

Wykonawcy

GM-P.271.4.2024

Szczytno, dnia 27.03.2024 r.

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym pn. „**Budowa boiska wielofunkcyjnego wraz z zadaniem o stałej konstrukcji przy Szkole Podstawowej nr 2 w Szczytnie**”

Zamawiający - Gmina Miejska Szczytno na podstawie art. 284 ust. 6, w powiązaniu z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.) przekazuje zapytania Wykonawcy do treści SWZ wniesione w dniu 25.03.2024 r. i udziela następujących odpowiedzi.

Pytanie 1

Czy są wydane warunki zabudowy?

Odpowiedź 1

Zamawiający nie dysponuje decyzją o warunkach zabudowy.

Pytanie 2

Czy jest MPZP?

Odpowiedź 2

Teren inwestycji nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym.

Pytanie 3

Co z lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza / lasu?

Odpowiedź 3

Istniejący cmentarz nie ma wpływu na realizację przedmiotowej inwestycji. Sąsiedztwo lasu nie występuje.

Pytanie 4

Jakie rodzaje ogrzewania Państwo przewidują?

Odpowiedź 4

Zgodnie z zapisami Programu Funkcjonalno – Użytkowego - załącznik nr 9 do SWZ.

Pytanie 5

Czy mają już Państwo warunki przyłączeniowe?

Odpowiedź 5

Zamawiający nie posiada warunków przyłączeniowych. Wykonawca zobowiązany jest do ich uzyskania.

Pytanie 6

Czy mają Państwo warunki przyłączeniowe do prądu , wody?

Odpowiedź 6

Zamawiający nie posiada warunków przyłączeniowych prądu i wody. Wykonawca zobowiązany jest do ich uzyskania.

Pytanie 7

Czy w terenie jest infrastruktura podziemna?

Odpowiedź 7

Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Geoportal Powiatu Szczycieńskiego.

Pytanie 8

Czy posiadają Państwo badania geologiczne?

Odpowiedź 8

Zamawiający nie posiada badań geologicznych. Wykonawca zobowiązany jest do ich uzyskania.

Pytanie 9

Czy wymagana jest wycinka drzew?

Odpowiedź 9

Zgodnie z zapisami Programu Funkcjonalno – Użytkowego: Zamawiający zaleca aby Wykonawca odbył wizytację Terenu Budowy oraz jego otoczenia w celu oceny, na własną odpowiedzialność, koszt i ryzyko, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące zarówno do prowadzenia robót budowlano-montażowych, jak i przygotowania projektu do uzyskania pozwolenia na budowę.

Pytanie 10

Czy teren jest pod opieką konserwatora przyrody lub zabytków?

Odpowiedź 10

Teren nie znajduje się pod opieką konserwatora przyrody/ zabytków.

Pytanie 11

Czy Zamawiający wyraża zgodę na fakturowanie częściowe w systemie miesięcznym? Zmiana ta z pewnością przyczyni się do zwiększenia konkurencyjności oraz pozwoli Wykonawcom obniżyć koszty udziału w niniejszym postępowaniu.

Odpowiedź 11

Zamawiający nie wyraża zgody na fakturowanie częściowe w systemie miesięcznym.

Pytanie 12

Prosimy o skrócenie terminu, o którym mowa w §8 ust. 3, ust. 5, ust. 8, ust. 11 umowy z 14 na 7 dni. Określony przez zamawiającego w §8 ust. 3, ust. 5, ust. 8, ust. 11 umowy, 14 dniowy termin, jest bardzo długi i, zdaniem wykonawcy, nieadekwatny do krótkiego terminu wykonania zamówienia – 7 miesięcy od dnia podpisania umowy. Biorąc pod uwagę powyższe, wykonawca wnosi o zmianę treści umowy w zakresie terminu na przedkładanie Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, na zgłoszenie w formie pisemnej

zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, z dotychczasowego, na np. 7 dni.

Odpowiedź 12

Zamawiający przychylił się do prośby Wykonawcy i dokonuje modyfikacji wzoru umowy we wskazanym zakresie.

Pytanie 13

Prosimy o zmianę wysokości kar umownych, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 12), 13), ust. 8 umowy, która zawiera rażąco wygórowane kary umowne w stosunku do wykonawcy, podczas gdy obowiązkiem Zamawiającego sporządzenie wzoru umowy, który będzie zawierał kary umowne adekwatne do wysokości możliwych do poniesienia szkód.

Zbyt wygórowane kary, to naruszenia art. 8 ust. 1 PZP w zw. z art. 483 § 1 KC w zw. z art.

