



Zgierz, dnia 04 kwietnia 2025 r.

WR.271.6.2025

Wyjaśnienie treści SWZ

Zmiana treści SWZ

dotyczy: postępowania w trybie podstawowym na zadanie: „Rozbudowa Szkoły Podstawowej w Bialej poprzez budowę sali gimnastycznej z zapleczem sportowym i dydaktycznym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową”

Na podstawie art. 284 ust. 2 i art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U.2024.1320), Zamawiający przekazuje treść złożonych zapytań wraz z wyjaśnieniami oraz zmianę treści SWZ:

Wyjaśnienie treści SWZ

Pytanie 1

Niniejszym wnosimy o dokonanie zmiany zapisów umownych w § 16 ustęp 2 poprzez dokonanie modyfikacji jak zaproponowano poniżej:

Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 1 może zostać wprowadzana wg zasad opisanych poniżej:

- 1) *Każda ze stron, tj. Zamawiający i Wykonawca, może żądać zmiany części wynagrodzenia należnej za wykonanie robót wchodzących w zakres przedmiotu umowy (odpowiednio podwyższenia lub obniżenia w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów wyrażającej się zmianą wskaźnika zmiany cen produkcji budowlano-montażowej (Budowa budynków) ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (Wskaźnik GUS)) o ponad ~~15%~~ 1,5%.*
- 2) *Wartość zmiany Wskaźnika GUS ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w trakcie realizacji przedmiotu umowy, tj. za ostatni miesiąc poprzedzający wniosek o waloryzację porównywana będzie do wartości Wskaźnika GUS ogłaszanego w terminie bezpośrednio poprzedzającym dzień otwarcia ofert (Bazowy wskaźnik GUS)*
- 3) *Waloryzacja wynagrodzenia odbywać się będzie miesięcznie ~~dopuszczalna jest tylko raz~~, nie wcześniej niż po upływie ± 6 miesięcy od daty zawarcia umowy. Waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za roboty, dostawy i usługi wykonane przed datą złożenia wniosku lub które zgodnie z umową i zatwierdzonym harmonogramem miały być wykonane w ciągu ± 6 miesięcy od daty zawarcia umowy, chyba, że opóźnienie wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.*
- 4) *Strona zainteresowana waloryzacją, o której mowa w pkt.1) , składa drugiej stronie wnioski o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem*

- wskazującym wysokość wskaźnika oraz przedmiot i wartość robót podlegających waloryzacji (niewykonanych do dnia złożenia wniosku), celem dokonania niezwłocznej weryfikacji.
- 5) W przypadku wzrostu lub spadku wskaźnika w sposób określony w pkt. 1 waloryzacja będzie polegała na wzroście lub obniżeniu wynagrodzenia za prace wykonane po dniu złożenia wniosku o 50-90 % wartości wskaźnika, jednak nie więcej niż o 5-15 % wynagrodzenia brutto wykonawcy określonego w § 9 ust. 2 tiret 2 niniejszej umowy.
 - 6) W przypadku wystąpienia przesłanek do dokonania waloryzacji wynagrodzenia w sposób określony w punktach od 1) do 5) , strony zobowiązane są zawrzeć aneks do umowy w zakresie odpowiadającej waloryzacji wynagrodzenia.
 - 7) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w sposób wskazany w pkt od 1) do 5) zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:
 - a) Przedmiotem umowy podwykonawczej są roboty budowlane lub usługi
 - b) Okres obowiązywania umowy podwykonawczej przekracza 6 miesięcy.
 - 8) Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w pkt. 5).

