

OGÓLNOPOLSKI | PRAWNICZY

# TURNIEJ | NEGOCJACYJNY



SĄD POLUBOWNY  
przy Prokuraturze Generalnej  
Rzeczypospolitej Polskiej

**o i r p**  
w a r s z a w a

Komisja  
Aplikacji  
OIRP  
w Warszawie



**aihp**  
Stowarzyszenie Prawników

**ODPOWIEDZI NA PYTANIA UCZESTNIKÓW OGÓLNOPOLSKIEGO PRAWNICZEGO TURNIEJU NEGOCJACYJNEGO 2025 – EDYCJA II,  
DOTYCZĄCE STANU FAKTYCZNEGO OPISANEGO W KAZUSIE STANOWIĄCYM PODSTAWĘ ETAPU KWALIFIKACJI**

| Lp. | PYTANIE                                                                                                                                                                                                                                     | ODPOWIEDZI ORGANIZATORÓW                                                                                                                                                                               |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Czy w ostatnich trzech akapitach kazusu, zamiast określenia "LuxDom" nie powinno być "LuxBud"                                                                                                                                               | <p style="text-align: center;"><b>Chodzi tutaj o ten sam podmiot, tj. "LuxBud". Powinna zostać zastosowana nazwa "LuxBud". Błędne zastosowanie nazwy "LuxDom" jest wynikiem oczywistej omyłki.</b></p> |
| 2.  | Czy LuxBud sp. z o.o. oraz LuxDom sp. z o.o. to są te same podmioty. - tj. czy doszło tutaj do jakieś literówki?                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                        |
| 3.  | Jaki stosunek prawny zachodzi pomiędzy LuxBud sp z o.o. a LuxDom sp. z o.o.?                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                        |
| 4.  | Którą część umowy wykonywała LuxDom sp z o.o.?                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                        |
| 5.  | Czy LuxDom sp z o.o. wywiązała się ze swoich zobowiązań? Jeżeli nie, to w jakim stopniu udało jej się wykonać powierzone zadania?                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                        |
| 6.  | Czy prezes LuxDom sp. z o.o. jest również prezesem LuxBud sp z o.o.?                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                        |
| 7.  | Czy LuxBud i LuxDom to różne podmioty, czy jest to zwykła omyłka?                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                        |
| 8.  | W kazusie jest błąd pisarski tj. czy LuxBud to LuxDom?                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                        |
| 9.  | Czy pozyskane przez Gminę informację w zakresie trudności finansowych Wykonawcy można potwierdzić dokumentacją?                                                                                                                             | <p>Spółka jest w stanie udokumentować pogorszenie kondycji finansowej.</p>                                                                                                                             |
| 10. | Jaka jest podstawa pogłosek o opóźnieniach w płatnościach wykonawcy? Czy istnieją jakieś inne przesłanki by podejrzewać zły stan finansów wykonawcy – np. czy sprawozdania finansowe spółki za ostatnie lata (2025-2020) przynosiły stratę? |                                                                                                                                                                                                        |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11. | Czy pracownicy LexBud Sp. z o.o. byli zatrudniani na podstawie minimalnego wynagrodzenia a jeśli tak to czy Spółka przedłożyła dokumenty to potwierdzające?                                                                                                                                     | Spółka nie zatrudniała pracowników za minimalne wynagrodzenie.                                                                                                                                                                                                                               |
| 12. | Jakie były terminy składania ofert, ich otwarcia i wyboru - czy nastąpiło to przed wybuchem wojny w Ukrainie czy po tym zdarzeniu?                                                                                                                                                              | Przetarg ogłoszono po 1 stycznia 2021 r.<br>Wyboru oferty dokonano przed wybuchem wojny w Ukrainie.<br>Zgodnie z treścią kazusu, umowa została zawarta 5 marca 2022 r.                                                                                                                       |
