

**BZP.271.23.2024.MK**

**Dębica, dnia 05-07-2024 r.**

**ZAPYTANIA WRAZ Z WYJAŚNIENIAMI**

**Dotyczy:** postępowania prowadzonego w trybie nieograniczonym z art. 132 ustawy Pzp na:  
**„Kompleksowa modernizacja obiektów sportowo-rekreacyjnych w Dębicy”**

**Gmina Miasta Dębica** działając w oparciu o art. 284 ust. 6 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm. ). informuje, iż od Wykonawcy wpłynęły zapytania do SWZ. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami poniżej.

**Wykonawca A – pytania z dnia 24.06.2024 r.**

BRANŻA FORMALNO-PRAWNA

**Pytanie 1:**

**Prosimy o udzielenie informacji, czy w ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć materiały eksploatacyjne, a jeżeli tak to w jakim zakresie?**

**Odpowiedź:**

W zakresie niniejszego postępowania, w ramach gwarancji Wykonawca nie jest zobowiązany dostarczyć materiały eksploatacyjne.

BRANŻA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

**Pytanie 1:**

**Czy oferta zawiera dostawę i montaż saun w budynku biurowym?**

**Odpowiedź:**

Dostawa i montaż saun w budynku biurowym nie są w zakresie niniejszego postępowania.

**Pytanie 2:**

**Czy oferta zawiera dostawę i montaż wykładziny sportowej w budynku biurowym?**

**Odpowiedź:**

Dostawa i montaż wykładziny sportowej w budynku biurowym nie jest w zakresie niniejszego postępowania.

**Pytanie 3:**

**Czy oferta zawiera dostawę i montaż umeblowania budynku biurowego i trybuny zgodnie z zakresem przedstawionym w dokumentacji przetargowej?**

**Odpowiedź:**

Dostawa i montaż umeblowania budynku biurowego i trybuny nie jest w zakresie niniejszego postępowania.

1

**Pytanie 4:**

**Prosimy o udostępnienie specyfikacji tablicy wyników sportowych.**

**Odpowiedź:**

Zamawiający załącza specyfikację tablicy wyników. Zakres niniejszego postępowania obejmuje dostawę i montaż 1 kpl. tablicy wyników (kompletnej ze sterowaniem).

**Pytanie 5:**

**Proszę o informację, czy w ramach realizacji Inwestycji powinny zostać wykonane drzwi do przestrzeni technologicznej na poziomie +1? Bez wykonania tych drzwi dostęp do tego obszaru będzie niemożliwy.**

**Odpowiedź:**

W zakresie niniejszego postępowania należy wykonać drzwi do przestrzeni technologicznej wraz z wykuciem otworów, obsadzeniem nadproży oraz dostawą i montażem drzwi w ilości 2 kpl.

**BRANŻA SANITARNA**

**Pytanie 1:**

**Proszę o informację czy przedmiar na sieci zewnętrzne zawiera: prawidłową ilość rur PVC200, prawidłową ilość separatorów tłuszczy oraz studni Dn1000?**

**Odpowiedź:**

Zamawiający załącza poprawiony przedmiar.

**Pytanie 2:**

**Instalacja wewnętrzna – budynek biurowy – czy należy w kosztorysie ująć zawór bezpieczeństwa dn65?**

**Odpowiedź:**

W zakresie niniejszego postępowania należy wycenić dostawę i montaż zaworu bezpieczeństwa dn65. Zamawiający załącza poprawiony przedmiar.

**Pytanie 3:**

**Przyłącz wodociągowy do budynku trybuny – Czy przedmiar zawiera prawidłową ilość rur PE75?**

**Odpowiedź:**

Zamawiający załącza poprawiony przedmiar.

**Pytanie 4:**

**Prosimy o udostępnienie projektu dotyczącego instalacji C.O. w budynku biurowym i na trybunie –**

**Odpowiedź:**

Zamawiający załącza poprawiony projekt instalacji c.o. dla budynku biurowego oraz trybuny.

**Wykonawca B pytania z dnia 27.06.2024 r.**

**Pytanie 1:**

**Prosimy o informację, czy rozbiórka trybuny oznaczonej na rysunku PZT numerem 1 wchodzi w zakres niniejszego zamówienia.**

**Odpowiedź:**

Trybuna oznaczona nr 1 została rozebrana i nie jest w zakresie niniejszego postępowania.

**Pytanie 2:**

**Prosimy o informację, czy budowa nowej trybuny zgodnie z dołączonym do dokumentacji przetargowej projektem konstrukcyjnym, wchodzi w zakres niniejszego zamówienia.**

**Odpowiedź:**

Budowa trybuny nie jest objęta niniejszym zakresem postępowania. Ten zakres był i jest w trakcie realizacji w ramach odrębnego postępowania.

**Pytanie 3:**

**Prosimy o wskazanie na rysunku PZT trybuny, której projekt konstrukcyjny został dołączony do dokumentacji przetargowej niniejszego postępowania.**

**Odpowiedź:**

Projekt konstrukcyjny dotyczy trybuny zachodniej, która jest realizowana wg odrębnych postępowań przetargowych.

