

Odpowiedzi na pytania nr 1

Odpowiedzi na pytania

*Zapytanie ofertowe nr 1/2026 z dnia 5.02.2026r „Budowa farmy
fotowoltaicznej Wierzbica o mocy 80MWp”*

L.p.	Data wpłynięcia	Pytania od Wykonawców	Odpowiedzi Zamawiającego
1	2026-02-10	Ze względu na obszerny zakres dokumentacji przetargowej, z którą chcemy się dokładnie zapoznać oraz wydłużone terminy pozyskania ofert od dostawców podzespołów, uprzejmie prosimy o przesunięcie terminu składania ofert na dzień 06.03.2029r.	Zamawiający informuje, iż nie przewiduje wydłużenia terminu składania ofert.
2	2026-02-10	Uprzejmie prosimy o informację, jaki jest przewidywany termin podpisania umowy z wybranym Wykonawcą.	Zamawiający informuje, zgodnie z zapisami zawartymi w drafcie Umowy (pkt.2.2) wejście w życie Umowy uzależnione jest od podpisania przez Inwestora umowy o dofinansowanie Przedmiotu Umowy ze środków Krajowego Planu Odbudowy (KPO) z Bankiem Gospodarstwa Krajowego (BGK).
3	2026-02-12	W 2.11 Umowy Inwestor zleca a Generalny Wykonawca przyjmuje do wykonania Roboty szczegółowo określone w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy, przewidziane w ramach budowy Instalacji, zgodnie z wymaganiami i standardami wykonania opisanymi w Załącznikach do Umowy. W ramach realizacji Przedmiotu Umowy Generalny Wykonawca zobowiązany jest: zapewnić wszelki Sprzęt oraz dostarczyć niezbędne Materiały i Wyposażenie;uzyskać wszelkie Pozwolenia Urzędowe, z zastrzeżeniem obowiązków Inwestora wskazanych w punkcie 5 Umowy, jak również uzyskać ostateczne i prawomocne pozwolenia na użytkowanie Instalacji lub zaświadczenia właściwego organu nadzoru budowlanego o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu od złożonych zawiadomień o zakończeniu budowy; a) Czy Inwestor przewiduje dostawy inwestorskie? b) Czy Inwestor jest jeszcze w trakcie	a) Zamawiający nie przewiduje dostaw Inwestorskich b)Zamawiający informuje, że jest w trakcie pozyskiwania decyzji administracyjnej w formie zgłoszenia robót budowlanych dotyczącej budowy kablowej linii SN na niewielkim odcinku przebiegającym przez teren PKP oraz pas drogi wojewódzkiej.

		pozyskiwania jakiejś dokumentacji, jeżeli tak to jakiej ?	
4	2026-02-12	W punkcie 2 Inwestor wskazał, iż zakres prac objętych Przedmiotem Umowy obejmuje, z zastrzeżeniem pozostałych postanowień Umowy, również wszelkie niezbędne Prace, nawet jeżeli nie były wymienione wyraźnie w Umowie lub jej Załącznikach, tak aby spełnić wymagania wskazane w Przedmiocie Umowy oraz Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym. Postanowienie niniejszego ustępu Umowy ma zastosowanie w szczególności do Prac projektowych lub innych Prac, których konieczność wykonania ujawni się w trakcie wykonywania Umowy (np. gdyby Prace wykraczały poza zakres Prac określony w Umowie lub Załącznikach), ale które posiadający odpowiednią wiedzę i doświadczenie Generalny Wykonawca powinien był przewidzieć w świetle obowiązujących norm, przepisów budowlanych i administracyjnych, jak również najlepszej wiedzy technicznej i doświadczenia. Wykonawca wnosi o wykreślenie w/w postanowienia jako sprzecznego wewnętrznie albo też uregulowania wynagrodzenia dodatkowego. W tym Wykonawca wskazuje, iż postanowienie jest sprzeczne wewnętrznie albowiem z jednej strony wskazuje się, że wykonanie określonych prac ujawniła się w trakcie wykonywania robót, a z drugiej strony Wykonawca powinien przewidzieć wykonanie dodatkowych prac. Powyższe samo przez się wyklucza, skoro bowiem określone roboty ujawniły się na późniejszym etapie, to logicznym jest, iż nie było możliwości przewidzenia danego typu robót. Tym samym takie prace należy traktować jako prace dodatkowe za dodatkowym wynagrodzeniem.	Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe brzmienie klauzuli 2 projektu Umowy i nie wyraża zgody na jego wykreślenie ani na wprowadzenie dodatkowego wynagrodzenia za prace, o których mowa w tym postanowieniu. 1. Natura wynagrodzenia ryczałtowego: Zgodnie z klauzulą 11.1 projektu Umowy oraz punktem XII.1 SIWZ, Wykonawca otrzymuje wynagrodzenie ryczałtowe, które jest ostateczne i nie podlega negocjacjom. Zgodnie z utrwaloną praktyką i przepisami Kodeksu cywilnego (art. 632 KC), ryczałt przenosi na Wykonawcę ryzyko niedoszacowania zakresu prac niezbędnych do osiągnięcia celu określonego w Umowie. 2. Brak sprzeczności wewnętrznej: W ocenie Zamawiającego w zapisie nie występuje sprzeczność. Fakt, że konieczność wykonania danej pracy „ujawni się” na etapie realizacji, nie oznacza, że nie była ona możliwa do przewidzenia przez profesjonalistę na etapie ofertowania. Wykonawca, jako podmiot zawodowo zajmujący się budową farm fotowoltaicznych, zobowiązany jest do skalkulowania oferty w oparciu o swoją najlepszą wiedzę techniczną i doświadczenie, uwzględniając wszelkie prace niezbędne do prawidłowego uruchomienia Instalacji, nawet jeśli nie zostały one detalicznie wymienione w Dokumentacji Projektowej. 3. Oświadczenie o kompletności dokumentacji: Wykonawca w klauzuli 5.1 Umowy składa oświadczenie, że przekazana mu dokumentacja jest wystarczająca do skalkulowania Wynagrodzenia i nie stwierdził w niej braków uniemożliwiających należyte wykonanie Przedmiotu Umowy. 4. Ochrona Wykonawcy w sytuacjach naprawde nieprzewidywalnych: Zamawiający zwraca uwagę na dalszą część klauzuli 2 projektu Umowy, która stanowi bezpiecznik dla Wykonawcy. Przewiduje ona możliwość zmiany wynagrodzenia lub harmonogramu w przypadku ujawnienia niezainwentaryzowanej infrastruktury

			podziemnej, której istnienia nie dało się przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności. W związku z powyższym, postanowienia klauzuli 2 są standardową klauzulą zabezpieczającą kompletność realizacji inwestycji i nie wykraczają poza ramy należytej staranności wymaganej od Generalnego Wykonawcy.
5	2026-02-12	W umowie wskazano, iż następujące sformułowanie w punkcie 2 : przy czym nie dotyczy to ewentualnej infrastruktury sieci drenarskich ani przypadków, w których ujawnienie infrastruktury było możliwe do zidentyfikowania przy zachowaniu należytej staranności podczas prowadzenia robót. a) Jak należy interpretować sformułowanie było możliwe do zidentyfikowania? b) W jaki sposób dany element może być możliwy do zidentyfikowania jeżeli nie ma żadnych oznaczeń, a na mapach nie został on inwentaryzowany? c) Jak Inwestor odniesienie się do poniższego: Sąd Okręgowy w Białymstoku zaznaczył, iż dla określenia odpowiedzialności odszkodowawczej dochodzonej tym postępowaniem należało zatem dowieść, iż między zdarzeniem szkodzącym a szkodą zachodzi adekwatny związek przyczynowy. Innymi słowy, zbadania wymaga kwestia realnego wpływu dokonania bądź zaniechania ustaleń pozwanego z powodów jeszcze przed rozpoczęciem prac ziemnych a powstaniem szkody w postaci uszkodzenia światłowodu należącego do powoda. Nie ma bowiem znaczenia fakt, czy strony dokonały między sobą uzgodnień, jeżeli nie pozostaje to w związku z powstałą szkodą. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 18.05.2000 r. w sprawie o sygn. akt III CKN 810/98 Odpowiedzialność dłużnika dotyczy tylko skutków typowych, nie zaś wszelkich skutków, które w ciągu zdarzeń, jakie nastąpiły, dają się z punktu widzenia kauzalności połączyć w jeden łańcuch. Typowym	Ad. a) Interpretacja sformułowania „możliwe do zidentyfikowania” Sformułowanie to należy interpretować przez pryzmat podwyższonego miernika należytej staranności zawodowej, o którym mowa w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego oraz w klauzuli 4.3 Umowy. Oznacza to, że Wykonawca jako profesjonalista jest zobowiązany nie tylko do analizy dokumentacji, ale także do aktywnego poszukiwania informacji o stanie gruntu. Możliwość identyfikacji zachodzi wówczas, gdy przy użyciu standardowych dla branży budowlanej metod (np. wizja lokalna, analiza historycznych zdjęć satelitarnych, badania geofizyczne, wykrywacze instalacji czy wykopy próbne) profesjonalny wykonawca mógłby powziąć wątpliwość co do czystości terenu. Ad. b) Sposób identyfikacji elementów niezainwentaryzowanych Brak oznaczeń na mapach nie zwalnia profesjonalnego Wykonawcy z obowiązku zachowania staranności. Identyfikacja jest możliwa m.in. poprzez: • Wizję lokalną i analizę terenu: Zgodnie z klauzulą 5.1 Umowy, Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscowymi warunkami i specyfikacją nieruchomości. W przypadku farm fotowoltaicznych budowanych na gruntach rolnych, obecność sieci drenarskich jest elementem typowym i przewidywalnym, co uzasadnia ich wyraźne wyłączenie w klauzuli 2. • Monitoring podczas prac: Identyfikacja następuje często w momencie odkrycia folii ostrzegawczej lub zmiany struktury gruntu. Jeśli po takim sygnale Wykonawca kontynuuje prace mechaniczne i doprowadza do uszkodzenia, uznaje się, że infrastruktura była „możliwa do