| 13. | W jakiej dacie Zamawiający ogłosił przetarg na realizację Inwestycji?                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 14. | Jaki Zamawiający określił termin na złożenie ofert?                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 15. | Czy Gmina wyraziła zgodę na modyfikację w zakresie zmiany pokrycia podłogi na gumową?                                                                                                                                                                                                           | Dyrektor szkoły uważał (i Gmina również), że zamówiono takie właśnie pokrycie (tj. pokrycie specjalnego rodzaju powłoką gumową). Jak jednak wskazano w kazusie:<br><i>"Pokrycie podłogi specjalnego rodzaju powłoką gumową nie było wprost przewidziane w opisie przedmiotu zamówienia".</i> |
| 16. | Czy zmiana w zakresie pokrycia podłogi na gumową jest zmianą zakresu zamówienia?                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 17. | w jaki sposób to oczekiwanie zostało przedstawione Wykonawcy?                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 18. | czy oczekiwania te wyraził jedynie dyrektor szkoły, czy też upoważniony przedstawiciel Zamawiającego?                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 19. | czy Zamawiający wymagał od Wykonawcy wprost wykonania tego zakresu prac na etapie realizacji robót (uzależniał od tego odbiór, przedstawił takie wymaganie pisemnie itp.)?                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 20. | Czy OPZ nie przewidywał w ogóle takiego zakresu prac (jedynie wykonanie podłogi, bez wskazania na konieczność pokrycia podłogi specjalną podłogą o określonych materiałach) czy też jedynie w sposób ogólny zidentyfikowano taki zakres prac (np. "ułożenie podłogi sportowej wraz z powłoką")? |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 21. | Czy dyrektor szkoły został upoważniony przez gminę do zgłaszania oficjalnych "oczekiwań" cd. sposobu wykonania?                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 22. | W jakiej dacie Zamawiający wyraził oczekiwanie dotyczące pokrycia podłogi specjalną powłoką gumową? Jaką formę miało to wezwanie - czy było ono jedynie ustne, czy zostało zgłoszone w formie pisma lub protokołu odmowy odbioru?                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|     |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23. | Jaki rodzaj pokrycia podłogi przewidywała dokumentacja projektowa dostarczona przez Zamawiającego?                                                                                         | Dyrektor szkoły uważał (i Gmina również), że zamówiono takie właśnie pokrycie (tj. pokrycie specjalnego rodzaju powłoką gumową). Jak jednak wskazano w kazusie:<br><i>"Pokrycie podłogi specjalnego rodzaju powłoką gumową nie było wprost przewidziane w opisie przedmiotu zamówienia".</i>                                    |
| 24. | Na jakiej podstawie wykonane zostało pokrycie specjalną gumową powłoką? Czy to było jedynie ustne polecenie burmistrza                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 25. | Czy pisemne lub mailowe zgłoszenie przez dyrektora Szkoły oczekiwania dot. powłoki gumowej zostało potwierdzone przez Gminę lub Zamawiającego jako zmiana projektu?                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 26. | Czy Gmina dokonała formalnej akceptacji (np. aneksu lub protokołu konieczności) dla prac związanych z zastosowaniem powłoki gumowej?                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 27. | Czy żądanie dyrektora szkoły dotyczące zastosowania specjalnej powłoki gumowej miało charakter formalny?                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 28. | Czy Gmina/Zamawiający zaakceptowała to żądanie, np. przez brak sprzeciwu wobec zmiany technologii?                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 29. | W jakiej dacie Wykonawca złożył ofertę na realizację Inwestycji?                                                                                                                           | Dziękujemy również za pozostałe przekazane pytania, na które jednak nie możemy udzielić bardziej szczegółowej odpowiedzi. Proszę pamiętać, że kasus przedstawia fikcyjny stan faktyczny (z konieczności – uproszczony i niepełny). Ocena stanu faktycznego, na podstawie dostępnych w kazusie informacji, należy do Uczestników |