**Pytanie 4:**

**Prosimy o informację, czy wykonanie wiaty na rowery wchodzi w zakres niniejszego zamówienia.**

**Odpowiedź:**

Wykonanie wiaty rowerowej nie jest w zakresie niniejszego postępowania. Ten zakres został już zrealizowany w odrębnym postępowaniu.

**Pytanie 5:**

**Prosimy o informację, czy w ramach robót remontowych trybuny wschodniej należy uwzględnić wykonanie n/w prac:**

- a) **oczyszczenie elementów konstrukcji stalowej nośnej,**
- b) **odmalowanie elementów konstrukcji stalowej nośnej,**
- c) **oczyszczenie pokrycia z blachy,**
- d) **odmalowanie pokrycia z blachy,**
- e) **oczyszczenie obróbek blacharskich,**
- f) **odmalowanie obróbek blacharskich;**

**Jeśli tak, to prosimy o doprecyzowanie technologii wykonania w/w prac.**

**Odpowiedź:**

W postępowaniu należy uwzględnić (wycenić):

- g) **oczyszczenie elementów konstrukcji stalowej nośnej (słupy + dźwigary) – do wysokości pokrycia dachowego**
- h) **odmalowanie elementów konstrukcji stalowej nośnej (słupy + dźwigary) - do wysokości pokrycia dachowego**

Nie należy wyceniać:

- i) **oczyszczenie pokrycia z blachy,**
- j) **odmalowanie pokrycia z blachy,**
- k) **oczyszczenie obróbek blacharskich,**
- l) **odmalowanie obróbek blacharskich;**

**Pytanie 6:**

**Prosimy o informację, czy w ramach robót remontowych trybuny wschodniej należy uwzględnić wykonanie jakichkolwiek innych prac niż wymienione w pytaniu powyżej – jeśli tak, to prosimy o doprecyzowanie technologii ich wykonania.**

**Odpowiedź:**

Wszystkie prace do wykonania w zakresie remontu trybuny wschodniej są opisane w dokumencie „Projekt prac remontowych trybuny wschodniej” oraz przedmiarze robót.

**Pytanie 7:**

**Prosimy o doprecyzowanie materiału z jakiego ma być wykonana warstwa wyrównawcza na trybunie wschodniej w miejscach, w których przewidziane jest częściowe frezowanie istniejącej warstwy betonu.**

**Odpowiedź:**

Warstwę wyrównawczą należy wykonać z zaprawy wyrównującej, odpornej na wahania temperatury (mrozoodporna); twardość min. 20 MPa, grubość od 3 do 30mm. Należy stosować się do wymogów producenta konkretnej zaprawy; jak każdy materiał należy go zatwierdzić u Inspektora nadzoru Zamawiającego. Po wykonaniu warstwa wyrównawcza musi zostać zatarta z ewentualnym użyciem posypki w zależności od zaproponowanego materiału.

**Pytanie 8:**

**Prosimy o uzupełnienie dokumentacji przetargowej o projekt instalacji elektrycznych niskoprądowych dla całego zakresu inwestycji (tzn. wszystkich etapów) – jest to niezbędne z celu doboru urządzeń kompatybilnych z już wykonanym zakresem prac.**

**Odpowiedź:**

W dotychczasowych postępowaniach, nie zostały zamontowane żadne urządzenia niskoprądowe. Całość instalacji niskoprądowych należy wykonać w zakresie niniejszego postępowania.

**Pytanie 9:**

**Prosimy o doprecyzowanie informacji w zakresie oświetlenia boiska, tj. czy w ofercie należy uwzględnić wykonanie w/w instalacji przy założeniu wykorzystania istniejących masztów.**

**Odpowiedź:**

Oświetlenia boiska - maszty oświetleniowe zostały wykonane w poprzednim etapie inwestycji. W zakresie niniejszego postępowania w ramach instalacji elektrycznej zewnętrznej należy wykonać instalację sterującą oświetleniem masztów.

**Pytanie 10:**

**Prosimy o doprecyzowanie rodzaju tynku jaki ma być zastosowany do wykończenia elewacji budynku biurowego.**

**Odpowiedź:**

Do wykończenia elewacji w ofercie należy wycenić wykonanie tynku silikatowo-silikonowego o uziarnieniu min. 2,5 mm.

**Pytanie 11:**

**Prosimy o doprecyzowanie kolorystyki elewacji budynku biurowego wg kolorów z wzornika RAL.**

Odpowiedź:

Kolor biały – RAL 9010

Kolor zielony – RAL 6038 lub 6037

**Pytanie 12:**

**Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności w zakresie rodzaju styropianu, który ma być zastosowany jako izolacja termiczna elewacji budynku biurowego, tj.:**

- a) **wg opisu technicznego – EPS 100,**
- b) **wg przekroju – EPS 70.**

Odpowiedź:

W ofercie należy wycenić wykonanie izolacji termicznej ze styropianu EPS 100.

**Pytanie 13:**

**Prosimy o doprecyzowanie rodzaju tynku jaki ma być zastosowany do wykończenia elewacji trybuny.**

Odpowiedź:

Do wykończenia elewacji w ofercie należy wycenić wykonanie tynku silikatowo-silikonowego o uziarnieniu min. 2,5 mm.