	jest skutek, jaki daje się przewidzieć w zwykłym porządku rzeczy, taki, o którym, na podstawie zasad doświadczenia życiowego, wiadomo, że jest charakterystyczny dla danej przyczyny jako normalny rezultat określonego zjawiska. W oparciu o ustalenia poczynione przez Sąd I instancji, które Sąd Okręgowy w całości aprobuje należy stwierdzić, iż brak jest w niniejszej sprawie także adekwatnego związku przyczynowego. Jeszcze raz należy podkreślić, iż bez względu na dokonanie ustaleń między stronami nie można było wykluczyć, że szkoda by nie powstała. Nie była ona bowiem normalnym następstwem zaniechania dokonania wymaganych uzgodnień pozwanego z powodów. Wszak bezspornym w sprawie jest, że ani skarżący ani pozwany nie posiadali wiedzy o położeniu światłowodów pod ziemią. Stwierdzenie jego usadowienia nastąpiło dopiero w momencie wykonywania prac, podczas których to został uszkodzony. W tych okolicznościach uznać należało, że apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie, co skutkowało jej oddaleniem, o czym Sąd Okręgowy orzekł na mocy art. 385 KPC (wyrok SO w Białymstoku z dnia 29 maja 2018 r., sygn. akt VII Ga 68/18, Legalis), W innym orzeczeniu wskazano, że nie sposób zaś uznać, by winę za uszkodzenie osłony kabla w sposób stanowczy przypisać można było pozwanemu. Pozwany wykazał, że wykonując prace ziemne działał w oparciu o mapy udostępnione mu przez inwestora oraz prowadził prace w ten sposób, by nie uszkodzić żadnego z urządzeń przebiegających w gruncie. To nieuwidocznił nigdzie przebieg kabla i jego ułożenie na nieprawidłowej głębokości sprawiły, że doszło do jego uszkodzenia. Niewątpliwie pozwanego, w zakresie prowadzonej działalności, uznać należy za profesjonalistę. W odniesieniu do osób mających szczególne kwalifikacje i wykonujących czynności, gdzie kwalifikacje takie są konieczne, nie zawsze wystarcza odwołanie do abstrakcyjnego wzorca „dobrego	zidentyfikowania”. • Badania wstępne: Wykonawca potwierdza, że otrzymał badania geologiczne i przeprowadził wstępną analizę gruntu. Ad. c) Odniesienie do przytoczonych wyroków sądowych Inwestor wskazuje, że przytoczone przez Wykonawcę orzecznictwo dotyczy odpowiedzialności deliktowej (odszkodowawczej za szkodę w mieniu osób trzecich), podczas gdy klauzula 2 reguluje kontraktowy podział ryzyka i kosztów w ramach wynagrodzenia ryczałtowego. Przytoczone wyroki dotyczą tego, czy ktoś ma zapłacić odszkodowanie za zniszczony kabel, a zapis Umowy dotyczy tego, czy Inwestor ma dopłacić do ryczałtu, gdy Wykonawca natrafi na infrastrukturę. To dwie różne podstawy prawne. 1. Standard profesjonalisty: Wyrok SR w Gdyni (VI Gc 659/19) potwierdza stanowisko Inwestora – wobec specjalisty wymagania są wyższe, a jego winą jest nie tylko niedołożenie staranności, ale także „brak wiedzy, niezręczność, nieuwaga”. Inwestor oczekuje od Wykonawcy wiedzy i uważności pozwalającej na uniknięcie szkód. 2. Adekwatny związek przyczynowy: W relacji kontraktowej Wykonawca przyjmuje na siebie ryzyko realizacji zgodnie z Umową. Zgodnie z klauzulą 11.2 Umowy, strony wyłączyły stosowanie art. 632 § 2 KC, co oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia ryczałtu z powołaniem się na trudności, które profesjonalista powinien był przewidzieć jako typowe dla danego rodzaju prac ziemnych. 3. Ryzyko ryczałtu: Zapisy Klauzul 4.11 (odpowiedzialność za zdarzenia na terenie budowy) oraz 5.1 (oświadczenie o wystarczalności dokumentacji) stanowią fundament ceny ryczałtowej. Wykonawca, składając ofertę, akceptuje, że wynagrodzenie pokrywa wszelkie prace niezbędne do wykonania celu umowy, w tym te, których konieczność ujawni się w trakcie robót, a które Staranny Wykonawca powinien był założyć w budżecie ryzyka.
--	--	--

		fachowca” i wobec specjalisty wymagania muszą być wyższe. W tym przypadku winą profesjonalisty będzie więc nie tylko niedołożenie należytej staranności, ale także brak wiedzy, niezręczność, nieuwaga. Żadna z powyższych okoliczności, która mogłaby dawać podstawy do przypisania winy pozwanemu, nie wystąpiła. Innymi słowy: gdyby kabel znajdował się na mapie i to na odpowiedniej głębokości, do uszkodzenia go z wysokim prawdopodobieństwem w ogóle by nie doszło, pozwany jak już bowiem wskazano, napotkawszy na głębokości około 20 cm – 30 cm folię ostrzegawczą, zaniechałby dalszej pracy koparką, co pozwoliłoby uniknąć uszkodzenia. (wyrok SR W Gdyni z dnia VI Gc 659/19, Portal Orzeczeń SR w Gdyni). Powyższe odnosi się również do punktu 4.11, a także 5.1 Umowy	Podsumowując: Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe brzmienie klauzuli. Specyfika inwestycji na gruntach rolnych czyni infrastrukturę drenarską ryzykiem typowym, które Wykonawca musi uwzględnić w wycenie ryczałtowej.
6	2026-02-12	W punkcie 2.2. Inwestor wskazał na załącznik nr 17 Gwarancja Należytego Wykonania Umowy (wzór) – bankowa. a) Czy Inwestor dopuszcza również inne formy gwarancji należytego wykonania np. ubezpieczeniową? b) Czy Inwestor mógłby również zamieścić wzór gwarancji ubezpieczeniowej?	Inwestor wymaga przedstawienia Gwarancji Należytego Wykonania w formie bankowej i nie przewiduje możliwości zastąpienia jej inną formą, w tym ubezpieczeniową
7	2026-02-12	W 4.1.19 Umowy Inwestor wskazał, iż obowiązkiem Wykonawcy jest przeprowadzenie wszelkich badań i uzyskanie wszelkich wymaganych przepisami i praktyką branżową: dopuszczeń, warunków, opinii, uzgodnień, postanowień, ekspertyz itd., uruchomienie Instalacji niezbędne do energetyzacji, jak również przygotowanie wniosku (wraz z wszelkimi załącznikami) o uzyskanie oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, tak, by możliwe było rozpoczęcie używania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w Umowie. Proszę o potwierdzenie, iż rodzaj oraz sposób i wybór badań należy do Wykonawcy	Rodzaj i sposób badań należy do Wykonawcy - powinien być zgodny z obowiązującymi standardami, oraz normami i relucjami prawnymi

		i nie jest w jakikolwiek sposób narzucony przez Inwestora.	
8	2026-02-12	W 4.1.24 Umowy wskazano, iż obowiązkiem Wykonawcy będzie koordynowanie prac podwykonawców oraz podmiotów pracujących na Terenie Budowy z ramienia Inwestora lub operatora sieci; a) Kiedy Wykonawca uzyska informację, iż podmioty trzecie będą wykonywały równoległe prace, z robotami wykonywanymi przez Wykonawcę? b) W przypadku gdy podmiot trzeci wyrządzi szkodę na terenie budowy, kto wówczas będzie odpowiedzialny za jej naprawienie – jeżeli Wykonawca to na jakiej podstawie skoro podmioty trzecie działają na zlecenie Inwestora i nie są w żaden sposób związani z Wykonawcą? c) Jaka jest relacja tego postanowienia do punktu 4.17 Umowy?	Koordynowaniem prac na Terenie Budowy - zajmuje się Kierownik Budowy - zatrudniony przez Wykonawcę
9	2026-02-12	W punkcie 4.4 zamieszczono oświadczenie dotyczące ubezpieczenia? a) Czy Inwestor stawia – oprócz wymienionych w tym postanowieniu – inne warunki w zakresie treści polisy ubezpieczeniowej? b) Jakie będą działania Inwestora jeżeli ubezpieczyciel nie wyrazi zgody na dokonanie przelewu praw bez zgody ubezpieczyciela ?	Ad. a) Inne warunki w zakresie treści polisy ubezpieczeniowej Zgodnie z treścią klauzuli 4.4 projektu Umowy oraz wymogami SIWZ, Inwestor określa następujące kluczowe warunki dla polisy ubezpieczeniowych: • Rodzaje i Sumy Gwarancyjne: Wykonawca musi posiadać ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności z sumą nie niższą niż 10 000 000,00 PLN oraz ubezpieczenie budowlane CAR z sumą nie niższą niż 100% wartości Wynagrodzenia netto. • Współubezpieczenie: Inwestor oraz wszyscy podwykonawcy muszą zostać wskazani jako podmioty współubezpieczone w zakresie ubezpieczenia CAR. • Czas trwania: Ochrona ubezpieczeniowa musi być utrzymywana przez cały czas trwania Umowy, aż do dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji. • Dowody opłaty: Wykonawca ma obowiązek przedstawiania nie tylko kopii polisy (Załącznik nr 9), ale również dowodów opłaty składek za kolejne okresy.

			• Koszty: Wszelkie koszty ubezpieczeń ponosi wyłącznie Generalny Wykonawca. • Szkody nieobjęte ubezpieczeniem: Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód do pełnej wysokości w sytuacjach, gdy ubezpieczenie ich nie pokryje (np. z powodu franszyzy redukcyjnej). • Zakaz zmian: Zmiana warunków ubezpieczenia przez GW wymaga uprzedniej pisemnej zgody Inwestora pod rygorem nieważności. Ad. b) Działania Inwestora w przypadku braku zgody na przelew praw Zapis Klauzuli 4.4 Umowy nakłada na Wykonawcę bezwzględny obowiązek zapewnienia możliwości dokonania przelewu na osobę trzecią praw wynikających z ubezpieczeń bez osobnej zgody ubezpieczyciela. Jeśli Wykonawca nie spełni tego warunku, Inwestor może podjąć następujące kroki: 1. Wstrzymanie płatności: Zgodnie z klauzulą 4.4.1 Umowy, przedstawienie dowodów uzyskania ubezpieczenia zgodnego ze wszystkimi wymogami klauzuli 4.4 jest warunkiem dokonania pierwszej zapłaty przez Inwestora. 2. Wezwanie do zaprzestania naruszeń: Inwestor może uznać brak odpowiedniej klauzuli w polisie za realizację robót w sposób sprzeczny z treścią Umowy. Po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do zmiany polisy, Inwestor może naliczyć karę umowną na podstawie klauzuli 13.1.7 w wysokości 0,3% Wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia w realizacji tego obowiązku. 3. Odstąpienie od Umowy: Jeśli naruszenie klauzuli 4 (w tym obowiązków ubezpieczeniowych) zostanie uznane za istotne, Inwestor ma prawo odstąpić od Umowy po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego w pisemnym wezwaniu do zaprzestania naruszeń. Wymóg możliwości przelewu praw z polisy na osobę trzecią (zazwyczaj bank lub instytucję finansującą) bez dodatkowej zgody ubezpieczyciela jest standardowym wymogiem
--	--	--	---