| 30. | Czy opóźnienie odbioru sali gimnastycznej było wynikiem działań Podwykonawcy, czy też Wykonawca miał możliwość nadzoru i interwencji w tym zakresie?                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 31. | Czy LexBud Sp. z o.o. informowała na bieżąco Gminę Nowaki o opóźnieniach Podwykonawcy i trudnościach z pozyskaniem materiałów do realizacji rozbudowy Szkoły Podstawowej nr 1 w Nowakowie? |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 32. | Czy kara umowna naliczona została przez Gminę zgodnie z zapisami umowy zawartej przez Strony, tj. od rzeczywistego dnia zwłoki?                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 33. | Czy potrącenie kary przez Gminę było skuteczne? Jeśli tak, to czy w całości i na jakiej podstawie?                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 34. | Czy LexBud Sp. z o.o. ma możliwość dalszego kontynuowania prac w zakresie rozbudowy Szkoły Podstawowej nr 1 w Nowakowie mimo wystąpienia problemów finansowych?                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|     |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 35. | Czy istnieje ryzyko a jeśli tak to jakie w zakresie niewykonania pozostałej części zamówienia (10% - boisko)?                                                                                    | <p><b>Dziękujemy również za pozostałe przekazane pytania, na które jednak nie możemy udzielić bardziej szczegółowej odpowiedzi. Proszę pamiętać, że kasus przedstawia fikcyjny stan faktyczny (z konieczności – uproszczony i niepełny). Ocena stanu faktycznego, na podstawie dostępnych w kasusie informacji, należy do Uczestników</b></p> |
| 36. | Czy wniosek o przedłużenie terminu realizacji projektu rozbudowy Szkoły Podstawowej nr 1 został złożony przez Wykonawcę przed upływem realizacji Kamienia Milowego?                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 37. | Czy Gmina w umowie przewidziała ewentualną możliwość aneksowania terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku opóźnień Podwykonawcy?                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 38. | Czy w umowie zawartej przez Strony znajduje się postanowienie przewidujące waloryzację kosztów osobowych niezależnie od wskaźnika GUS?                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 39. | Czy koszty wskazane przez Spółkę LuxBud Sp. z o.o. zostały przez nią należycie udokumentowane i czy zawierają się w zakresie przedmiotu zamówienia?                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 40. | Czy przetarg został zawarty zgodnie z wymogami nałożonymi przez ustawę z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych?                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 41. | W jakich transzach miało zostać zapłacone wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej kwocie 5.123.000,00 zł brutto?                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 42. | Czy w umowie zostały zdefiniowane "okoliczności niezależne od Wykonawcy"?                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 43. | Ile czasu miał Wykonawca, aby zdecydować czy nie odmówić zawarcia umowy?                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 44. | Jaka jest wartość wynagrodzenia umownego należnego Janowi Kwiatkowi?                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 45. | Czy ww. wynagrodzenie zostało wypłacone?                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 46. | Czy w umowie zawarto postanowienia odnośnie do maksymalnych wysokości kar umownych?                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 47. | Czy na podstawie stanu faktycznego mamy założyć, że Wykonawca wystąpił również z roszczeniem o zapłatę z tytułu wykonania robót dodatkowych w postaci pokrycia podłogi specjalną powłoką gumową? |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 48. | Czy na podstawie stanu faktycznego mamy założyć, że w umowie nie przewidziano maksymalnej wysokości kar umownych?                                                                                                                                                                                     | <p><b>Dziękujemy również za pozostałe przekazane pytania, na które jednak nie możemy udzielić bardziej szczegółowej odpowiedzi. Proszę pamiętać, że kasus przedstawia fikcyjny stan faktyczny (z konieczności – uproszczony i niepełny). Ocena stanu faktycznego, na podstawie dostępnych w kasusie informacji, należy do Uczestników</b></p> |