**Pytanie 14:**

**Prosimy o doprecyzowanie kolorystyki elewacji trybuny wg kolorów z wzornika RAL.**

Odpowiedź:

Kolor biały – RAL 9010

Kolor zielony – RAL 6038 lub 6037

Kolor szary – RAL 7032

**Pytanie 15:**

**Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności w zakresie rodzaju styropianu, który ma być zastosowany jako izolacja termiczna elewacji trybuny, tj.:**

- c) **wg opisu technicznego – EPS 100,**
- d) **wg przekroju – EPS 70.**

Odpowiedź:

W ofercie należy wycenić wykonanie izolacji termicznej ze styropianu EPS 100.

**Pytanie 16:**

**Prosimy o doprecyzowanie wymiarów siatki ochronnej na ptaki.**

Odpowiedź:

W ofercie należy wycenić dostawę i montaż siatki ochronnej na ptaki, należy je zamontować w otworach o wysokości 0,97 m, długości 5,5 m i 3,00 m.

**Pytanie 17:**

**Prosimy o doprecyzowanie sposobu montażu siatki ochronnej na ptaki – brak uwzględnienia przedmiotowego elementu na przekroju trybuny.**

**Odpowiedź:**

Montaż siatki należy wykonać za pomocą uchwytów systemowych, mocowanych do kotew z hakiem oczkowym, które należy zamontować w konstrukcji ściany.

**Pytanie 18:**

**Prosimy o doprecyzowanie parametrów technicznych i użytkowych bramek wejściowych obrotowych.**

**Odpowiedź:**

W zakresie niniejszego postępowania należy dostarczyć i zamontować bramki wejściowe, obrotowe spełniające warunki dla stadionów II ligi (wg kryteriów PZPN). Parametry i wyposażenie bramek wejściowych obrotowych:

- Wykończenie – malowanie proszkowo RAL 9006 lub podobny
- Piktogramy LED
- Miejsce na czytnik kart
- Zadaszenie bramek systemowe
- Możliwość konfiguracji długości kolejki
- Konfiguracja czasu odblokowania
- Stopień ochrony IP min. 54
- Możliwa temperatura pracy: -25 stopni do +50 stopni C
- Napięcie / zasilanie – zgodnie z parametrami producenta

Ze względu na brak możliwości wskazania producenta w postępowaniach przetargowych Zamawiający nie może podać większej ilości parametrów, gdyż byłoby to jednoznaczne ze wskazaniem konkretnego producenta.

**Pytanie 19:**

**Prosimy o doprecyzowanie parametrów technicznych i użytkowych tablicy wyników.**

**Odpowiedź:**

Zamawiający załącza specyfikację materiałową tablicy wyników.

**Pytanie 20:**

**Prosimy o informację, czy dostawa i montaż wyposażenia higieniczno-sanitarnego (tj. np. podajniki na mydło, podajniki na ręczniki papierowe, szczotki do WC itp.) wchodzi w zakres niniejszego zamówienia – jeśli tak, to prosimy o udostępnienie specyfikacji w/w elementów.**

**Odpowiedź:**

Wyposażenie wchodzi w zakres niniejszego zamówienia – opis urządzeń zgodnie ze specyfikacją; kolorosytyka wykończenia – typu: srebrna, chromoniklowa, stal szczotkowana; wygląd urządzeń i kolorystykę należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie wykonawstwa.

**Pytanie 21:**

**Prosimy o potwierdzenie, że dostawa i montaż wyposażenia sali ćwiczeń (pom. 2.1 w budynku biurowym) nie wchodzi w zakres niniejszego zamówienia.**

**Odpowiedź:**

Dostawa i montaż wyposażenia sali ćwiczeń (pom. 2.1 w budynku biurowym) nie wchodzi w zakres niniejszego zamówienia.

**Pytanie 22:**

**Prosimy o udostępnienie zestawienia ilościowego wyposażenia meblowego, które wchodzi w zakres niniejszego zamówienia z oznaczeniem pomieszczeń, w których będą zlokalizowane – dokument niezbędny do weryfikacji przyjętych założeń i ilości oraz oszacowania możliwości zastosowania materiałów równoważnych.**

**Odpowiedź:**

Wyposażenie meblowego nie jest objęte zakresem niniejszego zamówienia.

**Pytanie 23:**

**Prosimy o doprecyzowanie rodzaju blachy trapezowej jaka ma być zastosowana jako pokrycie dachu trybuny.**

**Odpowiedź:**

Wykonanie zadania trybuny jest realizowane w ramach odrębnego postępowania przetargowego (we wcześniejszym etapie inwestycji). Nie należy go wyceniać w zakresie niniejszego postępowania.

**Pytanie 24:**

**Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności w zakresie rodzaju materiału, który ma być zastosowany jako izolacja termiczna ścian zewnętrznych (SZ3, SZ4, SZ9) oraz ścian wewnętrznych (S3) trybuny, tj.:**

- a) wg dokumentacji projektowej – polistyren ekstrudowany,
- b) wg przedmiaru robót – płyty styropianowe.

**Odpowiedź:**

W zakresie niniejszego postępowania należy w ofercie wykonać izolację termiczną ww. ścian z polistyrenu ekstrudowanego.