			„bankowalności” dużych projektów OZE. Instytucje finansujące (jak np. BGK w przypadku KPO) wymagają, aby w razie przejęcia projektu przez bank, prawa z ubezpieczenia CAR przechodziły automatycznie na nowy podmiot. Brak takiej zgody ze strony ubezpieczyciela może uniemożliwić Inwestorowi uzyskanie finansowania zewnętrznego. Inwestor podtrzymuje wymóg z klauzuli 4.4 w całości. Wykonawca jako profesjonalista powinien negocjować z ubezpieczycielem włączenie stosownej klauzuli (tzw. loss payee clause lub klauzuli cesji), która jest powszechnie stosowana w inwestycjach przemysłowych takich jak instalacje OZE.
10	2026-02-12	W punkcie 4.5 Umowy wskazano, iż Generalny Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za to, iż stosowane przez niego na Terenie Budowy Materiały i Sprzęt oraz użyte technologie budowlane będą zgodne z obowiązującymi w Polsce przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz odpowiednimi normami oraz wymogami dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie na terenie Polski, a także wymaganiami wynikającymi z Dokumentacji Projektowej, Projektu Budowlanego oraz Załączników do Umowy, z wyłączeniem Materiału i Sprzętu przekazanego przez Inwestora. Na każde żądanie Inwestora Generalny Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z normą lub aprobatą techniczną. Jeżeli Inwestor stwierdzi, że Materiały są wadliwe lub w jakikolwiek inny sposób nie spełniają warunków określonych w Umowie, może on odrzucić takie Materiały, o czym niezwłocznie powiadomi Generalnego Wykonawcę. W powiadomieniu Inwestor określi swe	Inwestor podejmie kroki zgodne z zapisami umowy

		zastrzeżenia z podaniem uzasadnienia. Generalny Wykonawca niezwłocznie przedstawi Materiały wolne od wad lub udowodni stosownymi dokumentami, iż zakwestionowane Materiały nie były wadliwe. a) Jakie Inwestor podejmie kroki w przypadku gdy na skutek zmiany przepisów prawa wbudowane materiały oraz urządzenia przestały spełniać kryteria określone w przepisach: • Czy materiały te oraz urządzenia należy pozostawić wbudowane? • Czy Inwestor będzie wymagał demontażu i zamontowania nowych materiałów i urządzeń? b) W przypadku gdy Inwestor zadecyduje o demontażu oraz zamontowaniu nowych materiałów i urządzeń jak w takim przypadku będzie kształtowało się wynagrodzenie Wykonawcy, albowiem taka praca będzie traktowana jako roboty dodatkowe?	
11	2026-02-12	W punkcie 4.11 Umowy wskazano, iż Generalny Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy Generalny Wykonawca otrzymał badania geologiczne oraz raport z przeprowadzonych prób wrywania oraz przeprowadził wstępną analizę gruntu i nie stwierdził przeszkód, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić realizację Przedmiotu Umowy, a co za tym idzie, nie istnieją żadne argumenty do żądania zwiększenia Wynagrodzenia, w tym wystąpieniu Siły Wyższej. Jakże Inwestor podejmie działania gdy okaże się, iż w trakcie prowadzenia prac zaistniały przeszkody geologiczne utrudniające lub uniemożliwiające prace, które nie zostały wskazane w badaniach geologicznych? Powyższe pytanie łączy się z pytaniem nr 3.	Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe brzmienie klauzuli 4.11 projektu Umowy. Uzasadnienie i planowane działania Inwestora: 1. Podział ryzyka w kontrakcie ryczałtowym: Zgodnie z klauzulą 11.1 Umowy, Wykonawca otrzymuje wynagrodzenie ryczałtowe, które w pełni pokrywa koszty wykonania wszelkich prac niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy. Strony wprost wyłączyły stosowanie art. 632 § 2 Kodeksu cywilnego, co oznacza, że Wykonawca przyjmuje na siebie ryzyko wystąpienia trudności geologicznych, które mogą wpłynąć na koszt robót. 2. Oświadczenie profesjonalisty: Wykonawca w klauzuli 4.11 oświadcza, że nie tylko otrzymał badania geologiczne i raporty z prób wrywania, ale również przeprowadził własną, wstępną analizę gruntu i nie stwierdził przeszkód. Jako podmiot profesjonalny, posiadający wymagane doświadczenie i potencjał, Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłową interpretację tych danych oraz uwzględnienie ryzyka gruntowego w cenie oferty.

			3. Działania Inwestora w przypadku ujawnienia przeszkód: W sytuacji, gdy Wykonawca zidentyfikuje przeszkodę, której nie było w badaniach, Inwestor podejmie następujące kroki: - Weryfikacja pod kątem infrastruktury podziemnej: Inwestor sprawdzi, czy przeszkoda ta nie stanowi „niezinventoryzowanej infrastruktury podziemnej”, o której mowa w klauzuli 2 Umowy. Jeśli tak i jeśli profesjonalny Wykonawca nie mógł jej przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, Strony podejmą rozmowy o zmianie harmonogramu lub wynagrodzenia w trybie określonym w klauzuli 2. - Weryfikacja staranności Wykonawcy: W przypadku przeszkód o charakterze wyłącznie geologicznym (np. inna struktura gruntu niż w badaniach punktowych), Inwestor będzie bazował na oświadczeniu z klauzuli 4.11. Jeśli przeszkoda mieści się w granicach ryzyka budowlanego, które GW powinien był przewidzieć jako profesjonalista, Inwestor odrzuci roszczenie o zwiększenie wynagrodzenia. 4. Obowiązek informacyjny: Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie (w ciągu 3 dni roboczych) poinformować Inwestora o ujawnieniu przeszkód, przedstawiając opis sytuacji i wpływ na harmonogram. Podsumowując, klauzula 4.11 stanowi element kontraktowej alokacji ryzyka, typowy dla tego rodzaju umów realizowanych w formule ryczałtowej. Inwestor oczekuje, że Wykonawca jako specjalista uwzględni w ofercie fakt, że badania geologiczne mają charakter punktowy i nie dają pełnej pewności co do każdego metra kwadratowego terenu inwestycji. Dodatkowo zapisy 4.11 wprost mówią, że geologia nie może być argumentem do powoływania się na Siłę Wyższą.
12	2026-02-12	W punkcie 4.14 lit b) wskazano, Jeżeli nastąpiło opóźnienie w postępie realizacji Robót z przyczyn leżących po stronie Generalnego Wykonawcy, a przy tym istnieje uzasadnione	Ad. a) Interpretacja pojęcia „opóźnienie” w klauzuli 4.14 lit. b) Pojęcie „opóźnienie” w tym konkretnym postanowieniu nie powinno być interpretowane w oderwaniu od dalszej części zdania. Inwestor wyraźnie doprecyzował, że

		prawdopodobieństwo, że termin odbioru poszczególnych etapów Robót jest zagrożony, tj. nie nastąpi w terminie ustalonym w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym, wówczas Inwestor uprawniony jest, wedle własnego uznania zlecić wykonanie całości lub części Robót, których dotyczy opóźnienie osobie trzeciej, na wyłączny koszt i ryzyko Generalnego Wykonawcy, po uprzednim wezwaniu go do właściwej realizacji Robót i wyznaczenia dodatkowego terminu, nie krótszego niż 10 dni. Inwestor może ograniczyć zakres Robót, których dotyczy opóźnienie i wykonać je samodzielnie lub powierzyć ich wykonanie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Generalnego Wykonawcy. a) Jak należy interpretować pojęcie opóźnienie w niniejszym postanowieniu albowiem w jednym miejscu Inwestor wskazuje na opóźnienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a z drugiej strony wskazuje na samo opóźnienie (jak i w całej umowie) – zauważyć należy, iż ustawodawca postępuje się dwoma terminami opóźnienie i zwłoka? b) Wykonawca wnosi o zmianę opóźnienia na zwłokę zgodnie z treścią ustawy k.c. i postępowanie się w tym aspekcie ustawowymi pojęciami, tak by uniknąć nieścisłości.	uprawnienie do zlecenia prac osobie trzeciej przysługuje mu jedynie wtedy, gdy nastąpiło „opóźnienie (...) z przyczyn leżących po stronie Generalnego Wykonawcy”. Zapis ten stanowi autonomiczną definicję kontraktową sytuacji, w której Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niedotrzymanie terminów. Oznacza to, że Inwestor nie może skorzystać z tego uprawnienia, jeśli opóźnienie wynika z: • przyczyn leżących wyłącznie po stronie Inwestora, • wystąpienia Siły Wyższej (zdefiniowanej w klauzuli 14a.1), • przesunięcia terminów w trybie klauzuli 3.6 Umowy. Wprowadzenie sformułowania „z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy” jest celowym zabiegiem, który ma na celu objęcie odpowiedzialnością Wykonawcy wszelkich okoliczności, za które zgodnie z Umową odpowiada (np. działania podwykonawców, za których Wykonawca odpowiada jak za własne na podstawie klauzuli 7.6), bez konieczności każdorazowego dowodzenia winy w rozumieniu deliktowym. Ad. b) Odniesienie do wniosku o zmianę na „zwłokę” Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę terminu „opóźnienie” na „zwłoka”. 1. Cel uprawnienia: klauzula 4.14 lit. b) ma charakter środka naprawczego (remedialnego), a nie represyjnego. Jego celem jest ochrona Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego i zapewnienie terminowej realizacji inwestycji, co jest kluczowe ze względu na wymogi finansowania z KPO. Inwestor musi mieć możliwość interwencji w sytuacji, gdy postęp prac jest obiektywnie zagrożony z przyczyn przypisanych Wykonawcy. 2. Uniknięcie sporów dowodowych: Postępowanie się pojęciem „zwłoki” (która w myśl art. 476 KC opiera się na domniemaniu winy) mogłoby prowadzić do długotrwałych sporów na etapie budowy co do stopnia zawinienia Wykonawcy. Formuła „opóźnienia z przyczyn leżących po
--	--	--	---