| 49. | Jak dokładnie uregulowano kwestie związane z etapami wykonania umowy, tj. jakie były inne "Kamienie Milowe" przewidziane w umowie (poza bezusterkowym odbiorem budynku sali gimnastycznej)? W kasusie pojawia się sformułowanie, że odbiór sali gimnastycznej „był to jeden z tzw. Kamieni Milowych”. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 50. | W jaki sposób uregulowano zasady wypłaty transz wynagrodzenia? W jakich wysokościach i ilu transzach dokładnie miało być ono wypłacone?                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 51. | W jakiej wysokości faktycznie wypłacono wynagrodzenie na rzecz wykonawcy?                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 52. | Czy usterki stwierdzone przez komisję odbiorową, związane z niechlujnym wykończeniem budynku przez wykonawcę były niesporne?                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 53. | Czy strony oznaczyły w umowie termin spełnienia świadczenia z tytułu zapłaty kar umownych? Czy zamawiający wezwał wykonawcę do zapłaty należności z tytułu tych kar przed doręczeniem noty księgowej z jednoczesnym oświadczeniem o potrąceniu?                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 54. | Jak brzmiały postanowienia umowy odnośnie do sposobu wykonania podłogi w sali gimnastycznej (czy odnosiły się do powłoki)?                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 55. | Czy w umowie przewidziano inne postanowienia odnoszące się do zmiany terminu realizacji umowy (poza dopuszczalnością zmiany terminu w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od wykonawcy)?                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 56. | Jakie uprawnienia ma ekspert/ekspersi – autor/autorzy opinii z ramienia firmy consultingowej Rach Ciach? W szczególności czy mają oni uprawnienia rzeczoznawcy budowlanego?                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Pytanie oparte jest na założeniu, że opinia wskazuje członków zespołu firmy będących autorami ekspertyzy.                                                                                                                                      | <p><b>Dziękujemy również za pozostałe przekazane pytania, na które jednak nie możemy udzielić bardziej szczegółowej odpowiedzi. Proszę pamiętać, że kasus przedstawia fikcyjny stan faktyczny (z konieczności – uproszczony i niepełny). Ocena stanu faktycznego, na podstawie dostępnych w kasusie informacji, należy do Uczestników</b></p> |
| 57. | Czy umowa zawiera postanowienia dotyczące maksymalnej wysokości kar umownych nakładanych na wykonawcę, a jeśli tak to o jakiej treści?                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 58. | Czy wykonawca udokumentował wydatki na podwyższenie stawek minimalnych pracowników?                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 59. | W jakim zakresie przychody wykonawcy pochodzą z zamówień publicznych?                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 60. | Czy w umowie zawarto postanowienia dotyczące odstąpienia od umowy oraz zasad rozliczenia po odstąpieniu od umowy? Jeśli tak, jaka była treść tych postanowień? Czy wyłączoneo którąkolwiek z kodeksowych podstaw odstąpienia od umowy?         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 61. | Czy umowa zawiera klauzule dot. możliwości wprowadzania zmian w Umowie (aneksy)? Jeśli tak, jaka forma została zastrzeżona dla dokonania zmian umowy?                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 62. | Jakie jest brzmienie postanowień dot. okoliczności niezależnych od Wykonawcy? Czy te okoliczności zostały wymienione bądź zdefiniowane w umowie?                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 63. | Czy w umowie uregulowano skutki opóźnień w wykonaniu przedmiotu umowy przez podwykonawcę?                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 64. | Czy umowa przewiduje warunek, że wynagrodzenie ulega podwyższeniu o koszt materiałów, których cena uległa zmianie tylko wówczas, gdy wzrośnie wskaźnik publikowany przez Prezesa GUS?                