**Pytanie 25:**

**Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności w zakresie grubości izolacji termicznej ścian wewnętrznych trybuny, tj.:**

- a) wg dokumentacji projektowej – 5 cm lub 10 cm,
- b) wg przedmiaru robót – 10 cm lub 20 cm.

**Odpowiedź:**

W ofercie należy wycenić wykonanie izolacji zgodnie z dokumentacją projektową.

**Pytanie 26:**

**Prosimy o doprecyzowanie informacji na których ścianach budynku trybun należy uwzględnić gładzie gipsowe.**

Odpowiedź:

W zakresie niniejszego postępowania należy wycenić w ofercie wykonanie gładzi gipsowych na wszystkich ścianach wewnętrznych za wyjątkiem powierzchni, na których znajdują się płytki.

**Pytanie 27:**

**Prosimy o uzupełnienie dokumentacji przetargowej o projekt w zakresie Klubu „Wisłoka”.**

Odpowiedź:

W zakresie niniejszego postępowania należy wycenić roboty remontowe kilku pomieszczeń w budynku istniejącym Klubu Wisłoka. Zakres robót został opisany w dokumentacji załączonej do niniejszego postępowania oraz w przedmiarze robót.

**Pytanie 28:**

**Prosimy o uzupełnienie dokumentacji przetargowej o zestawienie drzwi i okien wewnętrznych (wchodzących w zakres niniejszego zamówienia) na „trybunę wewnętrzną i zewnętrzną”.**

Odpowiedź:

Zamawiający załącza załącznik z oznaczeniem podziału stolarki okiennej i drzwiowej wraz z przedmiarami.

**Pytanie 29:**

**Prosimy o uzupełnienie dokumentacji przetargowej o rzuty „trybuny wewnętrznej i zewnętrznej” wraz z wprowadzonymi oznaczeniami drzwi i okien wewnętrznych (wchodzących w zakres niniejszego zamówienia) wg oznaczeń z zestawienia, o które wnioskujemy w pytaniu powyżej.**

Odpowiedź:

Zamawiający załącza zestawienie z oznaczeniem podziału stolarki okiennej i drzwiowej wraz z nowym przedmiarem.

**Pytanie 30:**

**Prosimy o uzupełnienie dokumentacji przetargowej o zestawienie drzwi i okien zewnętrznych (wchodzących w zakres niniejszego zamówienia) na „trybunę wewnętrzną i zewnętrzną”.**

Odpowiedź:

Zamawiający załącza zestawienie z oznaczeniem podziału stolarki okiennej i drzwiowej wraz z nowym przedmiarem.

**Pytanie 31:**

**Prosimy o uzupełnienie dokumentacji przetargowej o rzuty „trybuny wewnętrznej i zewnętrznej” wraz z wprowadzonymi oznaczeniami drzwi i okien zewnętrznych (wchodzących w zakres niniejszego zamówienia) wg oznaczeń z zestawienia, o które wnioskujemy w pytaniu powyżej.**

Odpowiedź:

Zamawiający załącza zestawienie z oznaczeniem podziału stolarki okiennej i drzwiowej wraz z nowym przedmiarem.



### **Pytanie 32:**

Biorąc pod uwagę złożoność i specyfikę przedmiotu niniejszego zamówienia oraz niejasności dotyczące zakresu przedmiotu niniejszego zamówienia (tj. powyższe pytania) zwracamy się z wnioskiem o przesunięcie terminu składania ofert na dzień 18.07.2024 r. Wydłużony czas umożliwi wszystkim potencjalnym Wykonawcom na zapoznanie się z odpowiedziami na zapytania do treści SWZ, ewentualnymi zmianami OPZ oraz przygotowanie kompleksowych i rzetelnych ofert, co z kolei pozwoli zapewnić Zamawiającemu odpowiedni poziom konkurencyjności.

### **Odpowiedź:**

Ze względu na warunki dofinansowania Zamawiający nie wyraża zgody na wydłużenie terminu składania ofert do 18.07.2024 r.

**Wykonawca B pytania z dnia 01.07.2024 r.**

### **Pytanie 1:**

**W nawiązaniu do zapisów § 6 ust. 4 wzoru Umowy – prosimy o informację, czy Zamawiający przewiduje możliwość przyłączenia się przez Wykonawcę do sieci wodociągowej oraz elektrycznej, należącej do Zamawiającego lub z której Zamawiający korzysta i zamontowanie liczników zgodnie z ust. 5.**

### **Odpowiedź:**

Tak, Zamawiający przewiduje możliwość przyłączenia się Wykonawcy do istniejących sieci na zasadach określonych we wzorze umowy § 6 ust. 5.

### **Pytanie 2:**

**W nawiązaniu do zapisów § 7 ust. 1 lit. c) wzoru Umowy – prosimy o wykreślenie zapisów w zakresie konieczności „ubezpieczenia pracowników Zamawiającego”; Wykonawca nie widzi potrzeby aby ubezpieczeniem obejmować pracowników Zamawiającego.**

### **Odpowiedź:**

Zamawiający wyraża zgodę na wykreślenie zapisów z § 7 ust. 1 lit. c) wzoru Umowy. Zamawiający załącza do postępowania zmieniony wzór umowy.