UZASADNIENIE:

Sformułowane jak obecnie zapisy stanowią naruszenie art. 99 ust 1, art. 439 ust. 1 i 2 ustawy Pzp w zw. z art. 3531 kc i art. 5 kc w zw. 8 ust. 1 ustawy Pzp, art. 16 pkt 2 i 3 ustawy Pzp poprzez sformułowanie ich w sposób uniemożliwiający dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy w sytuacji zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia poprzez nieprawidłowe określenie wskaźników i warunków waloryzacji wynagrodzenia gdyż:

- (i) Zamawiający przewiduje waloryzację po upływie 12 miesięcy od „daty umowy” podczas gdy brzmienie art. 439 ust. 1 Pzp zakłada, że umowy zawarte na okres dłuższy niż 6 miesięcy, powinny zawierać postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, tym samym pośrednio wskazuje, że waloryzacja powinna odbyć się po okresie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy.
- (ii) Postanowienie umowy zawierają nieosiągalny w normalnych warunkach rynkowych i wygórowany poziom zmiany cen jako wymagany dla uruchomienia waloryzacji tj. 15 % zmiany wskaźnika zmiany cen produkcji budowlano-montażowej
- (iii) postanowienia umowy zawierają zaniżony limit dla dokonania waloryzacji określony na poziomie 5 %
- (iv) Zamawiający w sposób nieuprawniony, (niezależnie od ustalonego wygórowanego i nieadekwatnego warunku uruchomienia klauzuli waloryzacyjnej) poprzez zapisy umieszczone w ustępie 5) dodatkowo przenosi na Wykonawcę 50% ryzyka zmiany cen.

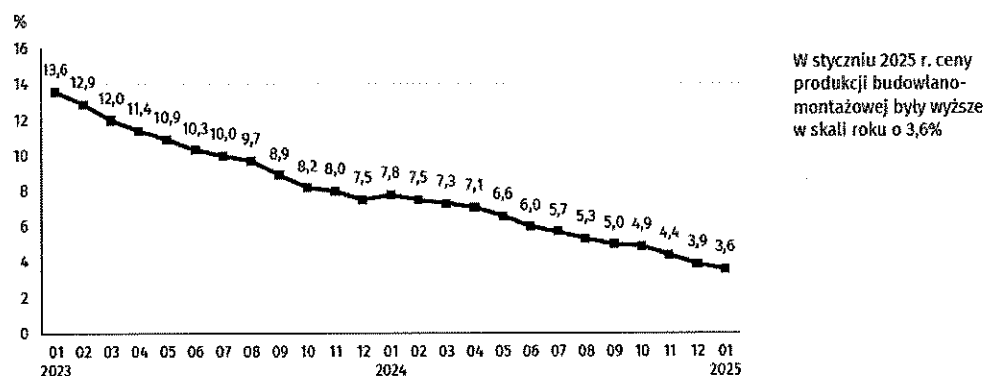
Ad (ii)

Zakreślony zapisami ustępu próg 15%, przekroczenie którego jest wymagane dla uruchomienia mechanizmu waloryzacji pozostaje rażąco wygórowany i nieadekwatny do rejestrowanych wahań cen.

Celem wykazania powyższego, poniżej przedstawiono wykres 2 z ogłoszenia właściwego Wskaźnika GUS ilustrujący roczną zmianę cen produkcji budowlano-montażowej w latach 2023 -2025. Zgodnie z nim:

- roczna zmiana wskaźnika na poziomie 15% na przestrzeni ostatnich dwóch lat poprzedzających złożenie oferty nigdy nie wystąpiła,
- wzrost cen systematycznie spada i w miesiącu styczniu br. wynosi 3,6 %, co w praktyce oznacza, iż przy utrzymaniu się obecnego tempa zmiany cen, określony limit dla uruchomienia waloryzacji osiągnięty by został dopiero **po przeszło 4 latach realizacji**.

Wykres 2. Zmiany cen produkcji budowlano-montażowej w latach 2023 - 2025 w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego



Potwierdzeniem słuszności podnoszonego zarzutu pozostają publikowane przez Narodowy Bank Polski przewidywania/ projekcje inflacji, gdzie zgodnie z ostatnimi przewidywaniami (08.11.2024) inflacja w skali roku w roku 2025 ma wynieść 5,6% a w 2026 - 2,7%, więc osiągną poziomy znacznie niższe, niż zakładane jak obecnie zmiany w zaproponowanej przez Zamawiającego Umowie limity dla uruchomienia waloryzacji wynoszące 15% (wzrosty cen rejestrowane przy użyciu wskaźnika CPI pozostając zbliżone do wskaźnika produkcji bud-mont).