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 65. | Czy w umowie zawarto postanowienia dotyczące przedstawienia przez wykonawcę środków dowodowych stanowiących podstawę do dokonania obliczeń ustalających zmianę wynagrodzenia w związku ze zmianą wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę? |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 66. | Czy w umowie uregulowano dokładnie terminy i sposoby zmian wysokości wynagrodzenia w związku ze zmianą wysokości minimalnego wynagrodzenia?                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 67. | Jak brzmi postanowienie umowne dotyczące waloryzacji wynagrodzenia ze względu na wzrost minimalnego wynagrodzenia za pracę (wspomniane na str. 2 w ostatnim zdaniu drugiego akapitu)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Dziękujemy również za pozostałe przekazane pytania, na które jednak nie możemy udzielić bardziej szczegółowej odpowiedzi. Proszę pamiętać, że kasus przedstawia fikcyjny stan faktyczny (z konieczności – uproszczony i niepełny). Ocena stanu faktycznego, na podstawie dostępnych w kasusie informacji, należy do Uczestników</b></p> |
| 68. | Jak brzmi postanowienie umowy, które dopuszcza wydłużenie terminu wykonania umowy o 28 dni (wspomniane na str. 2 – akapit 3)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 69. | Jak brzmi postanowienie umowy, które dopuszcza waloryzację wynagrodzenia (wspomniane na str. 2 – akapit 4)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 70. | Czy w umowie zawarto wszystkie obligatoryjne klauzule i elementy klauzul wymagane przez przepisy prawa zamówień publicznych, a jeżeli tak to jak brzmią te klauzule (art. 434 pzp – planowane terminy wszystkich części robót budowlanych, art. 443 pzp – płatności wynagrodzenia w częściach po wykonaniu części umowy, art. 436 pkt 3 pzp – łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, postanowienia dotyczące sposobu dokumentowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę - art. 438 ust. 1 pzp, procentowy albo kwotowy poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia - art. 439 ust. 2 pkt 1 pzp, początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia - art. 439 ust. 2 pkt 1 pzp albo czy ma zastosowanie art. 439 ust. 3 ustawy pzp (czy umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert?), art. 439 ust. 2 pkt 3 pzp - sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia oraz określenie okresów, w których może następować zmiana wynagrodzenia wykonawcy, maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia - art. 439 ust. 2 pkt 4 pzp, art. 439 ust. 5 pzp, waloryzacja wynagrodzenia podwykonawcy - art. 439 ust. 5 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>Pzp, wysokość kar umownych naliczanych wykonawcy z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp, Zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę - art. 436 pkt 4 lit. b) Pzp, Zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany: wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej - art. 436 pkt 4 lit. b) Pzp, Zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia z art. 436 pkt 4 lit. b) Pzp, art. 436 pkt 4 lit. b) Pzp, Obowiązek zapłaty wynagrodzenia w częściach - art. 443 ust. 1 i 3 Pzp, Obowiązek określenia w umowie procenta wynagrodzenia wypłacanego za poszczególne części - art. 443 ust. 2 Pzp)</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 71. | Czy w szczególności dotyczy to maksymalnej wysokości kar umownych oraz klauzul dotyczących zmian umowy, w tym zmiany wynagrodzenia w razie realnego podwyższenia cen materiałów potrzebnych do wykonania umowy?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Dziękujemy również za pozostałe przekazane pytania, na które jednak nie możemy udzielić bardziej szczegółowej odpowiedzi. Proszę pamiętać, że kasus przedstawia fikcyjny stan faktyczny (z konieczności – uproszczony i niepełny). Ocena stanu faktycznego, na podstawie dostępnych w kasusie informacji, należy do Uczestników</b></p> |
| 72. | Czy przewidziano kary umowne na wypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom (art. 437 ust. 1 pkt 7 pzp)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 73. | Czy można otrzymać zawartą umowę pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 74. | Czy można otrzymać ogłoszenie o udzielenie zamówienia bądź inne dokumenty dot. zamówienia?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 75. | Czy można otrzymać Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 76. | Czy można otrzymać informację odnośnie do cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|     |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 77. | Czy można otrzymać informację odnośnie do wartości zamówienia powiększonej o należny podatek VAT?                                                                                           | <p><b>Dziękujemy również za pozostałe przekazane pytania, na które jednak nie możemy udzielić bardziej szczegółowej odpowiedzi. Proszę pamiętać, że kasus przedstawia fikcyjny stan faktyczny (z konieczności – uproszczony i niepełny). Ocena stanu faktycznego, na podstawie dostępnych w kasusie informacji, należy do Uczestników</b></p> |