### **Pytanie 3:**

**W nawiązaniu do zapisów § 10 ust. 2 wzoru Umowy – prosimy o ujednoczenie zapisów w zakresie ilości części, w których Zamawiający przewiduje wypłatę wynagrodzenia, tj. w treści § 10 ust. 2 Zamawiający przewiduje wypłatę wynagrodzenia „(...) w pięciu częściach”, natomiast w treści § 10 ust. 2 lit. a)-d) wskazuje tylko cztery części.**

### **Odpowiedź:**

Zamawiający załącza do postępowania zmieniony wzór umowy.

### **Pytanie 4:**

**W nawiązaniu do zapisów § 18 ust. 2 pkt 1) i 2) wzoru Umowy – prosimy o obniżenie wysokości zastrzeżonej kary umownej do poziomu 0,01 % wynagrodzenia za każdy dzień roboczy zwłoki.**

**Na uzasadnienie wskazujemy, że projektowane postanowienia umowy, w sposób rażąco naruszają zasadę równowagi kontraktowej i dobrych obyczajów w obrocie gospodarczym. Stanowi ono przekroczenie granicy dopuszczalnej swobody kontraktowej w warunkach projektowanych zapisów umowy wyraża się przede wszystkim w określeniu przez Zamawiającego kar umownych w wysokości rażąco wygórowanej, nieadekwatnych do naruszeń i mogących prowadzić do nieuzasadnionego wzbogacenia Zamawiającego kosztem Wykonawcy. Stanowią one również niewspółmierną sankcję i są nieproporcjonalne do przedmiotu zamówienia. Zarzucić należy, że kwestionowane postanowienie projektu Umowy zostało**

ukształtowane z rażącym naruszeniem art. 353(1) k.c. i z oczywistych względów pozostaje w sprzeczności z podstawowymi funkcjami kary umownej. Konsekwencją tak skonstruowanej kary umownej, w połączeniu z wynikającą z Ustawy o finansach publicznych konieczności jej dochodzenia przez Zamawiającego, może być jedynie bezzasadne wzbogacenie Zamawiającego kosztem Wykonawcy, a nie zrekompensovanie możliwego uszczerbku Zamawiającego na wypadek ziszczenia się zdarzeń określonych w projektowanym zapisie Umowy. Wskazać należy, że uprawnienie Zamawiającego do ustalania warunków Umowy nie ma charakteru absolutnego i nie może odbywać się w całkowitym oderwaniu od poszanowania słusznego interesu wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia (podobnie wyrok KIO z dnia 20.11.2015 r. w sprawie o sygn. akt KIO 2399/15 oraz wyrok KIO z dnia 06.06.2018 r. w sprawie o sygn. akt KIO 980/18, KIO 983/18). Konieczne zatem jest wyważenie interesów obu stron stosunku zobowiązaniowego wynikającego z umowy w sprawie zamówienia publicznego. Obowiązkiem Zamawiającego jest wprawdzie określenie postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w taki sposób, ażeby cel zamówienia, tj. zaspokojenie określonych potrzeb Zamawiającego, został osiągnięty. W swoim działaniu nie może jednak Zamawiający nadużywać pozycji strony konstruującej kontrakt, korzystając z instrumentów niewspółmiernych do zamierzonego celu i to w sytuacji możliwości zastosowania innych środków, które w sposób dostateczny zabezpieczają interes Zamawiającego (zasada proporcjonalności). Bez wątpliwości przejawem takiego działania podejmowanego z naruszeniem zasady proporcjonalności jest zastrzeżenie przez zamawiających rażąco wygórowanych kar umownych, bez względu na ewentualną winę, stopień zawinienia Wykonawcy oraz bez odniesienia wysokości kary do hipotetycznie wyliczonej przyszłej szkody, jaką może ponieść Zamawiający w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy w sprawie zamówienia. Jak wskazał Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 24 kwietnia 2014 r. (sygn. akt I ACa 26/14) „ocenę, czy kara w danym przypadku jest rażąco wygórowana w rozumieniu art. 484 § 2 k.c. należy dokonać w kontekście całokształtu okoliczności sprawy, a zatem uwzględniając przedmiot umowy, okoliczności, na jakie kara umowna została zastrzeżona, cel tej kary, sposób jej ukształtowania, okoliczności, w jakich doszło do sytuacji uzasadniającej naliczenia kary, wagę i zakres nienależytego wykonania umowy, stopień winy, charakter negatywnych skutków dla drugiej strony itp.” Zastrzeżone w umowach o zamówienie publiczne kary umowne winny zmierzać do zabezpieczenia należytego wykonania umowy i pozostawać w związku z zasadniczymi obowiązkami Wykonawcy, wynikającymi z przedmiotu zamówienia. W naszej ocenie postanowienia projektu umowy dyrektywy tej nie spełniają, a tym samym zasadne jest twierdzenie, iż warunkach niniejszego zamówienia Zamawiający nadużył swej pozycji jako strony umowy samodzielnie redagującej kontrakt.

Odpowiedź:

Zamawiający załącza do postępowania zmieniony wzór umowy.

#### **Pytanie 5:**

W nawiązaniu do § 18 ust. 2 pkt. 4-10 wzoru Umowy – prosimy o obniżenie wysokości zastrzeżonej kary umownej do poziomu 1 000,00 zł. Uzasadnienie jak przy pytaniu nr 4 powyżej.