			stronie Wykonawcy” jest w projektach typu EPC/GW standardem, który koncentruje się na faktycznej przyczynie sprawczej leżącej w sferze organizacji prac Wykonawcy. 3. Spójność dokumentacji: Projekt Umowy w wielu miejscach konsekwentnie postępuje się pojęciem opóźnienia z doprecyzowaniem zakresu odpowiedzialności (np. w karach umownych w klauzuli 13.1.1, gdzie wyłączone przyczyny leżące po stronie Inwestora). Wprowadzenie terminu „zwłoka” tylko w jednym punkcie mogłoby prowadzić do niespójności interpretacyjnej całej Umowy.
13	2026-02-12	W punkcie 5.3 Umowy wskazano, iż Inwestor przekaze Generalnemu Wykonawcy Teren Budowy w terminie [•] na podstawie pisemnego protokołu przekazania, a Generalny Wykonawca dokona jego odbioru. Jakie będą skutki, gdy Wykonawca będzie gotowy do przejęcia Terenu Budowy, a Inwestor nie dotrzyma terminu wskazanego w umowie?	Inwestor wymaga przedstawienia Gwarancji Należytego Wykonania w formie bankowej i nie przewiduje możliwości zastąpienia jej inną formą, w tym ubezpieczeniową
14	2026-02-12	W punkcie 6.1.4. Umowy wskazano, iż Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie potwierdzał faktycznie wykonane Roboty, usunięcie wad i usterek (w tym Wad Istotnych i/lub Wad Nieistotnych). Czym jest w rozumieniu umowy wada, a czym usterka oraz jaka jest relacja w/w pojęć do definicji Wada Istotna/Wada Nieistotna albowiem z wykładni w/w postanowienia wynika, iż Wada Istotna oraz Nieistotna zawierają się w pojęciu wada lub usterka?	Zamawiający wyjaśnia, że siatka pojęciowa dotycząca wadliwości przedmiotu zamówienia została skonstruowana w celu zapewnienia maksymalnej precyzji w toku odbiorów oraz realizacji uprawnień z rękojmi i gwarancji. 1. Definicje kontraktowe (klauzula 1 Umowy): Umowa postępuje się zdefiniowanymi terminami, które mają kluczowe znaczenie dla procedury odbiorowej: • Wady Istotne: to wady uniemożliwiające korzystanie z Instalacji zgodnie z przeznaczeniem (w tym braki w dokumentacji) lub sytuacje, w których Roboty wykonano w sposób istotnie niezgodny z Umową, Dokumentacją Projektową lub Pozwoleniem na budowę. • Wady Nieistotne: to wszelkie inne wady, które nie spełniają definicji Wady Istotnej. • Roboty wadliwe: oznaczają dowolną część Przedmiotu Umowy niezgodną z Dokumentacją Projektową, normami, prawem lub taką, która uległa uszkodzeniu przed Odbiorem Końcowym.

			2. Relacja pojęć „wada” i „usterka” do definicji Wad Istotnych/Nieistotnych: Wykonawca słusznie odczytuje intencję Zamawiającego zawartą m.in. w klauzuli 6.1.4. Postużenie się sformułowaniem „wady i usterki (w tym Wady Istotne i/lub Wady Nieistotne)” ma na celu objęcie zakresem kontroli Inspektora Nadzoru wszelkich możliwych nieprawidłowości technicznych i prawnych. • Pojęcie „wada” jest terminem nadrzędnym i najszerszym, wywodzącym się z Kodeksu cywilnego (do którego Umowa bezpośrednio się odwołuje), oznaczającym każdą niezgodność towaru lub usługi z umową. • Pojęcie „usterka” jest używane w Umowie zamiennie lub obok terminu „wada” (np. w klauzulach 9.1, 9.8 czy 10.5), aby podkreślić, że Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia również drobnych uchybień o charakterze estetycznym lub technicznym, które nie zawsze muszą wpływać na funkcjonalność systemu, ale stanowią o jakości wykonania. • Wada Istotna oraz Nieistotna to kategorie prawne wprowadzone przez Strony w celu określenia skutków prawnych ich wystąpienia podczas odbiorów (np. prawo do odmowy podpisania protokołu w przypadku Wady Istotnej vs. odbiór warunkowy przy Wadzie Nieistotnej). Podsumowując: Wszystkie nieprawidłowości (wady i usterki) są klasyfikowane w toku czynności odbiorowych przez Inspektora Nadzoru jako Wady Istotne lub Wady Nieistotne, co determinuje dalszy tryb postępowania opisany w Klauzuli 9 Umowy. Zamawiający nie widzi konieczności zmiany lub usuwania tych pojęć, gdyż zapewniają one spójność z terminologią Prawa Budowlanego oraz praktyką rynkową realizacji inwestycji energetycznych.
15	2026-02-12	W 6.22 Umowy wskazano, iż Generalny Wykonawca będzie stosował się do poleceń wydawanych przez pełnomocnika Inwestora, Inżyniera lub upoważnionego asystenta, w każdej sprawie	Jeśli Generalny Wykonawca - będzie miał wątpliwości - co do słuszności decyzji wydawanych przez Inżyniera oraz przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - w kolenym kroku może zwrócić się o opinię do Inwestra

		odnoszącej się do Umowy. a) Jakie Inwestor przewiduje rozwiązania w przypadku sprzecznych decyzji wydawanych przez Inżyniera oraz przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego?	
16	2026-02-12	W 7.2 Umowy wskazano, iż Generalny Wykonawca ma prawo wykonywać Przedmiot Umowy za pomocą Podwykonawców z listy Podwykonawców, która stanowi Załącznik nr 2 do Umowy. a) Czy każda zmiana Podwykonawcy wymaga zmiany Załącznika nr 2? b) Proszę o rozwianie wątpliwości, iż dostawcy materiałów lub też sprzedający nie podlegają wpisowi do Załącznika nr 2 - w rozumieniu k.c. dostawca czy sprzedający nie jest podwykonawcą?	Ad. a) Zmiana Podwykonawcy a aktualizacja Załącznika nr 2 Zgodnie z klauzulą 7.2.1 projektu Umowy, Generalny Wykonawca jest zobowiązany przygotować i prowadzić aktualną listę zgłoszonych i zaakceptowanych przez Inwestora podwykonawców oraz ściśle jej przestrzegać. Procedura wprowadzania zmian jest następująca: 1. Każdorazowe powierzenie prac nowemu podwykonawcy wymaga Zgłoszenia, które musi nastąpić przed przystąpieniem do robót i zawierać szczegółowy opis prac oraz referencje. 2. W przypadku konieczności wprowadzenia podmiotu spoza pierwotnej listy, Wykonawca musi pisemnie zwrócić się o jej poszerzenie, motywując swoją prośbę. 3. Ponieważ Załącznik nr 2 stanowi integralną część Umowy, formalna zmiana jego treści (podmiotu tam wpisanego) wymaga zachowania formy pisemnej. Inwestor dopuszcza jednak, aby bieżąca, operacyjna lista zaakceptowanych podwykonawców była prowadzona i aktualizowana w trybie zgłoszeń opisanych w Rozdziale 7, a jej sformalizowanie w drodze aneksu do Załącznika nr 2 następowało okresowo lub przy okazji innych zmian Umowy. Ad. b) Status dostawców materiałów i sprzedających Inwestor potwierdza, że podmioty będące wyłącznie dostawcami materiałów lub sprzedającymi urządzenia (bez świadczenia usług montażu/robót na Terenie Budowy) nie podlegają wpisowi do Załącznika nr 2. 1. Definicja Podwykonawcy: W rozumieniu art. 647¹ Kodeksu cywilnego (do którego Umowa się odwołuje) oraz klauzuli 7.1 Umowy, podwykonawstwo dotyczy „wykonania części Robót”. Roboty zdefiniowane są jako nakłady pracy i czynności niezbędne do wykonania

			Przedmiotu Umowy. 2. Odpowiedzialność solidarna: Kluczowym powodem prowadzenia Wykazu Podwykonawców jest zabezpieczenie Inwestora przed ryzykiem solidarnej zapłaty wynagrodzenia, o której mowa w klauzuli 11.11 Umowy. Odpowiedzialność ta dotyczy wykonawców robót budowlanych, a nie dostawców samych materiałów. 3. Zastrzeżenie: Jeżeli jednak dany dostawca (np. producent stacji trafo lub inwerterów) w ramach swojej umowy wykonuje również prace montażowe, instalacyjne lub rozruchowe na Terenie Budowy, staje się on podwykonawcą w rozumieniu Umowy i musi zostać zgłoszony oraz wpisany do wykazu
17	2026-02-12	W punkcie 8.1. Umowy wskazano, iż gwarancja powinna wynosić 10 % Wynagrodzenia umownego brutto. Wykonawca wnosi o ustanowienie 5 % zabezpieczenia.	
18	2026-02-12	W punkcie 8.2 Umowy stanowi, iż Gwarancja Należytego Wykonania Umowy zostanie dostarczona w formie gwarancji bankowej wystawionej przez podmiot zaakceptowany przez Inwestora. Treść Gwarancji Należytego Wykonania Umowy podlega uprzedniej akceptacji przez Inwestora. Wzór Gwarancji Należytego Wykonania stanowi Załącznik nr 17. Na wniosek Generalnego Wykonawcy i za zgodą Inwestora Gwarancja Należytego Wykonania Umowy może być ustanowiona w formie Kaucji Gwarancyjnej, do której odpowiednie zastosowanie ma postanowienie pkt. 8.9. Wykonawca wnosi o umożliwienie przedstawienia zabezpieczenia w formie gwarancji ubezpieczeniowej. Tego typu zapis umożliwi większą konkurencyjność ofert oraz elastyczność w przypadku doboru stosownego zabezpieczenia. Również nie ma powodu aby dyskredytować gwarancje ubezpieczeniowej tym	Zamawiający wymaga przedstawienia Gwarancji Należytego Wykonania w formie bankowej i nie przewiduje możliwości zastąpienia jej inną formą, w tym ubezpieczeniową