| 78. | Jaki poziom zysku Wykonawca założył w swojej ofercie?                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 79. | Czy Wykonawca na etapie przetargu zadawał jakieś pytania do opublikowanej przez Zamawiającego dokumentacji przetargowej?                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 80. | Czy Zamawiający wydał jakiegokolwiek wyjaśnienia i zmiany treści SWZ? Jeżeli tak, to czego one dotyczyły?                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 81. | Czy w umowie na realizację Inwestycji zawarto jakąś preambułę, w której Zamawiający sprecyzowałby swoje interesy i cele związane z Inwestycją?                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 82. | Jaka jest dokładnie treść klauzuli waloryzacyjnej wprowadzonej do umowy na podstawie art. 436 pkt 4 lit. b p.z.p.?                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 83. | Czy w umowie na realizację Inwestycji określono limit naliczania kar umownych?                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 84. | Czy w umowie na realizację Inwestycji zastrzeżono, że Zamawiającemu przysługuje możliwość dochodzenia odszkodowania do pełnej wysokości (ponad wysokość kar umownych) na zasadach ogólnych? |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 85. | Czy w umowie na realizację Inwestycji określono sposób dochodzenia roszczeń, np. konieczność podjęcia mediacji, zapis na sąd polubowny?                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 86. | Jakie Zamawiający poniósł już i jakie poniesie w przyszłości koszty związane korzystaniem z Ośrodka Kultury w sąsiedniej gminie?                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 87. | Do kiedy obowiązuje umowę zawartą między Zamawiającym z sąsiednią gminą na korzystanie z Ośrodka Kultury? Kiedy ta umowa została zawarta?                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 88. | Ile wynoszą potencjalne koszty związane z pokryciem podłogi specjalną powłoką gumową? Czy Wykonawca je skalkulował i czy ta kalkulacja została przedstawiona Zamawiającemu?                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|      |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 89.  | Czy wniosek Wykonawcy o podwyższenie wynagrodzenia zawierał również twierdzenia Wykonawcy o wzroście innych asortymentów niż minimalne wynagrodzenie za pracę, np. koszty materiałów budowlanych, koszty sprzętu? | <p><b>Dziękujemy również za pozostałe przekazane pytania, na które jednak nie możemy udzielić bardziej szczegółowej odpowiedzi. Proszę pamiętać, że kasus przedstawia fikcyjny stan faktyczny (z konieczności – uproszczony i niepełny). Ocena stanu faktycznego, na podstawie dostępnych w kasusie informacji, należy do Uczestników</b></p> |
| 90.  | Ile ofert złożono w przetargu?                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 91.  | Czy do umowy były zawarte jakiekolwiek aneksy?                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 92.  | Czy w umowie lub w ofercie Wykonawcy zostały określone wartości poszczególnych etapów realizacji zamówienia?                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 93.  | Czy LuxBud zawierając umowę z podwykonawcą dołączyła do umowy jako integralny załącznik OWU. I czy OWU zawierało zapisy o przeniesieniu odpowiedzialności z Wykonawcy na Podwykonawcę?                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 94.  | Czy w umowie spółki LuxBud z Kontrahentem był zapis o zabezpieczeniu płatności, gwarancji jakości i przewidziany okres rękojmi za wady?                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 95.  | Czy do umowy spółki LuxBud z Kontrahentem przy podpisywaniu umowy był załączany harmonogram prac?                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 96.  | Czy w umowie spółki LuxBud z kontrahentem był zapis o zabezpieczeniu wykonania i odpowiedzialności z tytułu wad?                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 97.  | Czy istnieje dokumentacja potwierdzająca złożenie wniosku o przedłużenie terminu wykonania Kamienia Milowego (do 31 stycznia 2025 r.) przed jego upływem? Jeśli tak, kiedy to nastąpiło?                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 98.  | Czy Wykonawca informował na bieżąco Gminę o problemach z realizacją Kamienia Milowego? Jeśli tak, w jakiej formie i kiedy?                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 99.  | Czy klauzula waloryzacyjna zawarta w umowie była zgodna z wzorcem zawartym w art. 439 ust. 2 PZP? Czy przewidywała jedynie waloryzację przy zmianie wskaźnika GUS o 10%?                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 100. | Czy w umowie przewidziano dodatkowe okoliczności, poza zmianą wskaźnika, które umożliwiają waloryzację?                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 101. | Czy warunkiem wypłaty ostatniej transzy jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie? Czy zostało ono już wydane?                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|      |                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 102. | Jaki był zakres prac wykonywanych przez firmę „Jan Kwiatek Usługi Wykończeniowe? Jakie usługi obejmuje umowa?                                                                                                  | <p><b>Dziękujemy również za pozostałe przekazane pytania, na które jednak nie możemy udzielić bardziej szczegółowej odpowiedzi. Proszę pamiętać, że kasus przedstawia fikcyjny stan faktyczny (z konieczności – uproszczony i niepełny). Ocena stanu faktycznego, na podstawie dostępnych w kasusie informacji, należy do Uczestników</b></p> |
| 103. | Czy w umowie była jedna czy więcej klauzul waloryzacyjnych? (np. czy przewidziano waloryzację wyłącznie na podstawie wskaźników GUS, czy także w przypadku zmiany wynagrodzenia minimalnego?)                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 104. | Czy warunki waloryzacji w umowie odpowiadają wymogom art. 439 ust. 2 PZP (czyli wskazanie zakresu zmiany, sposobu wyliczenia, trybu dokonania zmiany)?                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 105. | Czy Gmina wiedziała o trudnościach podwykonawcy z realizacją robót i czy była informowana o planowanym opóźnieniu?                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 106. | Czy Gmina mogła w jakikolwiek sposób przyczynić się do opóźnienia (np. poprzez późne przekazanie placu budowy, materiałów, decyzji)?                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 107. | Czy Gmina wcześniej korzystała z art. 455 ust. 1 pkt 1 lub 4 PZP, dokonując jakiegokolwiek zmiany w umowie?                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 108. | Czy łączna wartość proponowanej zmiany (waloryzacja + wydłużenie terminu) nie przekracza 15% wartości pierwotnej umowy?                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 109. | Czy komisja odbiorowa sporządziła protokół zawierający zastrzeżenia?                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 110. | Czy Wykonawca podpisał protokół odbioru i czy zgadzał się z ustaleniami komisji?                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 111. | Czy umowa zawierała więcej niż jedną klauzulę waloryzacyjną? Jeżeli tak, czy któraś z nich przewidywała możliwość waloryzacji w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia (zgodnie z art. 439 PZP)? |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 112. | Czy Gmina dokonywała wcześniej jakichkolwiek zmian umowy na podstawie art. 455 ust. 1 lub 2 PZP? Czy wartość ewentualnych dotychczasowych zmian była liczona do limitu 15% wartości pierwotnej umowy?          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|      |                                                                                                                                                                                                                |  |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 113. | Czy umowa zawierała więcej niż jedną klauzulę waloryzacyjną? Jeżeli tak, czy któraś z nich przewidywała możliwość waloryzacji w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia (zgodnie z art. 439 PZP)? |  |
| 114. | Czy sporządzony został formalny protokół z odbioru z wyszczególnieniem usterek, a jeżeli tak – czy został podpisany przez Wykonawcę i czy wnosił on do niego zastrzeżenia?                                     |  |