Mając na uwadze powyższe właściwym pozostaje przyjęcie limitu w wysokości 1,5% jako odpowiadającemu połowie prognozowanej przez Narodowy Bank Polski zmianie cen.

Źródło: <https://nbp.pl/projekcja-inflacji-i-pkb-listopad-2024/>

	2024	2025	2026
Inflacja CPI r/r (%)	3,7	5,6	2,7
PKB r/r (%)	2,7	3,4	2,8
WIBOR 3M* (%)	5,86	5,86	5,86

(iv) niezależnie od powyższego, nieuprawnionym pozostaje formułowanie zapisów przenoszących na Wykonawcę aż 50% zarejestrowanych zmian cen, Oferent podnosi, iż przyjęty mechanizm odpowiada swoim charakterem stosowaniu wskaźnika „a” we wzorach waloryzacyjnych stosowanych przez największych Zamawiających publicznych w kraju, gdzie zgodnie z rekomendacjami publikowanymi przez Stowarzyszenie Inżynierów Doradców i Rzeczoznawców w Warszawie, dostępnymi m.in. pod linkiem:

https://sidir.pl/wp-content/uploads/2024/02/SIDiR-Rekomendowane-A_26022024-3.pdf

w punkcie 2.1 czytamy:

(...) SIDiR rekomenduje, by współczynnik „a” w umowach na roboty budowlane uwzględniał w pierwszej kolejności model realizacji inwestycji, tj. „buduj”, „projektuj i buduj”, „pod klucz”, co wiąże się z tym, iż łatwo jest zauważyć związek pomiędzy marżowością a przyjętym modelem. W związku z powyższym SIDiR rekomenduje przyjmować następujące wartości współczynnika „a”:

- Kontrakty typu „buduj” 0,10
- Kontrakty typu „projektuj i buduj” 0,15
- Kontrakty typu „pod klucz” 0,30

SIDiR rekomenduje, aby dla kontraktów na roboty budowlane współczynnik „a” mieścił się w granicach $0,1 \pm 0,3$ w zależności od przyjętego modelu realizacji inwestycji („buduj”/„projektuj i buduj”/„EPC”/inny); co należy rozumieć w ten sposób, że 10 do 30% wynagrodzenia wykonawcy nie podlega waloryzacji, natomiast reszta tego wynagrodzenia, tj. 90 do 70% powinna podlegać waloryzacji (...)

Ad (iii)

Oferent wskazuje jednocześnie, iż określona jak obecnie maksymalna, łączna wartość zmiany jaką dopuszcza Zamawiający w zakresie waloryzacji wynosząca do 5% pozostaje za niska w stosunku do realnych wzrostów cen i nie odpowiada realiom rynkowym. Jak wskazano min. na podstawie prognoz inflacyjnych na najbliższe dwa lata wzrost cen ma kształtować się na poziomie 5,6% w roku 2025 i 2,7% w roku 2026, co daje łącznie 8,3%.

Pośrednim potwierdzeniem słuszności reprezentowanego jak w akapicie poprzednim stanowiska pozostaje, iż wskazywany limit waloryzacji jest niewystarczający, pozostaje choćby fakt, iż właśnie w wyniku nieadekwatności limitów waloryzacyjnych zachodziła konieczność dwukrotnego ich podnoszenia przez jednego z największych Zamawiających na rynku przetargów publicznych tj GDDKiA, gdzie najpierw limit ten w umowach został podniesiony do 10% (czerwiec 2022), a następnie do 15% (grudzień 2023 r).