		bardziej, iż są one udzielane przez towarzystwa ubezpieczeniowe, a więc podmioty rynku finansowego działające w sposób podobny w zakresie gwarancji jak banki, a ich działalność jest regulowana przez państwo i ustawę o działalności ubezpieczeniowej oraz aktach ubocznych.	
19	2026-02-12	W punkcie 9.3 zd. 2 Umowy Inwestor wskazał, iż w terminie do 10 dni roboczych od zgłoszenia przez Generalnego Wykonawcę gotowości do ich odbioru, Inwestor lub Inżynier przystąpi do odbioru Robót. a) Jak długo będzie trwać procedura odbiorowa przedmiotowych prac – Inwestor nie określił czasookresu? b) Jakie skutki wystąpią w przypadku braku dochowania odbioru przez Inwestora w terminie wskazany w /w postanowieniu.	Procedura odbiorowa - będzie odbywała się bez zbędnej złoty - szczegóły odnośnie czasu trwania - będą ustalane bezpośrednio w trakcie realizacji prac na budowie
20	2026-02-12	W punkcie 9.7.3 Umowy wskazano, iż (...) Wady Nieistotne, wtedy – według wyboru Inwestora – Inwestor ma prawo (i) odmówić podpisania Protokołu Odbioru Kamienia Milowego (...) Wykonawca wnosi o wykreślenie w/w postanowienia jako sprzecznego z art. 58 § 1 oraz § 2 k.c., co skutkuje jego nieważnością. Z treści umowy wynika, iż Wady Nieistotne zawierają się w usterkach. Proszę w związku z powyższym ustosunkować się do poniższego orzecznictwa. W tym miejscu potencjalny Wykonawca wskazuje na utrwalony i dominujący pogląd wyrażony w orzecznictwie Sądu Najwyższego. Mianowicie wskazuje się, iż obowiązek zapłaty przez zamawiającego wynagrodzenia - co do zasady - aktualizuje się w razie wydania dzieła przez przyjmującego zamówienie, mimo istnienia wad nieistotnych. W tym pragmatycznym stanowisku wskazuje się na konieczność rozróżnienia niewykonania zobowiązania od nienależytego wykonania zobowiązania, kiedy zachowanie dłużnika jedynie częściowo pozostaje sprzeczne z treścią zobowiązania. Podnosi się, że przyjęcie odmiennego stanowiska naruszałoby równowagę między zamawiającym a wykonawcą,	Zamawiający podtrzymuje brzmienie klauzul 9.7.3 oraz 9.10.3 projektu Umowy i nie podziela stanowiska Wykonawcy co do nieważności tych postanowień. Uzasadnienie: 1. Zasada swobody umów (art. 353¹ KC): Postępowanie prowadzone jest na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego. Zgodnie z zasadą swobody umów, strony mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. W przypadku profesjonalnych kontraktów inwestycyjnych typu EPC (Generalne Wykonawstwo), rygorystyczne określenie procedur odbiorowych jest powszechnie akceptowaną praktyką rynkową. 2. Mechanizm „wyboru Inwestora”: Zamawiający zwraca uwagę, że Klauzule 9.7.3 oraz 9.10.3 nie nakładają na Inwestora bezwzględnego obowiązku odmowy odbioru, lecz dają mu alternatywę. Inwestor może: ◦ odmówić podpisania protokołu, LUB ◦ podpisać protokół warunkowy (w przypadku Milestones) lub obniżyć wynagrodzenie (w przypadku Odbioru Końcowego). Istnienie tej

		uzależniając odbiór, a tym samym płatność wynagrodzenia od wykluczenia istnienia jakiegokolwiek wady w chwili oddania przedmiotu zamówienia, jak i umożliwiając naliczanie kary umownej za niedotrzymanie terminu realizacji umowy warunkowanej przedstawieniem robót do odbioru w stanie idealnym, co w praktyce - zwłaszcza przy skomplikowanych przedmiotach umowy - jest trudne do realizacji. W konsekwencji przyjmuje się, że strony nie mogą uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek dzieła (zob. m. in. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z 5 marca 1997 r., II CKN 28/97, OSNC 1997, nr 6-7, poz. 90; z 26 lutego 1998 r., I CKN 520/97, OSNC 1998, Nr 10, poz. 167; z 30 października 2002 r., V CKN, 1287/00, niepubl.; z 8 stycznia 2004 r., I CK 24/03, niepubl.; z 14 lutego 2007 r., II CNP 70/06, niepubl.; z 22 czerwca 2007 r., V CSK 99/07, OSP 2009, Nr 1, poz. 7; z 9 września 2011 r., I CSK 696/10, niepubl.; z 18 stycznia 2012 r., II CSK 213/11, OSNC-ZD 2013, nr B, poz. 31; z 23 sierpnia 2012 r., II CSK 21/12, niepubl.; z 7 marca 2013 r., II CSK 476/12, niepubl.; i z 27 listopada 2013 r., V CSK 544/12, niepubl.; i z 29 stycznia 2021 r., V CSKP 10/21, niepubl., [w]: wyrok SN z dnia 21 lutego 2025 r., sygn. akt II CSKP 2353/22, Lex). Analogiczna uwaga tyczy się 9.10.3 Umowy	alternatywy przeczy tezie Wykonawcy o braku równowagi stron lub dążeniu do „stanu idealnego” jako warunku jakiegokolwiek płatności. 3. Specyfika Odbiorów Kamieni Miłowych (9.7.3): Kamienie Miłowe są etapami kontrolnymi, które determinują wypłatę transz wynagrodzenia w trakcie trwania budowy. Wystąpienie Wad Nieistotnych na danym etapie może mieć wpływ na możliwość prawidłowego i bezpiecznego wykonania kolejnych etapów robót. Inwestor musi posiadać skuteczne narzędzie dyscyplinujące Wykonawcę do usuwania usterek na bieżąco, a nie dopiero przy odbiorze końcowym. 4. Kontekst finansowania z KPO: Projekt jest finansowany ze środków zewnętrznych (KPO/BGK). Instytucja finansująca wymaga od Inwestora potwierdzenia należytego wykonania etapów prac przed uruchomieniem środków. Pozostawienie w umowie jedynie opcji odbioru z wadami mogłoby narazić Inwestora na ryzyko zakwestionowania jakości robót przez bank i w konsekwencji utratę dofinansowania. 5. Odniesienie do orzecznictwa: Przytoczone przez Wykonawcę wyroki dotyczą sytuacji, w których Zamawiający nadużywa swojego prawa do odmowy odbioru, aby uniknąć zapłaty wynagrodzenia za dzieło w zasadzie gotowe. W niniejszej Umowie prawo do odmowy jest limitowane procedurą wyznaczenia dodatkowego terminu na poprawę (klauszula 9.11) oraz możliwością powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej. Podsumowując, Zamawiający uważa, że sporne zapisy są ważne i konieczne dla zapewnienia wysokiej jakości realizacji farmy o mocy 80 MWp, a przyznany Inwestorowi wybór między odmową a odbiorem warunkowym zapewnia niezbędną elastyczność i proporcjonalność kontraktową.
21	2026-02-12	19. W punkcie 10.3 Umowy wskazano terminy do usuwania wad. a) Wykonawca wnosi o wydłużenie terminów do 72 godzin oraz 7 dni ze względu	a) Brak zgody b) TAK c) w sposób bazujący na wiedzy, umiejętności, zasobach doświadczanego Wykonawcy

		na fakt, iż Inwestor nie bierze pod uwagę: • czasu niezbędnego na zorganizowanie ekipy naprawczej, • dojazd, • lokalizację wady/usterkę, • naprawę, • w razie konieczności czas niezbędny na zamówienie i dostawę niezbędnych elementów b) W przypadku wykonawstwa zastępczego, czy wykonawca zastępczy będzie miał tyle samo czasu na usunięcie powyższego jak Wykonawca, a jeżeli nie to dlaczego? c) W jaki sposób mają być dotrzymane powyższe terminy jeżeli pod kątem technicznym może być to awykonalne, a zgodnie z k.c. zobowiązanie do rzeczy niemożliwej jest nieważne?	
22	2026-02-12	W punkcie 11.7 Umowy uregulowano kwestie płatności. a) Wykonawca wnosi o zmianę terminu płatności z 45 dni do 30 dni. b) Proszę o wyjaśnienie jakie jest uzasadnienie do stosowania 45 dniowego terminu płatności? c) Jakie Inwestor podejmie działania w przypadku gdy Wykonawca rozliczy się z Podwykonawcą, a Podwykonawca mimo wszystko odmówi wydania oświadczenia? d) Wykonawca wnosi o wykreślenie oświadczenia podwykonawcy jako sprzecznego z istotą umowy o roboty budowlane i zastąpienia tego dokumentu dowodem przelewu bankowego. Jednocześnie Wykonawca wnosi o ustosunkowanie się Inwestora do poniższego orzecznictwa: e) W ocenie Sądu Najwyższego, w umowie o roboty budowlane nie jest dopuszczalne uzależnienie zapłaty całości należnego wykonawcy wynagrodzenia od warunku w rozumieniu art. 89 k.c., skoro zapłata wynagrodzenia należy do elementów	Ad. a) i b) Termin płatności 45 dni i jego uzasadnienie Zamawiający podtrzymuje termin płatności wynoszący 45 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury. Inwestycja ubiega się o dofinansowanie ze środków Krajowego Planu Odbudowy (KPO) wdrażanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK). Proces rozliczeń w ramach funduszy publicznych oraz weryfikacja wniosków o wypłatę przez instytucję finansującą wymagają dłuższego cyklu administracyjnego. Termin 45 dni jest niezbędny dla zapewnienia płynności finansowej projektu i synchronizacji płatności z harmonogramem udostępniania środków przez BGK. Ad. c) Odmowa wydania oświadczenia przez Podwykonawcę Projekt Umowy przewiduje mechanizm zabezpieczający Wykonawcę na wypadek braku współpracy ze strony podwykonawcy. Zgodnie z klauzulami 11.9 lit. a (ii) oraz 11.10 (ii) in fine, w przypadku braku możliwości przedstawienia oświadczenia podwykonawcy, Wykonawca może przedstawić „inne, wiarygodne dowody potwierdzające, że odpowiednie płatności dla podwykonawców lub dalszych podwykonawców zostały dokonane”.