Odpowiedź:

Zamawiający załącza do postępowania zmieniony wzór umowy.

#### **Pytanie 6:**

W nawiązaniu do zapisów § 18 ust. 2 pkt. 11 wzoru Umowy – prosimy o wykreślenie zapisów; Zamawiający zastrzegł karę umowną za brak przedłożenia dokumentów, których sporządzenie jest niezależne od Wykonawcy. Niezgodne z przepisami jest zastrzeżenie kary umownej za czynność, która jest niezależna od Wykonawcy. Ponadto, brak płatności na rzecz Podwykonawcy może wynikać z powodu np. nienależytego wykonania zobowiązania przez Podwykonawcę. Co więcej, kwestię tą (braku płatności na rzecz Podwykonawcy) regulują przepisy PZP. Brak płatności na rzecz Podwykonawcy upoważnia Zamawiającego ze wstrzymaniem się z zapłatą wynagrodzenia Wykonawcy lub złożenia spornej kwoty do depozytu sądowego. Co w przypadku gdy Podwykonawcy będą się uchylali

**ze spełnieniem swoich obowiązków? Czy Zamawiający następnie będzie zwracał naliczone kary umowne Wykonawcy w razie ich niezasadnego naliczenia?**

Odpowiedź:

Zamawiający nie zmienia zapisów umowy. Zapisy § 18 ust. 2 pkt. 11 odnoszą się do § 14 ust. 21, 22 i 23. Zapis § 14 ust. 21 dotyczy przedłożenia kserokopii faktury Podwykonawcy tylko w przypadku jeśli taka została wystawiona w okresie rozliczeniowym objętym fakturą wystawioną przez Wykonawcę a zakres robót ujęty w protokole pod fakturę zatwierdzającym wykonanie danego etapu robót przez Wykonawcę, został faktycznie wykonany przez Podwykonawcę. Jeśli Wykonawca jest w posiadaniu faktury Podwykonawcy tzn. że odebrał bez usterek zakres robót wykonany przez Podwykonawcę i powinien posiadać stosowny protokół odbioru robót wykonanych przez Podwykonawcę. W takim przypadku Zamawiający nie widzi problemu z przedłożeniem dokumentów wymienionych w § 14 ust. 21.

Zapis § 14 ust. 22 dotyczy płatności dla Wykonawcy po odbiorze końcowym inwestycji, tzn. po zakończeniu wszystkich robót i odebraniu ich przez Zamawiającego. Skoro roboty zostały zakończone i odebrane przez Zamawiającego tzn. że zakończone zostały również roboty wykonywane przez Podwykonawcę i przez Wykonawcę odebrane od Podwykonawcy. W związku z tym Podwykonawca ma prawo wystawić fakturę za wykonane i odebrane roboty a Wykonawca powinien wywiązać się z wszystkich postanowień umownych z Podwykonawcą, w tym zapłacić Podwykonawcy za wykonane roboty. W związku z tym Zamawiający nie widzi problemu z przedłożeniem Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 14 ust. 22.

Zapis § 14 ust. 23 jest w całości zależny od Wykonawcy. Wykonawca posiada wiedzę z kim podpisał umowy o podwykonawstwo a tym samym posiada wiedzę kto może przebywać na terenie budowy. Kierownik budowy, który reprezentuje Wykonawcę na bieżąco monitoruje postępy wykonywanych robót i bierze udział w ich odbiorze. W związku z tym Zamawiający nie widzi problemu z przedłożeniem Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 14 ust. 23.

**Pytanie 7:**

**W nawiązaniu do zapisów § 18 ust. 2 pkt. 12 wzoru Umowy – prosimy o zmianę zapisów z „opóźnienie” na „zwłoka” oraz o zmianę wysokości kary umownej na 0,01% wynagrodzenia za każdy dzień roboczy zwłoki; w obecnej formie kara umowna zastrzeżona niezgodnie z ustawą PZP, tj. za „opóźnienie”.**

Odpowiedź:

Zamawiający załącza do postępowania zmieniony wzór umowy.

**Pytanie 8:**

**W nawiązaniu do zapisów § 18 ust. 3 wzoru Umowy – prosimy o obniżenie maksymalnej łącznej wysokości kar umownych do poziomu 10 % wynagrodzenia netto Wykonawcy.**

**Na uzasadnienie wskazujemy, że przewidziany limit znacząco narusza równowagę stron Umowy, ustalony limit prowadzi do nieuzasadnionego wzbogacenia Zamawiającego oraz nie pokrywa się z rzeczywistym celem ustanowienia kar umownych. Wskazujemy, że w orzeczeniu KIO, sygn. akt KIO 2574/18, Izba uznała, że nie można akceptować takich mechanizmów, które pozbawią Wykonawcy przychodu z tytułu świadczonej usługi. Kara umowna powinna mieć wysokość, która będzie działała dyscyplinująco stronę Umowy, ale nie w stopniu prowadzącym do rażącego wzbogacenia jednej strony kosztem drugiej, a wręcz czyniącym niecelowym jej wykonywanie. Ponadto zastrzeżony limit powinien odpowiadać wysokości zastrzeżonej kary umownej za odstąpienie od umowy. Z kolei w wyroku z dnia 22 sierpnia 2023 r., KIO 2327/23 Krajowa Izba Odwoławcza uznała, że określając górny limit kar umownych, zamawiający powinien wziąć pod uwagę zakres i rodzaj naruszenia obowiązków umowy, wielkość i specyfikę przedmiotu zamówienia oraz zasadę proporcjonalności i uczciwej konkurencji.**

Odpowiedź:

Zamawiający załącza do postępowania zmieniony wzór umowy.