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/gddkia/aneksy-waloryzacyjne-z-limitem--15-proc-podpisane>

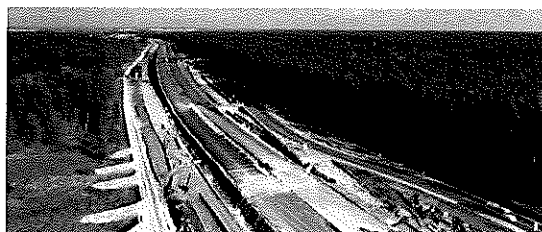
<https://businessinsider.com.pl/biznes/gddkia-zaplaci-wykonawcom-wiecej-wszystko-przez-inflacje/swd01tz>

← Powrót

Aneksy waloryzacyjne z limitem +/-15 proc. podpisane

18.12.2023

Sfinalizowaliśmy podpisywanie aneksów waloryzacyjnych z limitem +/-15 procent zaakceptowanej Kwoty Kontraktowej (ZKK) netto. W sumie podpisaliśmy 97 aneksów z 23 wykonawcami.



GDDKiA zapłaci wykonawcom więcej. Wszystko przez inflację

29 czerwca 2022, 6:28 | 1 min czytania



Udostępnij artykuł



Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA) planuje do końca wakacji podpisać z wykonawcami aneksy podwyższające limit waloryzacji kontraktów do 10 proc. – poinformował rzecznik GDDKiA Szymon Piechowlak.



Odpowiedź 1

Zamawiający wskazuje, iż dokonał zmiany treści postanowienia § 16 ust. 2 Załącznika Nr 4 do SWZ – Projekt postanowień umowy.

Zmiana treści SWZ

1. Zamawiający zmienia treść postanowienia § 16 ust. 2 Załącznika Nr 4 do SWZ – Projekt postanowień umowy. Wobec powyższego treść postanowienia § 16 ust. 2 otrzymuje nowe brzmienie:

Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 1 może zostać wprowadzana wg zasad opisanych poniżej:

- 1. Każda ze stron, tj. Zamawiający i Wykonawca, może żądać zmiany części wynagrodzenia należnej za wykonanie robót wchodzących w zakres przedmiotu umowy (odpowiednio podwyższenia lub obniżenia w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów wyrażającej się zmianą wskaźnika zmiany cen produkcji budowlano-montażowej (Budowa budynków) ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (Wskaźnik GUS)) o ponad 5 %.*
- 2. Wartość zmiany Wskaźnika GUS ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w trakcie realizacji przedmiotu umowy, tj. za ostatni miesiąc poprzedzający wniosek o waloryzację porównywana będzie do wartości Wskaźnika GUS ogłaszanego w terminie bezpośrednio poprzedzającym dzień otwarcia ofert (Bazowy wskaźnik GUS) - w przypadku wniosku o pierwszą waloryzację. Przy kolejnych waloryzacjach wartość zmiany Wskaźnika GUS ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w trakcie realizacji przedmiotu umowy, tj. za ostatni miesiąc poprzedzający wniosek o waloryzację porównywana będzie do wartości Wskaźnika GUS z dnia ostatniej waloryzacji.*
- 3. Waloryzacja wynagrodzenia odbywać się będzie w okresach 6-cio miesięcznych nie wcześniej niż po upływie 8 miesięcy od daty zawarcia umowy. Waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za roboty, dostawy i usługi wykonane przed datą złożenia wniosku lub które zgodnie z umową i zatwierdzonym harmonogramem miały być wykonane w ciągu 8 miesięcy od daty zawarcia umowy, chyba, że opóźnienie wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.*
- 4. Strona zainteresowana waloryzacją, o której mowa w pkt.1, składa drugiej stronie wniosek o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem wskazującym wysokość wskaźnika oraz przedmiot i wartość robót podlegających waloryzacji (niewykonanych do dnia złożenia wniosku), celem dokonania niezwłocznej weryfikacji.*