		przedmiotowo istotnych tej umowy (art. 647 k.c.). Zgodnie bowiem z art. 89 k.c. możliwe jest uzależnienie powstania lub ustania skutków czynności prawnej od zdarzenia przyszłego i niepewnego (...) W tym kontekście należy postrzegać postanowienie umowy wymagające od wykonawcy przedstawienia faktur obciążających wykonawcę a wystawionych przez podwykonawców. Nie ulega wątpliwości, że podwykonawca z różnych przyczyn może nie przedstawić faktury generalnemu wykonawcy, co w konsekwencji oznacza, że wykonawca ten nie będzie taką fakturą dysponował. Skutkowałoby to uzależnieniem zapłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od zachowania osoby trzeciej (podwykonawcy), a więc zdarzenia - z perspektywy stron umowy o roboty budowlane - przyszłego i niepewnego. Niezależnie zatem od umownego ujęcia tej okoliczności, takie postanowienie umowne, jako sprzeczne z naturą stosunku prawnego wykreowanego umową o roboty budowlane (art. 3531 w zw. z art. 89 k.c.), jest nieważne (art. 58 § 1 i 3 k.c.). Należy więc je traktować jako niezastrzeżone (wyrok SN z dnia 21 czerwca 2021 r. II CSKP 7/21, Lex).	W takiej sytuacji Inwestor uzna potwierdzenie przelewu bankowego wraz z oświadczeniem własnym Wykonawcy o braku zaległości za wystarczające do zwolnienia płatności. Ad. d) i e) Odniesienie do orzecznictwa SN i prośba o zmianę zapisu Inwestor nie wyraża zgody na całkowite wykreślenie wymogu przedstawiania oświadczeń, jednak wskazuje, że obecne brzmienie Umowy nie narusza zasad wskazanych w wyroku SN (II CSKP 7/21). 1. Brak warunku zawieszającego: Przytoczony wyrok dotyczy sytuacji, w której zapłata dla GW była uzależniona od wystawienia faktury przez podwykonawcę (zdarzenie przyszłe i niepewne). W niniejszej Umowie wymóg przedstawienia oświadczeń jest jedynie elementem procedury dokumentacyjnej, a nie warunkiem powstania wierzytelności o wynagrodzenie. 2. Alternatywa dowodowa: Kluczowym argumentem przeciwko tezie o nieważności zapisu jest wspomniana klauzula 11.9. Daje ona Wykonawcy możliwość udowodnienia dokonania zapłaty w inny sposób (np. wyciągiem z konta), co zdejmuje z Wykonawcy ryzyko uzależnienia jego zapłaty od dobrej woli osób trzecich. 3. Ochrona przed odpowiedzialnością solidarną: Inwestor podkreśla, że na mocy art. 647¹ KC ponosi solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom. Wymóg przedstawienia oświadczeń lub dowodów zapłaty jest niezbędnym środkiem ochrony Inwestora przed ryzykiem podwójnej zapłaty za te same roboty. Podsumowując: Zamawiający uważa, że obecna konstrukcja klauzul 11.7–11.10 jest zgodna z prawem, uwzględnia interesy obu Stron oraz specyfikę finansowania z KPO, zapewniając jednocześnie Wykonawcy ścieżkę alternatywną w sytuacjach spornych z podwykonawcami.
23	2026-02-12	W punkcie 13 Inwestor uregulował kary umowne Wykonawcy w trybie miarkowania wnosi o ich uregulowanie w następujący sposób: a) 13.1.1 z 0,3 % na 0,1 % b) 13.1.2 z 0,3 % na 0,1 %	Zamawiający, po analizie wniosku o miarkowanie kar umownych, podtrzymuje dotychczasowe stawki kar zawarte w klauzulach 13.1.1 – 13.1.9 projektu Umowy, Uzasadnienie ogólne: Głównym mechanizmem

	c) 13.1.3. ze 100.000 zł na 50.000 zł – brak uzasadnienia tak rażąco wygórowanej kary, d) 13.1.4. z 200.000 zł na 10.000 zł – brak uzasadnienia tak rażąco wygórowanej kary, e) 13.1.5. Wykonawca wnosi o obniżenie kar o ¼ f) 13.1.6 zmiana terminu opóźnienia na zwłokę oraz obniżenie kary umownej z 0,2 % na 0,1 %, g) 13.1.7 z 0,3 % na 0,1 %, h) 13.1.8 z 50 % na 20 % - wykonawca wnosi o dostosowanie do poziomu 14.1.5 Umowy i) 13.1.9 z 0,1% na 0,05 % W tym miejscu Wykonawca wskazuje, iż w/w kary umowne są znacznie zawyżone i nieproporcjonalne do ewentualnych przewinień. Wykonawca proponuje ich miarkowanie już na tym etapie zgodnie z k.c. tak by miały one charakter niewygórowany lecz realny.	chroniącym Wykonawcę przed „rażąco wygórowanymi” karami jest łączny limit naliczonych kar umownych ustalony na poziomie 20% Wynagrodzenia netto (klauszula 13.10 Umowy). Jest to standard rynkowy w dużych kontraktach EPC, który ogranicza łączną ekspozycję finansową Wykonawcy, czyniąc kary realnymi, ale nie rujnującymi. Uzasadnienie szczegółowe dla poszczególnych punktów: • Ad. a), i) (Terminy Kamieni Milowych i ION – klauszule 13.1.1 oraz 13.1.9): Zamawiający nie wyraża zgody na obniżenie stawek (0,3% i 0,1%). Inwestycja jest realizowana w ramach dofinansowania z Krajowego Planu Odbudowy (KPO). Harmonogram jest napięty (termin ION ma sztywno określoną datę). Każdy dzień opóźnienia generuje ryzyko utraty wielomilionowej dotacji przez Inwestora, dlatego kary za niedotrzymanie terminów kluczowych muszą mieć charakter silnie dyscyplinujący. • Ad. b), g) (Wady i realizacja sprzeczna z umową – klauszule 13.1.2 i 13.1.7): Pozostawienie stawki 0,3% jest uzasadnione potrzebą sprawnego usuwania usterek w fazie eksploatacji farmy, gdzie czas reakcji bezpośrednio wpływa na produktywność i przychody z energii. • Ad. c), d) (Poufność i Prawa Autorskie – klauszule 13.1.3 i 13.1.4): Kary te mają charakter kwotowy i dotyczą jednorazowych, zawinionych naruszeń fundamentów bezpieczeństwa biznesowego Inwestora. W obliczu wartości kontraktu (farma 80 MWp), kwoty 100 tys. PLN i 200 tys. PLN nie są uznawane za wygórowane. • Ad. f) (Gwarancja Należytego Wykonania – klauszula 13.1.6): Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę terminu „opóźnienie” na „zwłoka”. Podobnie jak w przypadku punktu klauszuli 4.14, Inwestor musi mieć możliwość dyscyplinowania Wykonawcy w zakresie dostarczenia zabezpieczenia bez konieczności prowadzenia długotrwałych sporów o winę. Zabezpieczenie to jest warunkiem „bankowalności” projektu.
--	---	---

			• Ad. h) (Odstąpienie od Umowy – klauzula 13.1.8): Zamawiający wskazuje, że stawka 50% dotyczy specyficznego przypadku odstąpienia z winy Wykonawcy na podstawie klauzuli 14.1.3. Jednocześnie Zamawiający zwraca uwagę na klauzulę 13.10, który określa karę 5% za odstąpienie w pozostałych przypadkach.
24	2026-02-12	Brak kar umownych dla Wykonawcy. Wykonawca wskazuje, iż Zamawiający uregulował jedną karę umowną dla Wykonawcy, co w ilości przedstawionej w punkcie poprzednim zdaje się nie mieć charakteru proporcjonalnego oraz wprowadza swoistego rodzaju nierówność stron. W orzecznictwie wyraźnie podkreśla się, iż „przepis art. 3531 k.c. stanowi, że strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Według znaczenia językowego "właściwość" oznacza "to, co jest charakterystyczne dla danej osoby lub rzeczy" lub "cechę tego, co właściwe, odpowiednie", zaś znaczenie słowa "natura" sprowadza się do "zespołu cech charakterystycznych dla określonych zjawisk, przedmiotów itp." i przesądza o tożsamości danego stosunku prawnego. Oznacza to, że zarówno w języku potocznym, jak i prawnym znaczenie użytych wyrazów jest podobne i można posługiwać się nimi zamiennie. W doktrynie prawa cywilnego pojęcie to jest rozumiane jednak niejednolicie. Prezentowane jest stanowisko charakteryzujące się dążeniem do wykorzystywania "natury stosunku prawnego" w celu ochrony "słuszności kontraktowej", co zbliża jego rozumienie do klauzuli zasad współżycia społecznego. Przy takim ujęciu wskazuje się, że "właściwość (natura)" danej umowy jest zachowana, gdy realizuje ona wynikający z przepisów i utrwalony w praktyce obrotu "sens gospodarczy" i "wewnętrzną równowagę aksjologiczną" w	Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie dodatkowych kar umownych obciążających Inwestora w zakresie zaproponowanym przez Wykonawcę. Zamawiający stoi na stanowisku, że obecna konstrukcja Umowy zapewnia niezbędną równowagę kontraktową i jest zgodna z zasadą swobody umów (art. 353¹ KC). Uzasadnienie: 1. Istniejąca wzajemność kar za odstąpienie: Zamawiający wskazuje, że projekt Umowy przewiduje karę umowną o charakterze wzajemnym i symetrycznym w przypadku odstąpienia od Umowy. Zgodnie z klauzulami 13.8 oraz 13.9 (w zależności od wersji draftu), zarówno Inwestor zapłaci Wykonawcy, jak i Wykonawca Inwestorowi karę w wysokości 5% Wynagrodzenia netto w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po danej Stronie. Zabezpiecza to kluczowy interes obu Stron na wypadek zerwania kontraktu. 2. Mechanizm EOT (Extension of Time) jako ekwiwalent: W profesjonalnych kontraktach EPC/GW (projektowanie i budowa), standardowym instrumentem równoważącym ryzyka opóźnień leżących po stronie Inwestora nie są kary pieniężne, lecz prawo Wykonawcy do wydłużenia terminów realizacji (tzw. EOT). Projekt Umowy przewiduje takie mechanizmy m.in. w zakresie: ◦ opóźnienia w wydaniu poleceń LNTP/NTP, ◦ wstrzymania prac przez Inwestora (w tym zwrot udokumentowanych kosztów), ◦ oczekiwania na zgody i zatwierdzenia Inwestora przekraczające 21 dni roboczych. Wprowadzenie dodatkowych kar pieniężnych (np. 0,1% dziennie) za te same zdarzenia prowadziłoby do nieuzasadnionego dublowania roszczeń i naruszenia ekonomiki projektu.