**Pytanie 9:**

**W nawiązaniu do zapisów § 19 ust. 2 pkt. 1) wzoru Umowy – prosimy o wskazanie ilości dni braku przystąpienia do odbioru placu budowy, których zaistnienie upoważnia Zamawiającego do odstąpienia od Umowy. Przesłanka odstąpienia zbyt ogólnikowa. Ponadto wnosimy o uzupełnienie przedmiotowego postanowienia w ten sposób, że prawo Zamawiającego do odstąpienia od umowy będzie aktualizowało się po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i bezskutecznym upływie dodatkowego terminu co najmniej 7 dni od daty otrzymania wezwania.**

Odpowiedź:

Zamawiający załącza do postępowania zmieniony wzór umowy.

**Pytanie 10:**

**W nawiązaniu do zapisów § 19 ust. 2 pkt. 2) wzoru Umowy – prosimy o zmianę zapisu na: „Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 14 dni roboczych od zawarcia umowy (bez uzasadnionych przyczyn) lub przerwał ich realizację na okres dłuższy niż 14 dni i ich nie wznowił, mimo pisemnych wezwań Zamawiającego”.**

Odpowiedź:

Zamawiający załącza do postępowania zmieniony wzór umowy.

**Pytanie 11:**

**W nawiązaniu do zapisów § 19 ust. 2 pkt. 3) wzoru Umowy – prosimy o uzupełnienie przedmiotowego postanowienia w ten sposób, że prawo Zamawiającego do odstąpienia od umowy będzie aktualizowało się po uprzednim wezwaniu Wykonawcy wraz z uzasadnieniem i bezskutecznym upływie dodatkowego terminu co najmniej 7 dni od daty otrzymania wezwania. Zamawiającemu zbyt łatwo jest odstąpić od umowy na podstawie tak ogólnikowo sporządzonej przesłanki odstąpienia. Wykonawca w pierw powinien wiedzieć czy wykonuje przedmiot umowy w sposób prawidłowy, i jeżeli nie, to dlaczego, co powinno wynikać z wezwania. Wykonawca powinien mieć możliwość przed odstąpieniem Zamawiającego, do naprawy swoich ewentualnych błędów w wykonaniu przedmiotu umowy.**

Odpowiedź:

Zamawiający załącza do postępowania zmieniony wzór umowy.

**Pytanie 12:**

**W nawiązaniu do zapisów § 19 ust. 2 pkt. 5) wzoru Umowy – prosimy o usunięcie zapisu. Za brak poinformowania Zamawiającego o Podwykonawcach, Zamawiający może naliczać Wykonawcy kary umowne. Dodanie jeszcze tej samej podstawy faktycznej jako przesłanki odstąpienia za to samo naruszenie, narusza zasadę równowagi kontraktowej i dobrych obyczajów w obrocie gospodarczym. Ponadto, zbyt ogólnikowo sporządzona podstawa odstąpienia w przypadku braku płatności na rzecz Podwykonawców. Co w przypadku gdy Wykonawca zasadnie odmawia zapłaty Podwykonawcy, gdy ten, np. nienależycie wykonał przedmiot zamówienia lub Wykonawca naliczył Podwykonawcy kary umowne?**

Odpowiedź:

Zamawiający załącza do postępowania zmieniony wzór umowy.

### Pytanie 13:

W nawiązaniu do zapisów § 19 ust. 2 pkt. 6) wzoru Umowy – prosimy o usunięcie zapisu. Za to samo naruszenie Zamawiający przewidział karę umowną co narusza zasadę równowagi kontraktowej i dobrych obyczajów gospodarczych. Ewentualnie, prosimy o usunięcie z zapisu Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę. Zamawiający nie może odstąpić od umowy z Wykonawcą, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zatrudnia zgodnie z SWZ swoich pracowników. My jako Wykonawca możemy zmusić do tego Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, np. poprzez naliczanie kar umownych, jednak ostatecznie Podwykonawca czy dalszy Podwykonawca może nie zatrudnić na umowę o pracę pracowników za co Wykonawca nie powinien ponosić odpowiedzialności. Ponadto, w razie pozostawienia podstawy odstąpienia, wnosimy o uzupełnienie przedmiotowego postanowienia w ten sposób, że prawo Zamawiającego do odstąpienia od umowy będzie aktualizowało się po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zaprzestania naruszeń wraz z uzasadnieniem i bezskutecznym upływie dodatkowego terminu co najmniej 7 dni od daty otrzymania wezwania.

### Odpowiedź:

Zamawiający nie zmienia zapisów ww. paragrafu we wzorze umowy.