5. *W przypadku wzrostu lub spadku wskaźnika w sposób określony w pkt. 1 waloryzacja będzie polegała na wzroście lub obniżeniu wynagrodzenia za prace wykonane po dniu złożenia wniosku o 80 % wartości wskaźnika, jednak nie więcej niż o 10 % wynagrodzenia brutto wykonawcy określonego w § 9 ust. 2 tiret 2 niniejszej umowy.*
6. *W przypadku wystąpienia przesłanek do dokonania waloryzacji wynagrodzenia w sposób określony w punktach od 1) do 5) , strony zobowiązane są zawrzeć aneks do umowy w zakresie odpowiadającej waloryzacji wynagrodzenia.*
7. *Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w sposób wskazany w pkt od 1) do 5) zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:*
 - c) *Przedmiotem umowy podwykonawczej są roboty budowlane lub usługi*
 - d) *Okres obowiązywania umowy podwykonawczej przekracza 6 miesięcy.*
8. *Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w pkt. 5).*

2. Zamawiający zmienia zapisy ust. 5 w Rozdziale II SWZ. Wobec powyższego ust.5 w Rozdziale II SWZ otrzymuje nowe brzmienie:

„5. Termin realizacji zamówienia – 26 miesięcy od dnia zawarcia umowy.”

3. Zamawiający zmienia treść postanowienia § 3 ust. 1 Załącznika Nr 4 do SWZ – Projekt postanowień umowy, które zostaną wprowadzone do treści umowy.
Wobec powyższego treść postanowienia § 3 ust. 1 Załącznika Nr 4 do SWZ otrzymuje nowe brzmienie:

„1. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na 26 miesięcy od dnia zawarcia umowy.”

4. Zamawiający zmienia treść postanowienia § 14 ust. 8 Załącznika Nr 4 do SWZ – Projekt postanowień umowy, które zostaną wprowadzone do treści umowy.
Wobec powyższego treść postanowień § 14 ust. 8 Załącznika Nr 4 do SWZ otrzymuje nowe brzmienie:

„8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, o charakterze istotnym tj. uniemożliwiającym prawidłowe użytkowanie obiektu Zamawiający odmówi dokonania odbioru do czasu ich usunięcia. W przypadku innych wad i usterek Zamawiający odbierze obiekt wyznaczając wykonawcy odpowiedni termin na usunięcie wad i usterek”.

5. Zamawiający zmienia zapisy Rozdziału XI SWZ poprzez dodanie po ust. 9 nowego ust. 10 o następującym brzmieniu:

„10. W przypadkach zmiany określonych w ust. 2.1, 2.2 i 2.3 dopuszczalna będzie także zmiana wynagrodzenia wykonawcy.”

6. Zamawiający zmienia treść postanowienia § 15 Załącznika Nr 4 do SWZ – Projekt postanowień umowy, które zostaną wprowadzone do treści umowy.
Wobec powyższego, do obecnie obowiązującej treści § 15 Załącznika Nr 4 do SWZ, po ust. 3 dodaje się nowy ust. 4, który otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadkach zmiany określonych w ust. 2.1, 2.2 i 2.3 dopuszczalna będzie także zmiana wynagrodzenia wykonawcy.”

7. Zamawiający zmienia zapisy Rozdziału XI ust. 2.3 pkt 4 SWZ .

Wobec powyższego zapisy Rozdziału XI ust. 2.3 pkt 4 SWZ otrzymują nowe brzmienie:

„4) Rezygnacja przez zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy nie więcej niż 20% wartości świadczenia stron , konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych.”

8. Zamawiający zmienia treść postanowienia § 15 ust. 2.3. pkt 4 Załącznika Nr 4 do SWZ – Projekt postanowień umowy, które zostaną wprowadzone do treści umowy.

Wobec powyższego treść postanowienia § 15 ust. 2.3. pkt 4 Załącznika Nr 4 do SWZ otrzymuje nowe brzmienie:

„4) Rezygnacja przez zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy nie więcej niż 20% wartości świadczenia stron.”

Wójt Gminy Zgierz
Wioletta Głowacka

Administratorem danych osobowych jest Wójt Gminy Zgierz reprezentujący gminę Zgierz. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www.gminazgierz.pl w klauzuli informacyjnej.

Sprawę prowadzi:

Katarzyna Cieślak tel.: 42 716 25 15 w.666