	rozkładzie praw i obowiązków stron (zob. J. Guść, O właściwości (naturze) stosunku prawnego, Państwo i Prawo 1997, nr 4; także: M. Szczygiet, Właściwość (natura) stosunku zobowiązaniowego jako ograniczenie zasady swobody umów, Palestra 1998, nr 7-8). W wyroku z 23 lutego 2017 r., V CSK 230/16 Sąd Najwyższy podkreślił, że zasady współzycia społecznego to swoisty system norm pozaprawnych, konkretnych i powszechnie przyjmowanych, jako ogólne normy społeczne, które mają służyć "realizacji sprawiedliwości w znaczeniu materialnoprawnym, będącej wartością konstytucyjną (art. 45 ust. 1 Konstytucji RP)". Z innego jeszcze orzeczenia Sądu Najwyższego wynika, że poprzez odwoływanie się do zasad współzycia społecznego chodzi o "zapobieganie stosowaniu prawa w sposób prowadzący do skutków niemoralnych lub rozmiągających się zasadniczo z celem, dla którego dane prawo zostało ustanowione" (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 3 lipca 2015 r., IV CSK 595/14). O randze zasad współzycia społecznego świadczą konsekwencje, jakie ustawodawca nadał ich naruszeniu. Otóż, bezwzględny charakter normy ujętej w art. 58 § 2 k.c. pozwala uznać, że ustawodawca przesądził również kwestię wagi (istotności) naruszania zasad współzycia społecznego. Inaczej mówiąc, stwierdzenie sprzeczności czynności prawnej z ww. zasadami - na mocy rozstrzygnięcia ustawodawcy - zawsze, co do zasady, jest nacechowane wysokim stopniem ich naruszenia. Z kolei podstawy do stwierdzenia naruszenia w sposób rażący klauzuli generalnej zasad współzycia społecznego w niniejszej sprawie dawało zarówno przywołane powyżej, a istniejące w momencie rozstrzygania o nakazie zapłaty, orzecznictwo Sądu Najwyższego, jak i ówczesna doktryna prawa" (wyrok SN z dnia 14 maja 2025 r., sygn. akt II NSNc 203/24, Lex). Mówiąc krótko postanowienia naruszające zasady	3. Specyfika finansowania z KPO/BGK: Inwestycja realizowana jest w rygorystycznym reżimie wydatkowania środków z Krajowego Planu Odbudowy. Instytucja finansująca (BGK) wymaga, aby budżet projektu był stabilny i przewidywalny. Obciążenie Inwestora szeregiem kar za bieżącą korespondencję czy dokumentację (propozycje ii, iii, iv) mogłoby zostać uznane za naruszenie zasad kwalifikowalności wydatków i zagrożić bankowalności projektu. 4. Odniesienie do zasad współzycia społecznego: Inwestor nie zgadza się z tezą o rażącym naruszeniu równowagi stron. Asymetria w zakresie kar umownych w kontraktach o roboty budowlane wynika z natury zobowiązania – to Wykonawca jest stroną wykonującą świadczenie niepieniężne, którego terminowość jest kluczowa dla celu umowy. Inwestor ze swojej strony zapewnia finansowanie, a jego głównym ryzykiem jest zapłata wynagrodzenia, za której opóźnienie Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki oraz prawo do odstąpienia od umowy. 5. Bezzasadność kar za korespondencję i odbiory: ◦ Zaproponowane kary za brak odpowiedzi na pismo w terminie „wskazanym przez Wykonawcę” (propozycja ii) są niedopuszczalne, gdyż dawałyby Wykonawcy prawo do jednostronnego i arbitralnego kreowania obowiązków finansowych Inwestora. ◦ W zakresie odbiorów, Umowa już teraz nakłada na Inwestora obowiązek przystąpienia do odbioru w ciągu 5 dni roboczych od zgłoszenia. Podsumowując, Zamawiający uważa, że obecny system – oparty na symetrycznej karze za odstąpienie oraz mechanizmach wydłużania terminów w przypadku opóźnień Inwestora – jest w pełni sprawiedliwy, rynkowy i wystarczający do ochrony interesów Wykonawcy.
--	--	---

		współzycia społecznego należy traktować jako nieważne. Tym samym ukształtowanie w sposób jednostronnie kar umownych może naruszać zasadę równowagi stron stosunku cywilnoprawnego czy też zasady współzycia społecznego czego skutkiem może być skuteczne wyeliminowanie tych kar na późniejszym etapie. Mając na względzie powyższe Wykonawca proponuje następujące kary umowne: i. w przypadku braku w przekazaniu Terenu Budowy przez Zamawiającego w terminie wskazanym w umowie, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki, ii. w przypadku gdy Wykonawca zwróci się do pisemnie Zamawiającego z prośbą o wyjaśnienia, rozwiązanie problemu itp. w związku z realizowanymi pracami, a Zamawiający nie odpowie na korespondencje w terminie wskazanym w piśmie Wykonawcy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 1.000 zł za każdy dzień zwłoki, iii. w przypadku braku przekazania – na wniosek Wykonawcy - stosownych dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotowej umowy w wysokości 1.000 zł za każdy dzień zwłoki, iv. w przypadku gdy Wykonawca zgłosi błędy w dostarczonej dokumentacji, a Zamawiający w terminie 30 dni nie przedstawi nowej, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto za zwłokę, v. w przypadku gdy Zamawiający pomimo zgłoszenia uchybił terminowi rozpoczęcia procedury odbiorowej zgłoszonych prac Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 2.000 zł za każdy dzień zwłoki do momentu rozpoczęcia odbioru prac vi. w przypadku gdy Zamawiający uchybi końcowemu terminowi odbiorowemu (tj.	
--	--	--	--

		trwającemu dłużej jak 10 dni), Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 2.000 zł za każdy dzień liczony od uchybionego terminu do momentu podpisania właściwego protokołu,	
25	2026-02-12	W punkcie 13.2 Umowy wskazano, iż Kary, o których mowa w niniejszej Umowie Generalny Wykonawca zapłaci na wskazany przez Inwestora rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu żądania Inwestora do zapłaty takiej kary umownej. Wykonawca wnosi o zmianę w/w postanowienia poprzez nadanie mu następującej treści Kary, o których mowa w niniejszej Umowie Strona Obciążona zapłaci na wskazany przez Stronę Uprawnioną rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu żądania do zapłaty takiej kary umownej.	Zamawiający informuje, iż nie przewiduje możliwości zmiany zapisu w zaproponowany sposób.
26	2026-02-12	W Punkcie 14.1.2. Umowy wskazano, iż Inwestor ma prawo do odstąpienia od umowy z jakichkolwiek przyczyn, w tym także niezawinionych przez Generalnego Wykonawcę, z wyjątkiem przyczyn leżących wyłącznie po stronie Inwestora oraz przesunięcia terminów w przypadkach, o których mowa w punkcie 3.6. Umowy, dojdzie do opóźnienia w realizacji Robót o ponad 60 dni w stosunku do któregośkolwiek z terminów ustalonych w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym i/lub Kamieniach Milowych, (...) a) O jakich niezawinionych przyczynach mowa w niniejszym postępowaniu uprawniających Inwestora? b) W jaki sposób Wykonawca może być pewny tego, iż przedmiotowa umowa będzie miała charakter pewny i trwały, skoro w rzeczywistości jej wypowiedzenie zależy od woli Inwestora, który może podjąć taką decyzję na każdym etapie realizacji umowy?	Zamawiający podtrzymuje brzmienie klauzuli 14.1.2 projektu Umowy i wyjaśnia, co następuje: Ad. a) Katalog przyczyn niezawinionych Sformułowanie „z jakichkolwiek przyczyn, w tym także niezawinionych przez Generalnego Wykonawcę” odnosi się do zdarzeń, które – choć nie są wynikiem celowego działania lub niedbalstwa Wykonawcy – obiektywnie uniemożliwiają realizację inwestycji w terminach narzuconych przez ramy instytucjonalne. Do takich przyczyn należą w szczególności: • Problemy z łańcuchem dostaw: opóźnienia w dostawach kluczowych komponentów (np. modułów PV, inwerterów, stacji trafo) od producentów, na które Wykonawca nie ma bezpośredniego wpływu. • Trudności logistyczne i kadrowe: brak dostępności odpowiedniego personelu lub specjalistycznego sprzętu na rynku. • Zdarzenia atmosferyczne i gruntowe: które nie kwalifikują się jako Siła Wyższa, ale powodują wstrzymanie prac ziemnych lub montażowych na okres przekraczający 60 dni.

			Wprowadzenie tej klauzuli jest podyktowane faktem, że Inwestor realizuje projekt pod rygorem ostatecznych terminów wynikających z umowy o dofinansowanie z KPO/BGK. Przekroczenie któregokolwiek z terminów o ponad 60 dni stwarza realne ryzyko utraty finansowania dla całego projektu, niezależnie od stopnia winy Wykonawcy. Ad. b) Pewność i trwałość stosunku umownego Zamawiający nie zgadza się z twierdzeniem, że trwałość umowy zależy wyłącznie od arbitralnej woli Inwestora. Mechanizm z klauzuli 14.1.2 zawiera szereg zabezpieczeń chroniących Wykonawcę: 1. Obiektywna przesłanka: Prawo odstąpienia aktualizuje się dopiero w przypadku faktycznego opóźnienia przekraczającego 60 dni w stosunku do Harmonogramu. Nie jest to zatem decyzja uznaniowa, lecz wynikająca z niedotrzymania kamieni milowych. 2. Wyłączenie przyczyn leżących po stronie Inwestora: Wykonawca jest w pełni chroniony w sytuacjach, gdy opóźnienie wynika z działań lub zaniechań Zamawiającego. 3. Mechanizm EOT (Extension of Time): Zgodnie z klauzulą 3.6 Umowy, Wykonawca ma prawo do wydłużenia terminów w uzasadnionych przypadkach. Jeśli strony aneksowały harmonogram, okres 60 dni liczony jest od nowej, urealnionej daty. 4. Ekwiwalentność finansowa: W przypadku odstąpienia na tej podstawie, Inwestor jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej w wysokości 5% Wynagrodzenia netto (klauzule 13.8/13.9) oraz do rozliczenia wszystkich należycie wykonanych do tego dnia prac na podstawie wspólnej inwentaryzacji. Podsumowując, zapis ten nie służy swobodnemu wypowiedaniu umowy, lecz stanowi niezbędne zabezpieczenie projektu przed paraliżem terminowym, który mógłby skutkować katastrofalnymi skutkami finansowymi dla Inwestora w relacji z bankiem BGK.
--	--	--	--