484 § 2 KC w zw. z art. 3531 KC w zw. z art. 5 KC. Wzór umowy zawiera nadmiernie szykanujący system kar umownych, oderwanych od wysokości możliwych do poniesienia szkód poprzez ustalenie kar na rażąco wysokim poziomie co jest okolicznością narażającą wykonawców na nieproporcjonalne do wielkości zamówienia szkody, a także nieustalenie terminu, do upływu którego mogą być naliczane kary umowne. Powyższe okoliczności powodują, że kary umowne mogą zostać wykorzystane w sposób sprzeczny z funkcją naprawienia powstałej szkody, jaką po winna pełnić kary umowne oraz w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 29 listopada 2013 roku, sygn. akt I CSK 124/13, dotyczącym przesłanek miarkowania kar umownych jako rażąco wygórowanych wskazał, iż „kara umowna nie może być instrumentem służącym wzbogaceniu wierzyciela, a zatem przyznającym mu korzyść majątkową w istotny sposób przekraczającą wysokość poniesionej przez wierzyciela szkody. Celem miarkowania kary umownej jest natomiast ochrona równowagi interesów stron i zapobieżenie nadmiernemu obciążeniu dłużnika oraz niesłusznemu wzbogaceniu wierzyciela”.

Cały system kar umownych, zawarty w postanowieniach §13 ust. 2 pkt 12), 13), ust. 8 umowy opiera się na ustaleniu wysokości każdej kary umownej w stosunku do całkowitego wynagrodzenia należnego wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia. Jest to o tyle istotne, że sam Zamawiający przewiduje koszt realizacji przedmiotu umowy w wysokości około 3,6 mln złotych brutto. Zatem, kary umowne mogą zostać naliczone w następujący sposób, dla przykładu:

1) §13 ust. 2 pkt 12) jeżeli roboty objęte przedmiotem umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub ustanowiony zgodnie z niniejszą umową Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca – karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, za każdy rozpoczęty dzień wykonywania robót; tj. w wysokości około 180.000 zł za każdy rozpoczęty dzień. Nie ma przy tym znaczenia czy dotyczy to robót budowlanych o wartości 100 zł czy 1 000 000 zł.

2) §13 ust. 2 pkt 13) jeżeli Podwykonawca będzie wykonywał roboty w zakresie innym niż wskazany w § 8 ust. 1 pkt 2 umowy lub zaakceptowanym przez Zamawiającego zgodnie z § 8 ust. 3 umowy – karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, za każdy rozpoczęty dzień wykonywania robót; tj. w wysokości około 180.000 zł za każdy rozpoczęty dzień. Nie ma przy tym znaczenia czy dotyczy to robót budowlanych o wartości 100 zł czy 1 000 000 zł.

3) §13 ust. 8 Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie, wynosi 35% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy; tj. w wysokości około 1

260 000,00 zł. Z doświadczenia wykonawcy oraz znanych mu dokumentów zamówienia w innych postępowaniach wynika, iż sumaryczny limit kar umownych jest na znacznie niższym poziomie i oscyluje w granicach około 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto. Powyższe okoliczności przesądzają o tym, że w niniejszym przypadku mamy do czynienia z karami rażąco wygórowanymi – w zakresie kar opisanych przez Zamawiającego w postanowieniach §13 ust. 2 pkt 12), 13), ust. 8 umowy. Mając na uwadze prosimy o dokonanie modyfikacji postanowień §13 ust. 2 pkt 12), 13), ust. 8 umowy w ten sposób, że obniżone zostaną wartości kar umownych i zostaną one powiązane z zakresem zrealizowania przedmiotu zamówienia lub czynnością, której dotyczą oraz zostaną zrównane z wysokością kar umownych, do jakich ma prawo Wykonawca. Dodatkowo prosimy o zrównanie ze sobą kar, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 1) oraz §13 ust. 3 pkt 1) – kara za odstąpienie od umowy winna być takiej samej wysokości, niezależnie od faktu która ze stron ponosi odpowiedzialność za to zdarzenia. Zgoda na powyższe zrównoważy prawa i obowiązki stron.

Odpowiedź 13

Zamawiający przychylił się do prośby Wykonawcy i dokonuje modyfikacji wzoru umowy w zakresie wysokości kar umownych w §13 ust. 2 pkt 12), 13) oraz §13 ust. 2 pkt 1) projektu umowy.

Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w umowie pozostaje bez zmian (§13 ust. 8 projektu umowy).

Pytanie nr 14

Prosimy o uwzględnienie poniższych kar umownych w projekcie umowy:

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne: - za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia należnego wykonawcy w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu ustalonego terminu na zapłatę, - z tytułu nieuzasadnionego przedłużania czynności odbioru w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu ustalonego terminu na rozpoczęcie lub zakończenie czynności odbiorowych. Zgoda na uwzględnienie kar umownych zrównoważy prawa i obowiązki stron.

Odpowiedź 14

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie dodatkowych kar umownych w projekcie umowy.

Pytanie nr 15

Prosimy o zmianę treści §17 ust. 3 umowy poprzez nadanie mu brzmienia: „Maksymalną wartością zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień ust. 1 nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia całkowitego Wykonawcy.” Zamawiający poprzez limitację zmiany wynagrodzenia do 5% tylko pozornie wprowadził postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.

Odpowiedź 15

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę treści §17 ust. 3 projektu umowy.

Udzielone odpowiedzi na zapytania są wiążące dla wszystkich Wykonawców i stanowią integralną część SWZ.

Burmistrz Miasta Szczytno
(-) Krzysztof Mańkowski

Załącznik do pisma:

- Zmodyfikowany projekt umowy – załącznik nr 8 do SWZ.