcy, zwracam się z wnioskiem o zmianę treści SWZ oraz projektu umowy w zakresie terminu realizacji oraz zapisów dotyczących przedmiotu zamówienia i kar umownych, ponieważ w obecnym brzmieniu prowadzą one do ustanowienia warunków niemożliwych do spełnienia z przyczyn obiektywnych, niezależnych od Wykonawcy, związanych z ustawowymi procedurami administracyjnymi.

1) Uzasadnienie – nierealność terminu 75 dni Zgodnie z projektem umowy (pkt 1.1), przedmiot zamówienia obejmuje m.in.:

- opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej (PB + PW) dla wszystkich branż, wraz z przedmiarami, STWiOR, kosztorysami, zestawieniem kosztów,
- uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę (PnB) lub dokonanie skutecznego zgłoszenia,
- wykonanie całości w terminie do 75 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy. W przypadku planowanej inwestycji (budowa windy / ingerencja konstrukcyjna), uzyskanie pozwolenia na budowę jest – co do zasady – konieczne, a proces ten wymaga wykonania i uzyskania elementów, które mają ściśle określone czasy procedowania po stronie organów administracji, w szczególności:

1. Mapa do celów projektowych (MDCP) wraz z przyjęciem do zasobu i klauzulą – czas realizacji na rynku oraz procedowania w ośrodku dokumentacji geodezyjnej w praktyce wynosi zwykle ok. 30 dni (często dłużej).
2. Decyzja o pozwoleniu na budowę – ustawowy termin rozpatrzenia wniosku może wynosić do 65 dni, przy czym realny czas uzyskania decyzji zależy od obciążenia organu, kompletności dokumentacji oraz ewentualnych wezwań do uzupełnień.
3. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz lokalizacji inwestycji mogącej wymagać ustalenia lokalizacji celu publicznego – może zaistnieć konieczność uzyskania decyzji ULICP, której procedowanie trwa standardowo kolejne ok. 65 dni (niezależnie od PnB). Oznacza to, że nawet przy sprawnym przebiegu procedur:



Wojewódzki Szpital Zespolony w Kielcach

25-736 Kielce, ul. Grunwaldzka 45
tel: (0-41) 36-71-301, fax: (0-41) 34-50-623
NIP: 959-12-91-292, Regon: 000289785
e-mail: szpital@wszkielce.pl
www.wszkielce.pl



- najwcześniejszy realny termin uzyskania PnB (MDCP + procedura administracyjna) wynosi około 95 dni, Strona 2 z 3

- w przypadku konieczności uzyskania ULICP – łączny minimalny czas na decyzje administracyjne może wynosić około 130 dni (nie licząc dodatkowych wezwań i uzgodnień). W konsekwencji termin 75 dni jest terminem obiektywnie niewystarczającym, ponieważ obejmuje elementy, na które Wykonawca nie ma wpływu (terminy organów administracji).

2) Kary umowne – rażące ryzyko i brak adekwatności Projekt umowy przewiduje kary umowne naliczane za opóźnienie (np. 800 zł za każdy dzień) przy jednoczesnym wysokim limicie kar (do 50% wartości umowy brutto). W obecnym kształcie oznacza to, że w sytuacji opóźnienia wynikającego wyłącznie z terminów administracyjnych (MDCP / PnB / ULICP) – Wykonawca ponosiłby odpowiedzialność i kary za okoliczności od niego niezależne, co jest sprzeczne z zasadą proporcjonalności oraz prowadzi do przeniesienia na Wykonawcę ryzyk, które powinny pozostawać po stronie Zamawiającego.

3) Wnioski o zmianę SWZ / projektu umowy Wnosimy o dokonanie następujących zmian:

A) Zmiana terminu realizacji

1. Wydłużenie terminu realizacji obejmującego uzyskanie PnB do minimum 120–150 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy, albo
2. Rozdzielenie terminu na etapy: o etap I: opracowanie dokumentacji projektowej (PB + PW) w terminie np. 60–75 dni, o etap II: uzyskanie decyzji administracyjnych – termin liczony od dnia złożenia kompletnego wniosku w organie, bez naliczania kar za czas procedowania organu, z obowiązkiem Wykonawcy prowadzenia sprawy i niezwłocznego uzupełniania dokumentacji.

B) Doprecyzowanie przedmiotu zamówienia Wnosimy o jednoznaczne wskazanie w SWZ i projekcie umowy, czy Zamawiający potwierdza:

- konieczność uzyskania pozwolenia na budowę,
- ewentualną konieczność uzyskania ULICP (w przypadku braku MPZP),
- konieczność wykonania dokumentacji geotechnicznej / opinii geotechnicznej,
- czy mogą wystąpić wymagania ppoż. skutkujące koniecznością uzyskania odstępstwa od przepisów (co wiąże się z dodatkowymi opracowaniami, uzgodnieniami i czasem procedowania). Jeżeli Zamawiający przewiduje możliwość wystąpienia tych elementów, wnosimy o:
 - dopuszczenie ich jako zamówień opcjonalnych,
 - lub przewidzenie oddzielnego wynagrodzenia oraz odrębnych terminów.