27	2026-02-12	W 14.1.3 Umowy zawarto uprawnienie do odstąpienia od umowy dla Inwestora podczas Odbioru Kamieni Milowych lub Odbioru Końcowego zostaną stwierdzone Wady Istotne, które w ocenie Inwestora a przypadku sprzeciwu Generalnego Wykonawcy, w ocenie Inżyniera lub niezależnego rzeczoznawcy wybranego przez Inwestora, nie nadają się do usunięcia; O jakim niezależnym rzeczoznawcy mowa, skoro Wykonawca nie współuczestniczy w wyborze takiego podmiotu, a jego wybór jest jednostronną decyzją Inwestora?	Jeśli będzie to konieczne - wybór Niezależnego Wykonawcy - będzie dokonany na etapie realizacji
28	2026-02-12	Pytanie dotyczy odstąpienia W treści umowy nie zastrzeżono przesłanek umownego odstąpienia dla Wykonawcy. a) Czy Inwestor przewiduje analogicznie jak dla siebie ustanowienie tak szerokich przesłanek do umownego odstąpienia od umowy dla Wykonawcy? b) Czy zdaniem Inwestora uregulowanie w sposób szeroki przesłanek do odstąpienia nie narusza równości stron stosunku cywilnoprawnego?	Zamawiający nie przewiduje wprowadzenia dodatkowych, szerokich przesłanek umownego odstąpienia dla Wykonawcy i stoi na stanowisku, że obecne brzmienie Klauzuli 14 Umowy jest zgodne z prawem oraz specyfiką kontraktów typu EPC. Uzasadnienie: Ad. a) Brak symetrii w przesłankach odstąpienia Inwestor wyjaśnia, że asymetria w katalogu przyczyn odstąpienia wynika z odmiennych ról Stron w procesie inwestycyjnym. • Rola Wykonawcy: jest stroną wykonującą świadczenie niepieniężne (budowa farmy). Największym ryzykiem Wykonawcy jest brak zapłaty za wykonane prace, co zostało w pełni zabezpieczone w klauzuli 14.2 Umowy, dającym Wykonawcy prawo odstąpienia w przypadku zwłoki Inwestora z płatnością powyżej 60 dni. • Rola Inwestora: jest stroną finansującą, która ponosi całkowite ryzyko utraty dofinansowania z KPO w przypadku nieterminowej realizacji projektu. Szerokie przesłanki dla Inwestora (np. opóźnienie powyżej 60 dni, nieprzedłożenie gwarancji) są niezbędnymi wentylami bezpieczeństwa umożliwiającymi ratowanie inwestycji i dotacji z BGK w sytuacjach krytycznych. Ad. b) Naruszenie równości stron W ocenie Inwestora uregulowanie przesłanek odstąpienia nie narusza zasady równości stron stosunku

			cywilnoprawnego (art. 353¹ KC). 1. Ekwiwalentność finansowa: Umowa wprowadza istotny element równowagi w postaci wzajemnej i symetrycznej kary umownej za odstąpienie. Zgodnie z klauzulami 13.8 i 13.9, w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po danej Stronie, strona ta płaci drugiej karę w wysokości 5% Wynagrodzenia netto. 2. Ustawowe prawo odstąpienia: Niezależnie od zapisów umownych, obie Strony zachowują prawo do odstąpienia od Umowy w przypadkach przewidzianych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa (Kodeks cywilny), co wprost potwierdzają klauzule 14.1 oraz 14.2 projektu Umowy. 3. Bankowalność projektu: Wprowadzenie szerokich i uznaniowych przesłanek odstąpienia dla Wykonawcy mogłoby zostać zakwestionowane przez instytucję finansującą (BGK) jako zagrażające ciągłości realizacji projektu i bezpieczeństwu wydatkowania środków publicznych. Podsumowując, obecna konstrukcja chroni Wykonawcę przed brakiem zapłaty, a Inwestora przed paraliżem budowy, co przy uwzględnieniu wzajemnych kar za zerwanie kontraktu, stanowi rynkowy i sprawiedliwy podział ryzyk.
29	2026-02-12	W 14a2 wskazano, iż Jeżeli Strona nie będzie mogła wykonywać któregokolwiek ze swoich zobowiązań wynikających z Umowy z powodu wystąpienia Siły Wyższej, wówczas zawiadomi drugą Stronę o zdarzeniu lub okolicznościach stanowiących Siłę Wyższą i określi zobowiązania, których wykonanie jest lub zostanie uniemożliwione. Zawiadomienie powinno nastąpić w ciągu 14 dni od dnia, w którym Strona dowiedziała się lub powinna była dowiedzieć o odpowiednim zdarzeniu lub okolicznościach stanowiących Siłę Wyższą. Czy powyższy obowiązek poinformowania Inwestora istnieje również w przypadku gdy dane zdarzenie ma charakter powszechnie	Tak

		znany chociażby z mediów – jak np. w ostatnim czasie mrozy ?	
30	2026-02-12	W 14a2.2. wskazano, iż jeśli Generalny Wykonawca, niezwłocznie po zdarzeniu Siły wyższej, które spowodowało zawieszenie lub opóźnienie przez Generalnego Wykonawcę wykonania. Jak należy interpretować termin niezwłocznie, ile to dni ?	niezwłocznie - zgodnie z definicją w Słowniku Języka Polskiego
31	2026-02-12	W punkcie 16 wskazano na tzw. klauzulę salwatoryjną. a) Czy Inwestor po zapoznaniu się z uwagami Wykonawcy oraz powołanym orzecznictwem będzie na gruncie niniejszego postępowania dokonywał zmiany draftu umowy dostosowując go do treści norm prawnych? b) Jeżeli Inwestor nie wyraża zgody na dokonanie proponowanych zmian, to czy zdaniem Inwestora umowa może dokonywać zmian w treści przepisów ustawy?	Zamawiający, po wnikliwej analizie zgłoszonych uwag oraz przytoczonego orzecznictwa, przedstawia następujące wyjaśnienia: Ad. a) Decyzja w sprawie zmiany draftu Umowy Zamawiający podtrzymuje brzmienie projektu Umowy w zakresie zakwestionowanych przez Wykonawcę postanowień. W ocenie Zamawiającego, obecna treść dokumentacji jest w pełni zgodna z bezwzględnie obowiązującymi normami prawnymi oraz zasadami współżycia społecznego. Zapisy te odzwierciedlają specyfikę rynkową kontraktów EPC w sektorze OZE oraz rygoryzm związany z finansowaniem inwestycji ze środków Krajowego Planu Odbudowy (KPO) przez BGK. Zamawiający uważa, że mechanizmy takie jak limit kar umownych, wzajemność kar za odstąpienie czy procedury wydłużania terminów (EOT) zapewniają niezbędną równowagę kontraktową dopuszczalną w obrocie profesjonalnym (B2B). Ad. b) Relacja Umowy do przepisów ustawy Zamawiający wyjaśnia, że zgodnie z art. 353¹ Kodeksu cywilnego, strony mają prawo ułożyć stosunek prawny według swego uznania (zasada swobody umów). Inwestor stoi na stanowisku, że: 1. <i>ius cogens</i> vs <i>ius dispositivum</i>: Umowa nie może zmieniać przepisów ustawy o charakterze bezwzględnie obowiązującym (<i>ius cogens</i>). Jednak większość przepisów Kodeksu cywilnego regulujących umowy (w tym o roboty budowlane) ma charakter względnie obowiązujący (<i>ius dispositivum</i>), co pozwala Stronom na ich modyfikację w celu lepszego dopasowania do specyfiki konkretnego projektu inwestycyjnego.

			2. Rola klauzuli salwatoryjnej: Klauzula 16.1 Umowy nie służy „nadpisywaniu” ustaw, lecz ochronie trwałości kontraktu . Jest to deklaracja Stron, że w przypadku, gdyby organ orzekający uznał dany zapis za nieważny (np. na podstawie art. 58 KC), pozostała część Umowy pozostaje w mocy, a Strony zastąpią wadliwy zapis nowym, który będzie legalny i zachowa pierwotny cel gospodarczy . 3. Zgodność systemowa: Postanowienia końcowe Umowy wprost wskazują, że w sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego oraz Prawa Budowlanego, co potwierdza działanie Umowy w ramach obowiązującego porządku prawnego . Podsumowując, Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany draftu, uznając go za bezpieczny prawnie i gospodarczo dla obu Stron.
32	2026-02-13	W związku z ogłoszonym postępowaniem przetargowym pn. „Budowa farmy fotowoltaiczna Wierzbica o mocy 80MWp” zwracamy się z uprzejmą prośbą do Zamawiającego o zmianę terminu składania ofert na dzień 27.02.2026r. Wniosek ten uzasadniamy dużą złożonością inwestycji oraz trwającym okresem ferii zimowych, który powoduje ograniczoną dostępność po stronie producentów i podwykonawców, a tym samym wydłuża czas oczekiwania na oferty rynkowe. Dodatkowy czas jest niezbędny do zachowania należytej staranności przy kalkulacji kosztów, co pozwoli nam na złożenie rzetelnej i konkurencyjnej oferty, leżącej w interesie Zamawiającego.	Zamawiający informuje, iż nie przewiduje wydłużenia terminu składania ofert.
33	2026-02-13	Dzień dobry, w związku z chęcią udział w postępowaniu „Budowa farmy fotowoltaiczna Wierzbica o mocy 80MWp” zwracamy się z uprzejmą prośbą o przesunięcie terminu składania ofert na dzień 06.03.2026 r. Z uwagi na trwające ferie zimowe i związany z tym sezon urlopowy wielu podwykonawców wydłużyło czasookresy na przygotowanie ofert co skutkuje brakiem możliwości pozyskania aktualnych cen.	Zamawiający informuje, iż nie przewiduje wydłużenia terminu składania ofert.
34	2026-02-16	Działając w ramach prowadzonego postępowania, zwracamy się z uprzejmą prośbą o potwierdzenie,	Zamawiający, po przeanalizowaniu wniosku Wykonawcy, przekazuje następujące

		czy Zamawiający dopuszcza wprowadzenie do umowy następujących postanowień: • ograniczenie odpowiedzialności do 100% wartości kontraktu oraz wyłączenie odpowiedzialności z tytułu utraconych korzyści, • wyłączenie utraconych korzyści oraz ograniczenie odpowiedzialności. Powyższe rozwiązania są standardowo stosowane w umowach tego typu i pozwalają na zachowanie równowagi kontraktowej stron. Będziemy wdzięczni za udzielenie odpowiedzi.	wyjaśnienia: 1. Wyłączenie utraconych korzyści: Zamawiający informuje, że postulat ten jest już uwzględniony w aktualnym projekcie Umowy. Zgodnie z Klauzulą 4.5 (Klauzula 4 „Obowiązki Generalnego Wykonawcy”): „Dla uniknięcia wątpliwości, odpowiedzialność Generalnego Wykonawcy z tytułu utraconych korzyści oraz szkód pośrednich jest wyłączona”. 2. Ograniczenie odpowiedzialności do 100% wartości kontraktu: Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzenie do Umowy globalnego limitu odpowiedzialności odszkodowawczej Wykonawcy (Liability Cap) do wysokości 100% Wynagrodzenia netto. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że powyższe ograniczenie (limit 100%) nie będzie miało zastosowania w przypadkach: • szkody wyrządzonej z winy umyślnej (zgodnie z art. 473 § 2 Kodeksu cywilnego, do którego Umowa się odwołuje); • naruszenia praw własności intelektualnej osób trzecich; • szkód osobowych oraz szkód w środowisku naturalnym. Stosowne zmiany zostaną wprowadzone do ostatecznej wersji wzoru Umowy, która zostanie przekazana wybranemu Wykonawcy
--	--	--	---