### Pytanie 14:

W nawiązaniu do zapisów § 20 pkt 5) wzoru Umowy – wnosimy o zmianę przedmiotowego zapisu i wskazanie, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy także za materiały, urządzenia i narzędzia, które ten kupił w celu realizacji przedmiotu umowy, a które nie zostały użyte lub zamontowane, tym bardziej w przypadku gdy odstąpienie od umowy nie zostało spowodowane z winy Wykonawcy. Własność tych materiałów, urządzeń i narzędzi przejdzie wówczas na własność Zamawiającego. Wykonawca wskazuje, iż nie może ponosić negatywnych konsekwencji odstąpienia z winy Zamawiającego.

### Odpowiedź:

Zamawiający załącza do postępowania zmieniony wzór umowy.

### Pytanie 15:

W nawiązaniu do zapisów § 22 ust. 7 wzoru Umowy – prosimy o zmianę zapisu i dostosowanie go do art. 439 ustawy PZP i orzecznictwa KIO; wnosimy o obniżenie wysokości zmiany cen lub kosztów zawartych w biuletynie SEKOCENBUD do poziomu 3 % oraz o zwiększenie maksymalnej zmiany wysokości wynagrodzenia do 11 % wynagrodzenia całkowitego brutto wg poniższej propozycji:

*„Uprawnienie, o którym mowa w ust. 6 przysługuje stronom w przypadku zmiany o więcej niż 3 % licząc od dnia podpisania umowy. Ustalenie uprawnienia stron do żądania zmiany wynagrodzenia odbywać się będzie na podstawie zmian zamieszczonych w publikacji SEKOCENBUD „Zagregowane wskaźniki waloryzacyjno-prognostyczne” obowiązujących w czasie realizacji zamówienia. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia wynikająca z ust.1 pkt.5 wynosi 11%. Zmiana wysokości wynagrodzenia nie będzie się odbywać automatycznie, Wykonawca musi przedstawić dokumenty, z których będzie można jednoznacznie określić kwotę zmiany umowy (np. faktury, złożone zamówienia, oferty materiałowe z datą przed złożeniem oferty na wykonanie zamówienia itp.)”.*

Zamawiający formułując ww. postanowienie nie wypełnił dyspozycji art. 439 ustawy PZP. Określony przez Zamawiającego poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający Wykonawcę do zmiany wynagrodzenia został ustalony w całkowitym oderwaniu od realiów ekonomicznych panujących na rynku, co powoduje, że klauzula ma charakter pozorny i nie pozwoli zwaloryzować wynagrodzenia w stosunku do przewidywanych i prognozowanych zmian cen materiałów i usług. Przy obecnych trendach rynkowych, uwzględnieniu aktualnych prognoz wzrostu cen mając na uwadze zaproponowane postanowienia umowne, należy stwierdzić, że możliwość waloryzacji nie nastąpi w okresie realizacji niniejszej umowy, ale też nie nastąpiła by nawet gdyby przedmiot umowy miałby być realizowany przez kilka następnych lat.

Na uzasadnienie wskazujemy, że inwestycja ma skomplikowany charakter z uwagi na uwarunkowania techniczne i prawne, jak również rodzi ryzyko z uwagi na okres jej realizacji, że rynkowe czynniki

zewewnętrzne będą istotnie oddziaływały na treść, wysokość i ostatecznie ekwiwalentność świadczeń uzgodnionych przez strony i spełnianych na podstawie umowy w sprawie zamówienia publicznego. Klauzula waloryzacyjna w swoim założeniu ma takie negatywne dla stron umowy oddziaływanie zminimalizować, co w istocie jest w interesie obu stron umowy. Zadaniem waloryzacji umownej jest zatem urealnienie wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmian ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją kontraktu publicznego. Ponadto obowiązek wskazania maksymalnej wartości zmiany wynagrodzenia ma na celu ustalenie ekwiwalentności świadczeń stron. Podwyżka wynagrodzenia ma odzwierciedlać bieżącą i prognozowaną sytuację rynkową – ma umożliwić zmianę wysokości wynagrodzenia stosownie do rzeczywistych zmian cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Projektowane przez Zamawiającego postanowienie umowne narusza w istotny sposób zasadę ekwiwalentności stron w kontekście obowiązujących od dłuższego czasu wysokich wskaźników zmiany cen i materiałów lub kosztów, przerzucając w całości ryzyko wzrostu ceny i kosztów na wykonawcę. Ponadto zwracamy uwagę, że zgodnie z wyrokiem KIO z dnia 25.10.2022 r. (KIO 2532/22) waloryzacja powinna przewidywać wartość zmiany wynagrodzenia w wysokości większej niż 10 % wynagrodzenia wykonawcy.

Wykonawca niniejszym podnosi, iż pytania/wnioski zawarte w niniejszym dokumencie mają na celu dostosowanie wzoru umowy do regulacji zawartych w Ustawie PZP oraz orzecznictwa KIO.

W/w wnioski zawierają wytyczne wynikające z orzecznictwa KIO, które pochyliło się wielokrotnie, w postępowaniach odwołaniowych, nad niezgodnymi z Ustawą PZP postanowieniami umownymi, w związku z czym liczymy na przychylnie rozpatrzenie naszych wniosków i pytań.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zmienia zapisów wzoru umowy w zakresie § 22 ust. 7.

Do zamieszczenia:

- strona internetowa prowadzonego postępowania
- Wykonawcy