C) Zmiana zasad kar umownych Wnosimy o zmianę zapisów dotyczących kar umownych poprzez: 1. wyłączenie naliczania kar za opóźnienia wynikające z procedowania przez organy administracji (MDCP/ODGiK, urzędy, uzgodnienia formalne), jeżeli Wykonawca wykazał dochowanie należytej staranności,

2. obniżenie stawki kary dziennej oraz limitu kar umownych do poziomu adekwatnego i proporcjonalnego,

3. wprowadzenie zasady, że kary za etap “decyzyjny” nalicza się wyłącznie w przypadku winy Wykonawcy (np. opóźnień w złożeniu wniosku lub uzupełnieniu braków w terminie).

4) Podsumowanie W obecnym brzmieniu termin realizacji obejmujący uzyskanie prawomocnej decyzji administracyjnej w 75 dni jest terminem niemożliwym do zagwarantowania w



Wojewódzki Szpital Zespolony w Kielcach

25-736 Kielce, ul. Grunwaldzka 45
tel: (0-41) 36-71-301, fax: (0-41) 34-50-623
NIP: 959-12-91-292, Regon: 000289785
e-mail: szpital@wszkielce.pl
www.wszkielce.pl



sposób obiektywny, a kary umowne prowadzą do nieproporcjonalnego obciążenia Wykonawcy ryzykami administracyjnymi. Wnosimy zatem o zmianę treści SWZ i projektu umowy w sposób umożliwiający rzetelne skalkulowanie oferty i realizację zamówienia przy zachowaniu zasad uczciwej konkurencji i proporcjonalności.

Odpowiedź:

W ramach odpowiedzi na powyższe pytanie dotyczące zmiany treści SWZ oraz projektu umowy z zakresie terminu realizacji zadania oraz zapisów dotyczących przedmiotu zamówienia i kar umownych:

Wnioski o zmianę SWZ/projektu umowy

- A. Zamawiający informuje, że zaproszenie dotyczy zaprojektowania windy w istniejących pomieszczeniach w budynku Przychodni i zaprojektowania pochylni w ramach przeprowadzenia remontu istniejącej. W związku z powyższym nie jest wymagana Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także Zamawiający nie wymaga mapy do celów projektowych. **Jednakże Zamawiający przedłuża termin realizacji zadania do 90 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.**

Doprecyzowanie przedmiotu zamówienia

- B. Zamawiający przekazuje informacje dotyczące doprecyzowania przedmiotu zamówienia.
- Uzyskanie pozwolenia na budowę **jest wymagane**,
 - Konieczność uzyskania ULICP **nie jest wymagane**,
 - Konieczność wykonania dokumentacji geotechnicznej/opinii geotechnicznej **nie jest wymagane**,
 - Ze względu, iż prace projektowe obejmują zakres pomieszczeń wewnątrz budynku Zamawiający będzie wymagał, aby projektant określił, wymagania ppoż. skutkujące koniecznością uzyskania odstępstwa od przepisów, co może wiązać się z dodatkowymi opracowaniami. Wykonawca winien uwzględnić w ofercie wszelkie koszty niezbędne do wykonania zadania. Zamawiający załączył inwentaryzację budynku.

Zmiana zasad kar umownych

C. Pkt. 1 i 3

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów dotyczących kar umownych, bowiem Wykonawca, zgodnie z literaturą, może zwolnić się od skutków zwłoki, co uzasadniałoby jedynie zarzut opóźnienia zwykłego niestwarzającego dla niego tak negatywnych następstw udowadniając, że opóźnienie jest następstwem okoliczności, za które nie odpowiada (tak: Kidyba A. (red), Komentarz cywilny. Komentarz. Tom II Zobowiązania – część ogólna, wyd. II - dot. komentarza do art. 476 KC, pkt. 4.)

Pkt 2

Zamawiający wyraża zgodę na obniżenie stawki kary dziennej na kwotę 300,00 zł za dzień zwłoki § 9 ust. 1 pkt 2) lit. b), c) i d) projektu umowy.

„Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu:

- a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości **10%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1,



Wojewódzki Szpital Zespolony w Kielcach

25-736 Kielce, ul. Grunwaldzka 45
tel: (0-41) 36-71-301, fax: (0-41) 34-50-623
NIP: 959-12-91-292, Regon: 000289785
e-mail: szpital@wszkielce.pl
www.wszkielce.pl



- b) za zwłokę w wykonaniu czynności objętych umową ponad terminy określone w umowie w wysokości **300,00 zł**, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- c) w razie zwłoki dot. odpowiedzi na pytania trakcie prowadzonego postępowania przetargowego w celu realizacji zadania, w oparciu o przygotowaną dokumentację w wysokości **300,00 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- d) za zwłokę w usunięciu wad, stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji oraz rękojmi – w wysokości **300,00 zł**, licząc za każdy rozpoczęty dzień zwłoki ponad termin określony w umowie lub uzgodnione z Zamawiającym.”

W pozostałym zakresie pkt.2 Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

RADCA PRAWNY
Karolina Mazur-Durnaś

KL-1196
Karolina Mazur-Durnaś

2026-01-09
DYREKTOR
Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego
w Kielcach

Marcin Martyniak

Zastępca Dyrektora
ds. Technicznych

mgr inż. Malwina Pawlik